

6. Указ Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. N 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь»

УДК

**Сравнительный анализ систем формирования стоимости
строительно-монтажных работ в Республике Беларусь и Рос-
сийской Федерации**

Суховеев А.В.

(научные руководители – Голубова О.С., Сидоров А.Н.)

Белорусский национальный технический университет

Минск, Беларусь

Система ценообразования в строительном комплексе отличается от ценообразования в других отраслях экономики. Это объясняется спецификой создаваемого продукта. Основой определения цены строительной продукции является сметная стоимость. Она определяет размеры капитальных вложений и финансирования строительства, формирования договорных цен на строительную продукцию, является основой расчетов за выполненные подрядные работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом.

Расчет стоимости строительных работ по сметно-нормативным базам, действующим на территории Республики Беларусь и Российской Федерации, ФЕР-2001, ТЕР-2001 Рязанской области, ТСН-2001, РСН-2007 и НРР-2012 был проведен на основании общестроительных работ локальной сметы для бюджетного строительства.

Составление смет базисно-индексным методом в данный момент остается приоритетным в системе сметного ценообразования России. Сметная документация разработана в базисном уровне цен с переводом в текущий (ноябрь 2012г.) с применением индексов по элементам затрат, за исключением НРР-2012. В Беларуси с 1 января

2012г. осуществлен переход на расчеты сметной стоимости ресурсным методом с использованием сборников нормативного расхода ресурсов (НРР-2012), исключив тем самым использование в расчетах по вновь заключаемым договорам ресурсно-сметных норм (РСН-2007).

Нормативные базы Российской Федерации федеральных единичных расценок (ФЕР) и территориальных единичных расценок (ТЕР) разработаны на основании государственных элементных сметных норм (ГЭСН), в которых учтены среднеотраслевой оптимальный и организационный уровень строительного производства, применяемые строительные материалы, изделия и конструкции.

Отличие между ними лишь в том, что в ТЕР привязаны к конкретным местным условиям производства работ, т.е. в ТЕР и ФЕР различаются стоимости ресурсов, на основании которых рассчитаны единичные расценки (заработная плата, механизмы, материалы). Составление смет по единичным расценкам осуществляется в базисном и текущем уровнях цен или, при необходимости в двух уровнях цен одновременно.

База ТСН-2001 (Территориальные сметные нормативы) была разработана специально для Москвы. Для удобства пользователей в сборниках объединены сметные нормы и расценки. Постоянно появляющиеся в строительстве новые современные технологии производства работ, материалы, изделия и конструкции, новые строительные машины и механизмы оперативно находят отражение в сметных нормативах. Сметными нормами и расценками предусмотрено производство работ в нормальных условиях, не осложненных внешними факторами. Производство работ в особых условиях (стесненность, загазованность, вблизи действующего оборудования) учитывается применением к сметным нормам и расценкам поправочных коэффициентов, приводимых в общих положениях сборников сметных норм и расценок.

На рисунке 1 представлено сравнение сметных стоимостей в долларовом эквиваленте, получившихся в результате расчетов по российским базам ФЕР, ТЕР и ТСН и белорусским РСН и НРР. Максимальная стоимость получилась по расчетам в ФЕР-2001. Так как база ТСН-2001 разрабатывалась специально для Москвы и наиболее точно позволяет определить сметную стоимость строительств-

ва, то причиной, завышенной стоимости по ФЕР-2001 и заниженной по РСН-2007 могут являться индексы по элементам затрат, которые носят рекомендательный характер и могут не отражать реальное изменение цен. В условиях достаточно высокой инфляции, которая имеет место в Республике Беларусь, стоимость, рассчитанная ресурсным методом в базе НРР-2012, точнее отражает реальные затраты на строительство. Таким образом, стоимость, наиболее приближенная к фактической, отражена в базах ТСН-2001 и НРР-2012. В итоге, общая стоимость по локальной смете, рассчитанной с помощью этих двух баз, установилась на одном уровне (17 298\$ и 17 824\$).

