

рუსь 31 августа 2005 г. №158 «Об утверждении правил по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов» (в ред. постановлений Минэкономки от 06.10.2014 №15) [Электронный ресурс] – 2017. Режим доступа: <http://www.pravo.by/document/13184> – Дата доступа: 09.03.2017

УДК 69:658.5

Методы расчета стоимости проектных работ

Воробей А.П., Срывкина Л.Г.

Брестский государственный технический университет

Брест, Беларусь

Анализ нормативно-методических документации за последние десять лет позволяет выделить следующие принципиальные подходы к определению стоимости проектных работ в Республике Беларусь:

- 1) в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования (общей площади, строительного объема и т. п.);
- 2) в зависимости от трудозатрат проектной, научно-проектной, изыскательской организации.

Так, с 1 января 2008 года были введены в действие Сборники базовых цен для определения стоимости разработки проектной документации [1]. Базовые цены были установлены по состоянию на 1 января 2006 года. Для перехода к стоимости в текущем уровне цен применялись индексы изменения стоимости проектных работ.

Предусматривалось определение стоимости разработки документации проектного обеспечения одним из трех методов в зависимости от наличия объекта проектирования в соответствующем Сборнике, величины натурального показателя, вида инвестиционного процесса:

- в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования;
- в зависимости от общей стоимости строительства для объектов жилищно-гражданского назначения; от стоимости строительно-монтажных работ для объектов промышленного назначения, инженерных коммуникаций;

- в зависимости от трудозатрат проектной, научно-проектной, изыскательской организации.

Сборники базовых цен [2], введенные в действие с 1 мая 2011 года, также содержали базовые цены на разработку проектной документации на 1 января 2006 года.

Основным отличием Методических рекомендаций [3], утвержденных постановлением Минстройархитектуры Республики Беларусь 21 марта 2012 года №11, и новых Сборников цен (СЦ) стало применение базовых цен по состоянию на текущий год.

С 1 июля 2014 года введены в действие Методические указания о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом [4] и Сборники норм затрат трудовых ресурсов (СНЗТ) по видам объектов проектирования. Принципиальным отличием от ранее действовавшего подхода сегодня является то, что в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования или сметной стоимости строительства определяются не стоимостные показатели, а затраты труда на разработку проектной документации и выполненные сопутствующих работ.

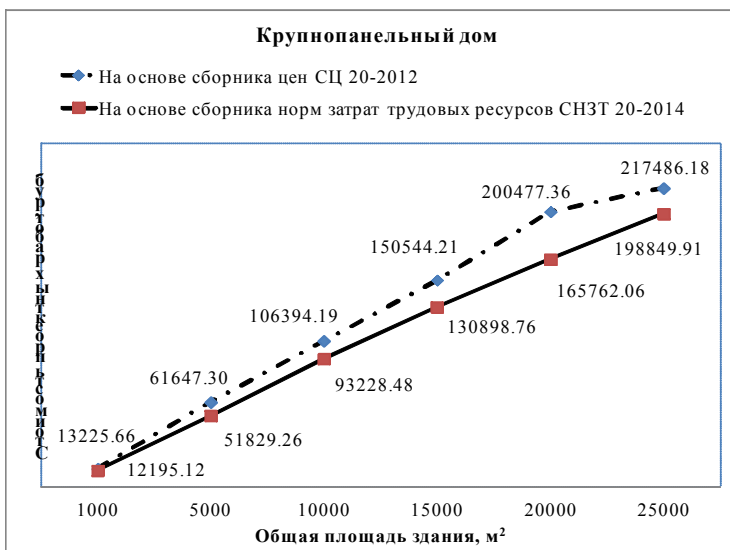


Рисунок 1 – Результаты расчета стоимости основных проектных работ для жилых домов

На основе методик, изложенных в [3] и [4], и с применением Сборников цен СЦ 20-2012, СЦ 2-2012 и Сборников норм затрат трудовых ресурсов СНЗТ 20-2014 и СНЗТ 2-2014 был произведен расчет стоимости проектных работ для крупнопанельных домов и промышленных зданий одноэтажных, основного назначения без мостового крана. Для приведения результатов расчета в сопоставимый вид были использованы статистические индексы цен по данным Национального статистического комитета и прогнозные индексы цен в строительстве на 2017 год, утвержденные Министерством экономики Республики Беларусь. Дата начала проектирования – январь 2017 года, принятая продолжительность проектирования – три месяца. Результаты расчета представлены на рисунках 1 и 2.

