

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ

УДК 69.338.45

Гаджиева М.И., Эсетова А.М.

ОСОБЕННОСТИ СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Gadzhieva M.I., Esetova A.M.

BUDGET NORMALIZATION AND PRICING FEATURES IN CONSTRUCTION

Аннотация. Обосновано, что ценообразование в строительстве отличается от системы формирования цен в промышленности и других отраслях экономики, поскольку имеет иные методические и организационные подходы. Определено, что стоимость строительства устанавливается на стадии его проектирования, в процессе заключения инвестиционных контрактов (договоров на строительство), а также непосредственно при строительстве, капитальном ремонте объектов строительства, реконструкции и выполнении отдельных видов строительно-монтажных работ.

Установлено, что механизм ценообразования в строительстве опирается на развернутую нормативно-справочную документацию, регламентирующую материальные расходные нормы и расценки, учитывающие отраслевые, территориальные и сезонные особенности строительного производства.

Выявлено, что в условиях инфляции большое значение приобретает расчет индексов цен производителей строительной продукции инвестиционного назначения. Предложено обязательное согласование всеми заинтересованными сторонами строительного производства способа определения цены строительного объекта.

Ключевые слова: сметные нормативы, ценообразование, строительство, индексы цен, стоимость строительства.

Abstract. It is proved that the pricing of the construction is different from the pricing system in the industry and other branches of economy, because it has different methodological and organizational approaches. It has been determined that the cost of construction is set on the stage of its design, in the process of concluding investment contracts (construction contracts), as well as directly during construction, major repairs of objects of capital construction, reconstruction and the implementation of certain types of construction and installation works. It has been found that the pricing mechanism in construction is based on the detailed legal and reference documents regulating material consumption rates and prices, taking into account sectoral, territorial and seasonal features of building production.

It has been found that under inflation conditions the price index calculation of construction products for investment purposes is of great importance. Mandatory approval of all stakeholders of the construction production method for determining the price of the construction site is proposed.

Key words: *estimated standards, pricing, construction price indexes, the cost of construction.*

Введение. Цена как экономическая категория определяют структуру производства, оказывает решающее воздействие на движение материальных потоков, распределение товарной массы, и в конечном итоге, на уровень благосостояния населения. Однако в условиях кризиса и инфляции структурные разрывы в механизме отраслевого ценообразования не только сохраняются, но еще больше обостряются.

Как показывает практика, стоимость строительства устанавливается на стадии проектирования объекта, в процессе заключения инвестиционных контрактов (договоров на строительство), а также непосредственно при строительстве, капитальном ремонте объектов, реконструкции и выполнении отдельных видов строительно-монтажных работ.

Постановка задачи. В основе формирования системы ценообразования в строительстве лежат сметные нормативы и нормы, и стоимость возводимого объекта определяется объектной сметой или сводным сметным расчетом. Сметная стоимость является основой для определения размера капитальных вложений, финансирования строительства, формирования договорных цен на строительную продукцию, расчетов за выполненные подрядные (строительно-монтажные, ремонтно-строительные) работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на объект, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом. Выбор методики расчета сметной стоимости определяется экономической целесообразностью строительства, зависит от специфических особенностей возводимого объекта, целей инвестирования и получения дохода.

Методы исследования. Сметная стоимость строительной продукции может быть рассчитана в базисном и текущем уровне цен ресурсным методом в текущих (прогнозных) ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектного решения; ресурсно-индексным методом; а также базисно-индексным методом, который основан на использовании системы текущих и прогнозных индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен.

Преимущество ресурсного метода состоит в том, что трудовые и материально-технические ресурсы оцениваются по текущим ценам, а это уменьшает влияние средних величин, что позволяет определить сметную стоимость строительства на любой момент времени, в том числе учитывать дополнительные затраты на ресурсы, возникшие при осуществлении строительства.

Ресурсно-индексный метод предусматривает сочетание ресурсного метода с системой индексов на ресурсы, используемые в строительстве. При базисно-индексном методе сметная стоимость объектов строительства приводится к уровню текущих цен путем умножения базисной стоимости на соответствующий индекс.

Основанием для определения сметной стоимости строительства служат данные заказчика для разработки сметной документации; предпроектная и проектная документация, включая чертежи, ведомости объемов строительно-монтажных работ; спецификации и ведомости потребности оборудования; решения по организации и очередности строительства; пояснительные записки к проектным материалам, а на дополнительные работы, листы авторского надзора и акты на дополнительные работы, выявленные в период выполнения строительных и монтажных работ; действующие сметные нормативы, а также отпускные цены и транспортные расходы; расходы на материалы, оборудование, мебель и инвентарь; отдельные, относящиеся к соответствующему объекту решения органов государственной власти.

