

Конечно, потенциальные партнеры рискуют, вкладывая свои финансовые ресурсы в развитие ДСУ-43. Тем не менее, недостатки финансового состояния компенсируются наличием большого экономического потенциала, опыта выполнения дорожно-строительных работ, высоким качеством выполнения работ и имиджем предприятия.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Баканов, М.И. Теория анализа хозяйственной деятельности / М.И. Баканов, А.Д. Шеремет. – М., 2000.
2. Ковалёв, В.В. Финансовый анализ: методы и процедуры / В.В. Ковалёв. – М., 2002.
3. Савицкая, Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия / Г.В. Савицкая. – Минск, 2004.

УДК 69:658(075.32)

### **Формирование сметной стоимости строительства в США**

*Митюрин Е.В.*

(научный руководитель – *Голубова О.С.*)

Белорусский национальный технический университет  
Минск, Республика Беларусь

Одним из основополагающих принципов деятельности строительных фирм в США при реализации инвестиционных проектов является достоверное определение стоимости всего проекта, отдельных его частей, этапов или видов работ. Нормативная база США считается более развитой, чем в РБ, так как она включает более 100.000 единичных расценок. У нас же порядка 41.000. Как правило, ежегодно эти нормативы уточняются.

В США различают две группы методов расчета сметной стоимости: концептуальные и проектные. Первые базируются на выделении в качестве расчетных параметров одного или нескольких наиболее важных показателей или факторов. Проектные методы предполагают наличие детальной информации, характеризующей генплан объекта, номенклатуру и стоимость оборудования.

В процессе формирования договорной цены в США выделяют 4 стадии:

- разработка ПСД и формирование сметной стоимости строительства в «базисном» и «текущем» уровнях цен;
- проведение подрядных торгов и формирование цены предложения подрядчиком;
- заключение договора строительного подряда с победителем конкурса (подрядных торгов) и формирование твердой договорной (контрактной) цены;
- расчет между заказчиком и подрядчиком в пределах сформированной договорной цены.

При формировании инвесторской сметы заказчиком сметы на все виды работ объектов промышленного и жилищно-гражданского строительства рассчитываются заказчиком на основе сборников строительных цен (BuildingConstructionCost), издаваемых ежегодно для составления смет на строительные объекты будущего года, либо на основе информации, получаемой по сформированной базе данных о построенных объектах проектной организацией. Ежегодный справочник стоимости кв. фута площадей (R. S. MeansSquareFootCost) состоит из разделов, где приведены цены для жилых, коммерческих, промышленных и учрежденческих зданий. В данном справочнике представлены 50-60 тыс. единичных расценок с учетом стоимости материалов, рабочей силы, эксплуатации машин, накладных расходов и прибыли непосредственного исполнителя работы (прибыль и накладные расходы генподрядчика учитываются отдельно), а также региональные и другие корректирующие коэффициенты.

Основной метод определения стоимости строительства в США – базисно-индексный. Наиболее часто используется около двух десятков индексов изменения стоимости строительства объектов различной отраслевой принадлежности целевого назначения. Несмотря на то, что при расчете этих индексов используются исключительно ценовые показатели внутреннего рынка США и Канады, многие из них получили значительное распространение в международной практике сметных расчетов. Публикуемые информационными фирмами сборники (справочники) цен, предназначенные преимущественно для разработки инвесторских смет, отражают не базисный уровень цен, а средний реальный, ожидаемый в предстоящем году.

Сборник укрупненных расценок на строительные работы содержит примерно три тысячи расценок на части зданий и сооружений с выделением в цене двух составляющих: суммарной стоимости ма-

териалов, эксплуатации строительных машин и затрат на оплату труда с учетом накладных расходов и прибыли непосредственного исполнителя работ.

Определение сметной стоимости материалов осуществляется по специализированным справочникам, в которых приводится усредненная для всей страны стоимость материалов и региональные коэффициенты, установленные для 162 наиболее крупных городов США и Канады.

Расходы на оплату труда определяются исходя их ставок оплаты труда по 46 строительным профессиям для 314 городов США и Канады публикуются ежемесячно.

