

Система нормативных показателей удельных капитальных вложений при определении стоимости строительства

Подлесский А.В.

Белорусский национальный технический университет

На предпроектной стадии, когда известны лишь общие характеристики будущего объекта строительства, его технико-экономические показатели (площади помещений, высота и этажность) и основные конструктивные решения, применение элементарных технических нормативов невозможно. Необходима соответствующая система укрупненных показателей: на единицу измерения площади, объема, протяженности.

Решение этого вопроса в первую очередь упирается в определение методического подхода к расчету укрупненных нормативных показателей удельных капитальных вложений при планировании инвестиций в строительство объектов.

Автором предлагается взять за основу информационной базы объекты гражданского строительства. Данные по объектам предполагается брать из объектных смет или ресурсно-сметных расчетов в базисном уровне цен 2006 года с последующим приведением стоимостных показателей на единицу продукции.

Перечень показателей, по которым будет проводиться дальнейшая группировка данных, формируется на основе проектно-технологических модулей (ПТМ) признака А (Глава 9 Инструкции по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации № 25 от 3 декабря 2007г.).

Полученные в ходе системного сбора и последующего комплексного анализа данные, в дальнейшем подлежат усреднению с целью выведения единых укрупненных показателей по перечисленному выше перечню.

По мере добавления новых данных из нее должны выводиться старые, не актуальные сведения.

Это позволит со временем снизить погрешность рассчитанных показателей, полученную в связи с невозможностью учитывать изменение строительных технологий и организацию строительно-монтажных работ, появление новых строительных машин и механизмов, материалов и оборудования с течением времени и максимально приблизить их (укрупненные нормативные показатели) к реальным условиям.

Данный подход также позволяет укрупнить полученные нормативные показатели до уровня республики, что, в свою очередь, увеличит процент погрешности рассчитываемых показателей, но может быть полезно при определении стоимости на ранних этапах формирования цены.