

Формирование системы укрупненных нормативов стоимости по видам работ в строительстве

Сосновская У.В.

Белорусский национальный технический университет

В Республике Беларусь остро стоит проблема максимально точного определения стоимости строительства на стадии обоснования инвестиций в основной капитал. С 1 января 2012 года сметная документация на строительство объектов независимо от источников финансирования должна разрабатываться на основании: нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утверждаемых в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь; укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта; стоимости объектов-аналогов.

В связи с тем, что на сегодняшний день большинство объектов строящихся в Белоруссии уникальны, необходимо комбинировать цену строительства объекта используя не один объект аналог и укрупненные нормативы стоимости строительства определенного типа здания. Необходимо комбинировать информацию на основе нескольких объектах. Перспективность применения сравнительного метода ценообразования очевидна. Так как вся информация об объекте строительства группируется по утвержденным проектно-технологическим модулям (ПТМ) на отдельные виды работ, необходимо данный перечень видов работ пересмотреть, разукрупнить и сформировать таким образом, чтобы он соответствовал процессу возведения зданий, сооружений с подробным описанием специфических требований к каждой выполняемой работе.

Для реализации этого подхода необходимо разработать единую методологическую систему технико-экономических параметров объектов строительства – площади, объема здания и т.п. Затем составить анкеты и методологические документы для сбора и анализа информации по стоимости отдельных видов работ. После анализа всю информацию систематизировать и сгруппировать, в удобную для дальнейшего расчета форму. Влияние фактора времени на цены будет отслеживаться через мониторинг рынка строительных работ и услуг.

Такой подход решает вопрос определения стоимости индивидуальных объектов, для которых нет прямых аналогов и «сконструировать» стоимость нового строящегося объекта исходя из определенного набора видов работ и стоимости определенного вида работ, отдельных конструктивных элементов на единицу объема, взятых по разным аналогичным объектам.