Затраты на заработную плату рабочих в сметах закладываются в тех же нормах, по которым администрация строительных фирм осуществляет расчеты с рабочими. Это позволяет в процессе работы легко планировать и контролировать данную статью себестоимости и освобождает строителей от специальной разработки калькуляций трудозатрат и заработной платы, предназначенных для оперативного производственного планирования. При разработке смет проектировщиками учитываются усредненные нормы накладных расходов. Затраты на заработную плату для каждой специальности рабочих подсчитывают на основе часовых тарифных ставок, при этом для конкретных городов эти ставки устанавливаются на год соглашением между ассоциациями предпринимателей и профсоюзами.

При разработке инвесторских смет в части стоимости технологического оборудования в США используются, как правило, справочники непосредственно фирм-производителей.

При разработке проектов и инвесторских смет в расчете на еще неизвестного подрядчика (который выявляется в дальнейшем в результате торгов или переговоров) проектировщик закладывает усредненные нормы накладных расходов. Расчеты по единичным расценкам при формировании договорной цены подрядчиком проводятся при помощи Сборника "Данных о стоимости строительства зданий"(R. S. Means "BuildingConstructionCostData "). Цены в книге даны в двух видах: прямая расценка и общая цена с учетом накладных расходов и прибыли.

Таблица 1

Сравнительный анализ систем ценообразования  
США и Республики Беларусь

Система ценообразования в США	Система ценообразования в Беларуси
Вся нормативная база сметного дела (сборники единичных расценок) полностью переиздается ежегодно и действует один год.	Периодичность издания сборников единичных расценок: 1991г., 2001г., 2007г.
На стадии эскизного проектирования при сравнении вариантов проектных решений применяются сборники укрупненных единичных расценок. На готовый проект делаются сметы по элементным расценкам на единицу каждой работы.	Укрупненные расценки утверждены на социальные сферы
Сметы на объекты, выставляемые на торги, делаются по укрупненным расценкам. Их делают проектировщики	Все виды смет на все виды договоров подряда делают сметные отделы проектных институтов
Договорная цена по строительному контракту — это хорошо проработанная сметная стоимость СМР на договорный период строительства, гарантирующая подрядчику возмещение его затрат и получение прибыли на уровне 4—6% от сметной себестоимости.	Сметная стоимость СМР рассчитывается при помощи индексов перехода от базовых цен 1991 г. или 2006 г. к текущему периоду, что весьма несовершенно.
В нормативных сборниках кроме нормативных затрат на три статьи прямых расходов, приводятся следующие данные: • стоимость работы субподрядчика (как статья прямых затрат); • количественный и квалифицированный состав звена рабочих; • дневная норма выработки рабочих в натуральных показателях.	В РСН приводятся только стоимостные данные по статьям прямых затрат, расходам материалов, времени эксплуатации машин и механизмов, затратам труда

Система ценообразования в США	Система ценообразования в Беларуси
<p>Состав накладных расходов существенно отличается от нашего понимания. Часть накладных расходов в нашем понимании, предназначенных для стройплощадки, рассчитывают отдельной сметой. Общая норма накладных расходов в среднем в 2 раза ниже отечественных нормативов.</p>	<p>Нормы накладных расходов включают затраты подрядчика на стройплощадке, но отдельной суммой для сведения линейного персонала не выделяются.</p>
<p>В состав сметной стоимости СМР включаются затраты подрядчика по страхованию строительного объекта от рисков, перечисленных в строительном контракте (форсмажорные обстоятельства, стихийные бедствия, социальные катаклизмы, потери от забастовок и т. д.). Плату за риск подрядчика оплачивает заказчик.</p>	<p>В нашей практике страхование строительных рисков практически отсутствует.</p>
<p>По Положению о строительных контрактах, заказчик может сделать надбавку в пределах до 15% от первоначальной цены контракта. Это еще один рычаг стимулирования подрядчика на повышение им качества работ, возмещение ему возможных дополнительных затрат.</p>	<p>При формировании договорной цены стоимостная оценка качества продукции не учитывается</p>

#### ЛИТЕРАТУРА

1. RSMeans, выпуск сборников по стоимости строительства в США, [Электронный ресурс, режим доступа <http://www.rsmeans.com/index.asp>].
2. Дикман, Л.Г., Организация строительства в США / Л.Г. Дикман. – М.: Изд. Ассоциации строительных вузов, 2004.