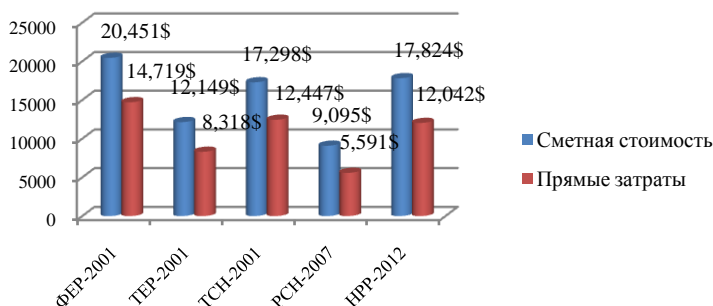


Рисунок 1 - Общая сметная стоимость и прямые затраты на строительные работы, рассчитанные по различным сметным базам Республики Беларусь и Российской Федерации в долларах США

Уровень прямых затрат для ФЕР, ТЕР, ТСН и НРР приблизительно одинаков и выше чем для РСН: в базе РСН заложены наибольшие нормы накладных расходов и прибыли.

Сопоставляя структуру сметных стоимостей, рассчитанных в ФЕР и ТЕР в текущем уровне цен (рис. 2), следует отметить, что они имеют схожие пропорции затрат. В структуре стоимости, по ТСН-2001, доли затрат на эксплуатацию машин и механизмов (ЭМиМ) меньше, а материальные затраты больше, что может быть связано с учетом в ТСН более современных технологий, чем в ФЕР и в ТЕР. Размер заработной платы значительно выше - это связано с

уровнем зарплаты для города Москвы, учтенной в ТСН и методикой учета зимних удорожаний в локальных сметах.

По поводу структуры прямых затрат – для расчетов по базам ФЕР-2001, ТЕР-2001 и РСН-2007 мы видим очень похожие структуры, для ТСН-2001 –отличающуюся от российских аналогов в сторону увеличения заработной платы. Структура прямых затрат по базе РСН-2007 совсем не похожа на структуру по НРР-2012, где в структуре преобладают не материалы, а заработная плата, хотя известно, что нормы расхода ресурсов в сборниках РСН и НРР практически одинаковые. Это является еще одним подтверждением того, что индексы изменения стоимости РСН могут не отражать реальную стоимость.

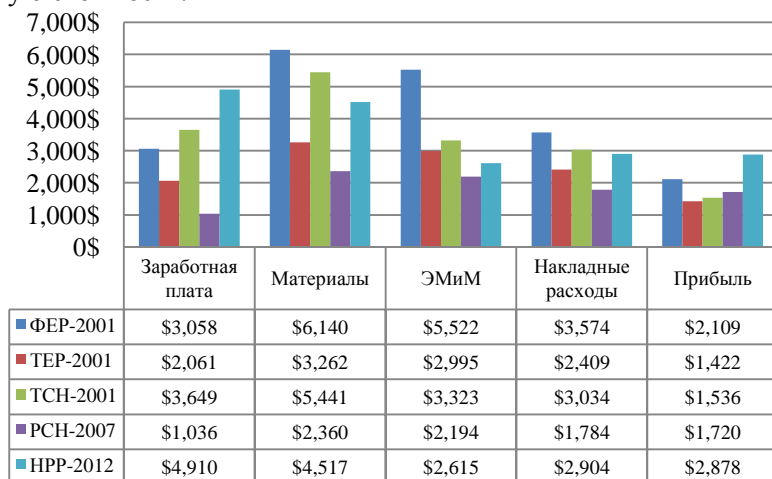


Рисунок 2 -Состав сметной стоимости строительства в текущих ценах (в долларах США), определенной с применением различных сметно-нормативных баз