Исходя из сметной стоимости определяется балансовая стоимость вводимых в действие основных фондов, динамика которой представлена в таблице 1. [7].

Таблица 1.– Динамика ввода основных фондов в строительстве

Показатели	2009г.	2010г.	2011г.	2012г.	2013г.	2014г.
Ввод основных фондов, всего, млн. руб., в том числе,						
строительство	6356223	6275935	8813314	10338476	11160485	10887946
	153385	148277	253377	235657	231292	210770
в процентах к итогу, %						
Всего основные фонды, в том числе,	100	100	100	100	100	100
строительство	2,4	2,4	2,9	2,3	2,1	1,9

Действующая система сметного нормирования и ценообразования в строительстве регулируется нормативно-законодательным порядком разработки сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства; формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, а также предоставления сведений, включаемых в указанный реестр; оформления заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости; ведения и предоставления сведений, содержащихся в реестре заключений о

достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства [1, 3, 6].

В основу механизма сметного нормирования и ценообразования в строительстве положена классификация сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов, а также система методических указаний, представленная в таблице 2.

Таблица 2. – Методические основы сметного нормирования и ценообразования в строительстве

№	Код методики	Содержание
1.	МДС 81-25.2001	Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве.
2.	МДС 81-33.2004	Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве.
3.	МДС 81-34.2004	Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним.
4.	МДС 81-35.2004	Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации.
5.	МДС 81-27.2007	Методические рекомендации по применению государственных элементных сметных норм на пусконаладочные работы.
6.	ГСН 81-05-01-2001	Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений.
7.	ГСН 81-05-02-2007	Сметные нормы дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время и др.

В 2014 году принята новая редакция государственных сметных нормативов, включающая государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001), федеральные единичные расценки (ФЕР-2001), сборники сметных цен на материалы (ФССЦ-2001), сборники цен на эксплуатацию строительных машин, сборник тарифов на перевозку грузов [3].

В соответствии с новой редакцией государственных сметных нормативов внесены изменения в сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, а также в сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве.

Кроме того, добавлены новые виды строительных материалов, изделий и конструкций, а также новые типы машин и механизмов, используемых на строительных объектах РФ, а также исключены устаревшие и редко применяемые в строительстве типы материальных ресурсов, машин и механизмов [9].

Исходными данными для разработки сметных нормативов являются:

рациональные технические решения в проектных материалах; технология строительного производства и строительные машины, отвечающие последним достижениям научно-технического прогресса; действующие стандарты на материалы, изделия и конструкции, а также оборудование; действующие нормы и положения по оплате труда рабочих в строительстве; действующие нормы амортизационных отчислений.

В случае, когда необходимые сметные нормативы отсутствуют в действующей сметно-нормативной базе или используются для специализированных строек, то могут разрабатываться индивидуальные сметные нормы.

Сметной нормой называется совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях и т. п.), установленная на принятый измеритель строительных и монтажных работ.

Главная функция сметных норм заключается в определении нормативного количества ресурсов, минимально необходимых для выполнения определенного вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

Сметные нормы могут быть использованы для определения потребности в затратах труда, строительных машинах, материалах, изделиях и конструкциях при разработке инвестиционно-строительных проектов.

Следует обратить внимание, что на практике фактические цены под воздействием множества рыночных факторов отклоняются от их стоимости, а количество денег в обращении регулируется степенью насыщения платежеспособного спроса, который связан с инфляционными процессами. Именно поэтому в условиях инфляционного роста цен большое значение приобретает расчет индексов цен производителей строительной продукции инвестиционного назначения, носящей индивидуальный характер.

На ее стоимость в значительной степени влияет местонахождение объектов строительства, затраты по развертыванию строительства и т.д.

По данным Министерства экономического развития РФ в 2015 году на продукцию инвестиционного назначения (капитальное строительство) динамика цен отстает от инфляции на протяжении последних трех лет на фоне падающего спроса.

В 2015 году рост цен (сводный индекс цен) ускорился до 10,3%, также как в 2014 году до 7,2% (в 2013 г. – 4,9%) вследствие ослабления рубля и удорожания машин и оборудования (табл. 3.) [2].

На строительную продукцию (строительно-монтажные работы) в 2015 году рост цен значительно ниже – на 4,1%, в декабре зафиксировано снижение на 0,4 процента.

На прочую продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения в 2015 году рост цен составил 20,1 процента. [2].

