

УДК 338.5

## **Формирование производственных укрупненных нормативов стоимости строительных работ**

Жук И.И., Ляшко В.В., Голубова О.С.  
Белорусский национальный технический университет  
Минск, Беларусь

Порядок формирования цены в строительстве имеет целый ряд особенностей. В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь №361 стоимость строительства может формироваться по объектам-аналогам, укрупненным нормативам стоимости и нормативам расхода ресурсов. [1]

Укрупненным показателем стоимости строительных работ называют среднюю стоимость укрупненных единиц объемов строительно-монтажных работ или отдельных частей зданий и сооружений. Они позволяют быстро рассчитать сметную стоимость всех работ. [2]

Организация N специализируется на выполнении работ по монтажу наружных инженерных сетей и сооружений: тепловых сетей, сетей и сооружений водоснабжения и канализации. Выполняемые ею виды строительных работ в основном однотипны. Однако данная организация не применяет укрупненные нормативы стоимости работ. Целью нашей работы является формирование производственных укрупненных нормативов стоимости санитарно-технических работ и их анализ.

Для формирования производственных укрупненных нормативов стоимости строительных работ рассмотрены такие объекты, как «Наружный ресторан», «Городская гинекологическая больница» по ул. Сенницкая, 53 в г. Минске, «Ясли-сад №259 г. Минска» по пр. Пушкина, 60.

Исследуемые объекты содержат схожий перечень выполняемых работ, а отличия в сметной стоимости могут объясняться разными объемами работ, использованием материалов разного вида и количества, различной трудоемкостью работ. Проектно-сметная документация на эти объекты строительства составлена на разные даты за 2015 – 2016 гг. Но, поскольку изменение стоимости строительства за 2015 – 2016 гг. практически не происходило, фактор времени

при формировании производственных укрупненных нормативов стоимости строительных работ не учитывался.

Для анализа были выбраны 7 расчетов стоимости, 3 из которых относятся к строительным работам по прокладке канализации, 2 – к водоснабжению и 2 – к ливневой канализации. Каждый расчет включает около 40 позиций элементных сметных нормативов.

При укрупнении работ выявлено, что для формирования производственных укрупненных нормативов стоимости по анализируемым сметным расчетам можно взять не все виды работ, а лишь часть. Из 25 видов строительных работ лишь 10 видов работ, то есть 40% были приняты для формирования производственных укрупненных нормативов стоимости. Укрупнение производилось по таким видам работ, как земляные работы (разработка, засыпка, подача песка), устройство трубопровода и колодца, установка комплектующих частей и подключение к существующей сети. Остальные работы встречались в анализируемых расчетах или в единичном виде или существенно отличались по составу работ.

После изучения всех основных показателей стоимости санитарно-технических работ были рассчитаны производственные укрупненные нормативы стоимости строительных работ, которые представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Стоимость санитарно-технических работ в расчете на укрупненную единицу измерения, неденоминированные белорусские рубли

Виды работ	Ед. изм.	Наружный ресторан			Больница	Ясли-сад		
		в1	к1	к2		к2	в1	к1
разработка грунта	м <sup>3</sup>	19 439	19 948	17 339	23 698	15 347	16 480	17 058
подача песка (без засыпки, песка и перевозки)	м <sup>3</sup>	5 907	5 908	5 906				
засыпка	м <sup>3</sup>	9 687	9 430	9 431	20 894	10 044	10 044	10 043
укладка трубопровода	м	123 823				133 286		

Окончание таблицы 1

установка гильз	шт	962 255	345 498	346 483		947 149		
установка стояка	шт	540 548		436 142				1263 299
прокладка канализа- ции	м		107 398	108 059			102 939	
устройст- во кана- лизаци- онных колодцев	м <sup>3</sup>		5758 845		5779 823		5123 581	4499 827
подключе- ние к сущест- вующей сети	вре- зка	1545 621	1225 947	1225 948			1405 410	1405 410
устройст- во лотков	м <sup>3</sup>		885 566	934 385				

Примечание – Источник: собственная разработка авторов на основе данных подрядной организации

Производственные укрупненные нормативы стоимости строительных работ определялись как среднее арифметическое значение сметной стоимости строительных работ по каждому объекту. Показателем точности расчета является степень отклонения укрупненных нормативов стоимости и стоимости, полученной в результате расчета смет по элементным сметным нормативам. Среднее значение, процент отклонений от средних значений стоимости приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Производственные укрупненные нормативы стоимости санитарно-технических работ и процент отклонений стоимости отдельных видов работ от средних значений стоимости, неденоминированные белорусские рубли

Виды работ	Ед. изм.	Минимальное значение стоимости		Среднее значение, тыс. руб.	Максимальное значение стоимости	
		руб.	отклонение, %		руб.	отклонение, %
разработка грунта	м <sup>3</sup>	15 347	16,92	<b>18 473</b>	23 698	28,29
подача песка (без засыпки, песка и перевозки)	м <sup>3</sup>	5 906	0,02	<b>5 907</b>	5 908	0,01
засыпка	м <sup>3</sup>	9 430	17,04	<b>11 368</b>	20 894	83,80
укладка тросопровода	м	123 823	3,68	<b>128 554</b>	133 286	3,68
установка гильз к1, к2	шт	345 498	0,14	<b>345 990</b>	346 483	0,14
установка гильз в1	шт	947 149	0,79	<b>954 702</b>	962 255	0,79
установка стояка	шт	436 142	41,59	<b>746 663</b>	1263 299	69,19
прокладка канализации	м	102 939	3,01	<b>106 132</b>	108 059	1,82
устройство канализационных колодцев	м <sup>3</sup>	4499 827	14,95	<b>5290 519</b>	5779 823	9,25
подключение к существующей сети	вре зка	1225 947	9,97	<b>1361 667</b>	1545 621	13,51
устройство лотков	м <sup>3</sup>	885 566	2,68	<b>909 976</b>	934 385	2,68

Примечание – Источник: собственная разработка авторов на основе данных подрядной организации

Если принять допустимое отклонение стоимости укрупненных работ в размере 10% от средней стоимости, то количество работ, попадающих в данный диапазон, всего лишь 6 видов, то есть 24% от всех укрупненных ранее видов работ. Удельный вес производствен-

ных укрупненных нормативов стоимости в анализируемых сметных расчетах составил от 4,56% до 34,37%.

В целом, можно сделать вывод, что после рассмотрения и анализа всех выбранных объектов и проведения необходимых расчетов выявлено, что укрупнению поддаются не все работы. Это связано с тем, что каждый проект индивидуален, несмотря на схожий перечень работ.

Для использования укрупненных показателей следует проанализировать большое количество объектов. Однако этот процесс очень трудоемкий, поэтому организации проще рассчитывать стоимость каждой работы отдельно, а не по укрупненным нормам.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1) О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесения 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., 2017.

2) Укрупненные показатели сметной стоимости строительства // Энциклопедия по экономике [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://economy-ru.info/info/157274/> – Дата доступа: 04.04.2017.

3) 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., 2017.