

## ЛИТЕРАТУРА

1. Экономия // Экономический ресурс [Электронный ресурс]. — 2013. — Режим доступа: [http://ekonomit.blogspot.com/2011/01/blog-post\\_4532.html](http://ekonomit.blogspot.com/2011/01/blog-post_4532.html) — Дата доступа: 25.04.2013
2. Маркетинг // Академик [Электронный ресурс]. — 2013. — Режим доступа: <http://academic.ru/dic.nsf/ruwiki/7668> — Дата доступа: 25.04.2013
3. Франчайзинг // Помощь бизнесу [Электронный ресурс]. — 2013. — Режим доступа: [http://bishelp.ru/gde\\_dengi/fran/obshee/franshiza.php](http://bishelp.ru/gde_dengi/fran/obshee/franshiza.php) — Дата доступа: 25.04.2013

## **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 общества отличается от ценообразования в других секторах материального производства, что объясняется отличием создаваемого строительного продукта от продуктов других отраслей.

Совершенствование ценообразования в Республике Беларусь направлено на создание системы цен и условий, обеспечивающих реализацию приоритетов государственной экономической политики, стимулирующих эффективное использование трудовых, материальных и финансовых ресурсов, повышение конкурентоспособности продукции (работ, услуг) и рост жизненного уровня населения.

Важнейшими направлениями совершенствования ценообразования является преодоление затратного метода ценообразования, усиление влияния цен на повышение эффективности производства и снижение себестоимости продукции, создание условий, стимули-

рующих снижение затрат на производство и реализацию продукции. Это в сочетании с другими мерами должно обеспечить выполнение целевых показателей, предусмотренных прогнозными и программными документами социально-экономического развития республики.

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 ос-

новании 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 июль 2013 года по типовым и широко распространенным видам работ при использовании НРР-2012 и РСН-2007 с применением Постановления МАиС от 12.03.2013г. №5 (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.

Анализируя полученные данные можно сделать вывод, что при использовании НРР-2012 заработная плата рабочих, а также заработная плата машинистов увеличилась более, чем в два раза, эксплуатация машин и механизмов также увеличилась в 1,5 - 2 раза, кроме работы по кладке. Транспортные расходы на штукатурные

работы по базе РСН-2007 отсутствуют, а в НРР-2012 транспортно-заготовительные расходы составляют 123 635 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.

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

Обоснование	Наименование видов работ (количество)					
	Заработная плата	Эксплуатация машин		Материалы	Транспорт	Общая стоимость
		всего	в т.ч. зарплата машиниста			
<b>Е15-51-1</b>	<b>Улучшенная штукатурка стен цементно-известковым раствором по камню (100м2)</b>					
НРР-2012	4 199 158	156 669	109 961	1 389 155	123 635	<b>11 123 272</b>
РСН-2007	1 324 380	76 978	30 927	1 389 155	0	<b>5 219 924</b>
<b>Е11-11-3</b>	<b>Устройство стяжек бетонных толщиной 20мм (100 м2)</b>					
НРР-2012	2 134 799	142 402	66 737	1 515 028	134 837	<b>6 613 985</b>
РСН-2007	673 262	81 733	18 769	1 515 028	603 758	<b>4 167 299</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	448 156	52 953	22 691	917 959	81 699	<b>2 077 264</b>
РСН-2007	141 331	76 978	6 380	917 959	81 177	<b>1 538 086</b>

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 113,1% 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: 58,7% и 35.1% соответственно.

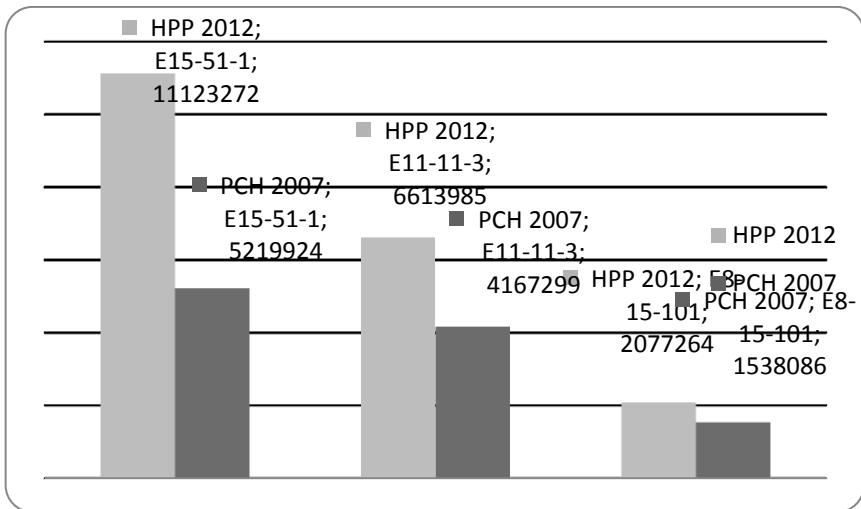


Рисунок 1. Стоимость строительных работ, сформированная на основании сметно-нормативных баз НРР-2012 и РСН-2007 руб.

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 – 10,6%, повышение тарифных ставок за увеличение производительности труда – 10%, затраты по обязательному страхованию от несчастных случаев – 0.6%, 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%.

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	1 465 100	-	12 588 372	2 517 674	<b>15 106 046</b>
РСН-2007	3 721 144	27 798	8 968 866	1 793 773	<b>10 762 639</b>
<b>Е11-11-3</b>	<b>Устройство стяжек бетонных толщиной 20мм (100 м2)</b>				
НРР-2012	748 522	-	7 362 507	1 472 501	<b>8 835 008</b>
РСН-2007	1 900 269	14 227	6 081 795	1 216 359	<b>7 298 154</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	160 088	-	2 237 352	447 470	<b>2 684 822</b>
РСН-2007	405 787	3 085	1 946 958	389 392	<b>2 336 350</b>

Анализируя таблицу №2 необходимо сказать, что стоимость трудоемких работ в НРР-2012 увеличилась на 40%, а материалоемких 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.

## ЛИТЕРАТУРА

1. О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь: Указ Президента Респ. Беларусь 11 авг. 2011 г. № 361 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2012

2. О некоторых мерах по реализации указа президента Республики Беларусь от 11 августа 2011г. № 361: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 18 нояб. 2011 г. № 1553 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2012

3. Об утверждении нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и методических указаний по их применению: приказ Мин. архитектуры и строительства Респ. Беларусь 23 дек. 2011 г. № 450 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2012.

4. Об утверждении 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: приказ Мин. архитектуры и строительства Респ. Беларусь 29 дек. 2011 г. № 457 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2012.

5. О некоторых вопросах по определению сметной стоимости строительства объектов: постановление Мин. архитектуры и строительства Респ. Беларусь 18 нояб. 2011 г. № 51 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2012.