Таблица 3. - Динамика цен на продукцию инвестиционного назначения

Сводный индекс цен	2013г.	2014г.	2015г.
Капитальное строительство	4,9	7,2	10,3
Строительная продукция	4,3	4,6	4,1
Машины и оборудование инвестиционного назначения	3,1	12,3	20,1
Темп роста инвестиций в основной капитал, %	-0,2	-2,9	-8,7

Следует учесть, что возведение строительных объектов занимает длительный период времени, кроме того, реализация строительной продукции чаще зависит от условий договоров подряда. Все эти особенности не позволяют использовать подход к исчислению индексов цен, аналогичный принятому для определения индексов цен в производстве промышленных товаров, сельскохозяйственной продукции и других видов экономической деятельности. Именно поэтому индексы цен в строительстве предназначены для формирования начальной (максимальной) цены торгов при подготовке конкурсной документации, общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета.

Обсуждение результатов. Как показало исследование, индексы цен на продукцию инвестиционного назначения предназначены для использования в общеэкономических, прогнозных и статистических расчетов; при осуществлении балансовых расчетов и расчете валового внутреннего продукта; при анализе экономических процессов, происходящих на макроуровне; анализе объема инвестиций в строительные объекты отдельных видов экономической деятельности; при составлении сметной документации по заданию инвестора (заказчика); обосновании подрядчиком своих предложений по цене строительной продукции; осуществлении расчетов за выполненные работы. Следует заметить, что для совершения расчетных операций за выполненные работы указанные индексы не предназначены.

Система индексов цен на продукцию инвестиционного назначения состоит из сводного индекса цен на продукцию инвестиционного назначения, индекса цен производителей на строительную продукцию (рассчитывается из индекса цен на строительно-монтажные работы и индекса цен на прочие работы и затраты, включенные в сводный сметный расчет стоимости строительства), индекса цен приобретения машин и оборудования

инвестиционного назначения, индекса цен на прочую продукцию инвестиционного назначения.

Исходной информацией по расчету средних цен на материалы, детали и конструкции для определения стоимости ресурсов в ресурсной части ресурсно-технологической модели является отчетность, предоставляемая в территориальные органы Федеральной службы государственной статистики организациями, выполняющими работы по виду экономической деятельности «Строительство» [8].

По структуре ресурсно-технологическая модель состоит из ресурсной и стоимостной частей. Ресурсная часть содержит цены и объемы строительных материалов, деталей, конструкций, топливно-энергетических ресурсов в натуральном выражении, которые используются для возведения строительных объектов. В стоимостной части ресурсно-технологической модели указан перечень статей расходов, входящих в общую стоимость строительно-монтажных работ: стоимость основных материалов, деталей и конструкций, стоимость прочих материалов, не охваченных основной номенклатурой, стоимость топливно-энергетических ресурсов, средства на оплату труда, страховые взносы в государственные внебюджетные фонды, амортизация основных средств, прочие затраты, плановые накопления.

В соответствии с официальной статистической методологией, расчет индекса цен отчетного месяца к предыдущему на строительно-монтажные работы по каждому виду экономической деятельности производится на основании исчисленной по ресурсно-технологической модели стоимости строительно-монтажных работ по следующей формуле [8]:

$$I_{SMR(f)t} = \frac{W_{SMR(f)t}}{W_{SMR(f)t-1}} \times 100 \quad (1)$$

где: $I_{SMR(f)t}$ - индекс цен на строительно-монтажные работы по f-му виду экономической деятельности в отчетном месяце по отношению к предыдущему месяцу;

$W_{SMR(f)t}$ - стоимость строительно-монтажных работ по f-му виду экономической деятельности в ценах отчетного месяца;

$W_{SMR(f)t-1}$ - стоимость строительно-монтажных работ по f-му виду экономической деятельности в ценах предыдущего месяца;

f - вид экономической деятельности;

t - отчетный месяц;

t-1 - предыдущий месяц.

Индексы цен отчетного месяца к предыдущему на строительно-монтажные работы по субъектам Российской Федерации, федеральным округам и Российской Федерации в целом формируются путем агрегирования информации о стоимости строительно-монтажных работ по видам

экономической деятельности субъектов Российской Федерации, федеральных округов и Российской Федерации в целом [8].

Сводные индексы цен на строительные-монтажные работы по субъектам Российской Федерации, федеральным округам, экономическим районам Российской Федерации формируются на основании информации о стоимости строительно-монтажных работ по отраслям экономики (видам экономической деятельности) регионов, расчет которых показан в табл. 4.

Таблица 4. - Индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I квартал 2016г.*

Объект строительства		Индексы к ФЕР - 2001/ТЕР - 2001 по объектам строительства (без НДС)					
		Республика Дагестан	Кабардино-Балкарская Республика	Карачаево-Черкесская Республика	Республика Северная Осетия - Алания	Чеченская Республика	Ставропольский край
Много-квартирные жилые дома	Кирпичные	6,59	6,07	6,35	6,74	7,28	6,09
		5,25	5,74	7,12	6,43	7,63	7,25
	Панельные	5,97	6,40	6,68	6,86	7,08	5,70
		5,04	6,34	7,52	6,62	7,01	6,66
	Монолитные	5,68	5,92	6,30	6,29	6,48	5,75
		4,83	5,62	7,16	6,00	6,07	6,29
	Прочие	6,01	6,05	6,32	6,54	6,86	5,83
		5,02	5,79	7,06	6,29	6,73	6,64
Административные здания		6,66	6,38	5,67	6,60	7,02	5,70
		5,67	6,07	6,35	6,00	6,39	6,63

*составлено на основании приложения 1 к письму Минстроя России от 19 февраля 2016 г. № 4688-ХМ/05.