Что касается различий структур по российским базам и НРР-2012, это можно связать с разными методиками учета материалов в расценках. Если рассматривать базы ТСН и НРР как наиболее точные, то можно предположить, что стоимость материалов в Москве выше, чем в Минске: рассчитанные по базам ФЕР-2001 и ТСН-2001 затраты на материалы выше на 36% и 21% соответственно. И это вряд ли объясняется только методикой учета материалов в расценках. Максимально высокая зарплата получилась после расчета по

НРР-2012. Такой результат можно объяснить различием в расчетах ресурсным и базисно-индексным методами. Отличительная черта белорусских нормативных баз от российских – прибыль. В структуре стоимости строительных работ она имеет больший удельный вес. Если говорить о базе ТСН-2001, с отличающейся методикой расчета накладных расходов и сметной прибыли. Говоря о базах ФЕР-2001 и ТЕР-2001, помимо различий в нормах, влияние оказали понижающие коэффициенты к накладным расходам и сметной прибыли, применяемые в случае бюджетного строительства.

Совершив обзор нормативной и методической литературы, регулирующей процесс ценообразования в Российской Федерации и сопоставив данную систему с системой, используемой в Республике Беларусь, можно сделать вывод, что они во многом схожи: система нормативов, сборники единичных расценок, состав сметной документации, порядок составления и утверждения сметной документации. Особенностью системы формирования сметной стоимости в Российской Федерации является одновременная возможность использования нескольких методик составления сметной документации: ресурсным методом и базисно-индексным.

Сопоставив расчеты по российским сметно-нормативным базам с расчетами по белорусским базам, были выявлены сходства и различия. Определено, что расчеты ресурсным методом по базе НРР-2012, наравне с базой ТСН-2001, являются на порядок более точными, чем расчеты базисно-индексным методом, еще действующей на территории Республики Беларусь, базы РСН-2007. Разработанные индексы могут не отражать реальную стоимость строительных работ. Также выявлено, что сметно-нормативная база ТСН является наиболее проработанной и отражает современные реалии строительства. Остальные базы, разработанные на основе советских норм, устаревают и требуют обновления.

Таким образом, анализируя вышеуказанные выводы, расчет стоимости строительства в текущих ценах ресурсным методом, является наиболее точным способом определения реальной стоимости строительных работ на территории Республики Беларусь и Российской Федерации. Именно поэтому необходимо продолжить его развитие, особенно в направлении совершенствования системы мониторинга цен. Что касается сметно-нормативной базы ТСН-2001,

ввиду своей проработанности, учитывающей современные технологии строительства, новые материалы, машины и механизмы, она представляет собой адаптированное под современное строительство средство для правильного и точного сметного расчета. В связи с этим, можно рассмотреть возможность введения аналогичной ТСН-2001 базы в Республике Беларусь с целью замены устаревших норм.

ЛИТЕРАТУРА

1. Ценообразование в строительстве: учеб. пособие / О.С. Голубова, Т.В. Щуровская, Л.К. Корбан. – Мн.: БНТУ, 2007 - 238с.

2. Составление смет в строительстве на основе сметно-нормативной базы 2001 года: Практическое пособие / Под общей ред. П.В. Горячкина. – Москва, 2003 – 543 с.

3. О некоторых вопросах по определению сметной стоимости строительства объектов: постановление Мин. архитектуры и строительства Республики Беларусь 18 нояб. 2011 г. № 51 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2014

4. Ценообразование в строительстве: учеб.-мет. пособие /О.С. Голубова, В.В. Немогай, Т.В. Щуровская. – Мн.: БНТУ, 2013 – 85с.

5. Методические указания по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении НРР 8.01.104-2012: приказ Мин. архитектуры и строительства Респ. Беларусь 23 дек. 2011 г. № 450 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2014

6. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004: пост. Госстроя России от 05.03.2004 №15/1// Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2014

7. Территориальные сметные нормативы для Москвы. Глава 12. Общие указания по применению территориальных сметных нормативов ТСН 2001.12: пост. Правительства Москвы от 14 ноября 2006 г. № 900-ПП// Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2014