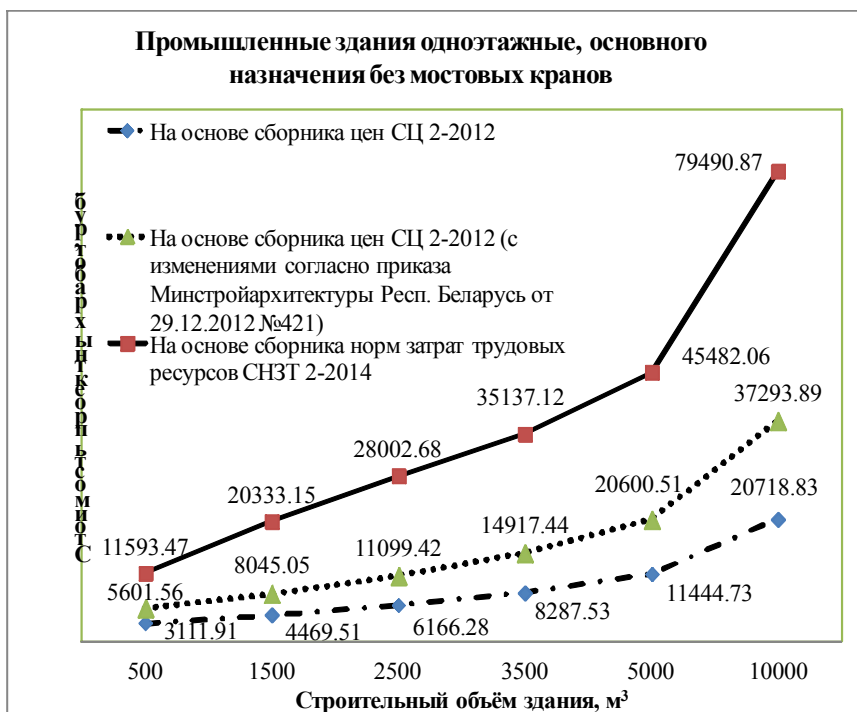


Рисунок 2 – Результаты расчета стоимости основных проектных работ для промышленных зданий

Сравнение результатов расчета разными методами показало следующее. Стоимость проектных работ при расчете по СНЗТ для жилых домов снизилась по сравнению с ранее действовавшей методикой на 8,45 - 20,49%, что отражает усилия, прилагаемые в направлении снижения стоимости метра квадратного жилья. По промышленным зданиям результат противоположный: стоимость, определенная по СНЗТ, оказалась выше в среднем на 44,44% (с учетом изменений, внесенных в Сборник цен СЦ 2-2012 в соответствии с приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 декабря 2012 года №421).

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1) Об утверждении и введении сборников базовых цен для определения стоимости разработки проектной документации: приказ Минстройархитектуры Респ. Беларусь, 10 дек. 2007 г., №404. – Введ. 01.01.2008.

2) Методические рекомендации о порядке определения стоимости проектных и изыскательских работ / Министройархитектуры Респ. Беларусь. – Минск: Белстройцентр, 2011. – 36 с.

3) Методические рекомендации о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности: пост. Минстройархитектуры Респ. Беларусь, 21 марта 2012 г., №11.

4) Методические указания о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом: НЗТ 8.01.00-2014. – Введ. 01.07.2014. – Минск: Министройархитектуры Респ. Беларусь, 2014.