Характерной особенностью ценообразования в строительстве является структурирование цены создаваемого объекта, поскольку цена может состоять из двух частей: сметной, выраженной конкретной суммой, и переменной, выраженной текущим индексом стоимостного показателя.

Вывод. Особенности механизма ценообразования в строительстве, прежде всего, связаны с индивидуальным характером создаваемого объекта; с экономико-географическими и территориальными факторами строительного производства; с одновременным участием и интересами в процессе формирования цены проектировщика, заказчика, подрядчика.

Немаловажным фактором определения стоимости строительной продукции являются цены производителей, которые по своей экономической сущности отражают изменение инвестиций в строительство объектов и рассчитываются как агрегированный показатель из индексов цен на строительные-монтажные работы, машины и оборудование и прочие капитальные работы и затраты, взвешенные по доле этих элементов в общем объеме инвестиций в основной капитал.

Способ определения цены создаваемого объекта должен быть согласован всеми заинтересованными сторонами в форме, позволяющей произвести ее расчет без дополнительных согласований, что подтверждается отсутствием между подрядчиком и заказчиком разногласий по стоимости работ при проведении промежуточных расчетов.

Библиографический список:

1. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004. Постановление Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1 с учетом изменений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23.06.2004 № АП-3230/06 (далее - МДС 81-35.2004), регистрационный номер 94 от 15.12.2009 федерального реестра сметных нормативов
2. Об итогах социально-экономического развития Российской Федерации в 2015 году. -[Электронный ресурс]-Режим доступа <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/bfeda678-29cd-44ae-b07b-d3c6d>.
3. О введении в действие новых государственных сметных нормативов. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 31/пр. от 30.01.2014 г.
4. О некоторых вопросах организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объектов, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, а также о порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости указанных объектов. Постановление Правительства РФ от 23.09.2013 № 840.
5. О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета. Постановление Правительства РФ от 18.05. 2009 № 427.
6. Об утверждении Классификации сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета. Приказ от 04.12.2012 № 76/ГС (зарегистрировано в Минюсте России 07.03.2013 № 27572).
7. Основные фонды. -[Электронный ресурс]- Режим доступа: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/fund.
8. Официальная статистическая методология исчисления индексов цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения. Приказ Росстата от 06.11.2014 № 635.

9. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве: учебное пособие / М. А. Королева. – 2-е изд., доп. и перераб. – Екатеринбург : Изд-во Урал. ун-та, 2014. – 263с.

References:

1. Method for determining the cost of construction products in the territory of the Russian Federation MDS 81-35.2004. Resolution of the State Construction Committee of Russia from 05.03.2004 № 15/1 with the changes set out in the letter Rosstroy from 23.06.2004 number AP-3230/06 (hereinafter - MDS 81-35.2004), registration number 94 of 15.12.2009 federal register estimate standards.
2. On the results of socio-economic development of the Russian Federation in 2015. - [Electronic resource] -Mode <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/bfeda678-29cd-44ae-b07b-d3c6d> access.
3. The introduction of the new state estimate standards. Order of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation № 31 / pr. from 01.30.2014.
4. On some issues of organization and conduct of the state examination of project documentation and engineering survey results in relation to objects, construction of which is financed with funds from the federal budget, as well as on the procedure for determining the validation of the estimated cost of these facilities. RF Government Decree of 23.9.2013 number 840.
5. On the procedure for the validation determination of the estimated cost of capital construction, construction of which is financed with funds from the federal budget. RF Government Resolution of 18.05. 2009 № 427.
6. Approval of the estimated classification standards to be applied in the determination of the estimated cost of capital construction, construction of which is financed with funds from the federal budget. Order of 04.12.2012 number 76 . HS (registered in the Russian Ministry of Justice 03.07.2013 number 27572).
7. Fixed assets. - [Electronic resource] - Access mode: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/fund.
8. Official statistical methodology of calculating price indices for products (costs, services) for investment purposes. Rosstat Order of 06.11.2014 number 635.
9. Pricing and budget normalization in the construction of: a tutorial / MA Queen. - 2 nd ed., Ext. and rev. - Ekaterinburg: Publishing House of the Ural Mountains. University Press, 2014. – 263p.