

## МОДЕРНИЗАЦИЯ ПОДХОДОВ К ФОРМИРОВАНИЮ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

*Голубова О.С.*

*Белорусский национальный технический университет, г. Минск, Республика Беларусь*

Формирование стоимости строительства объектов базируется на учете тысяч видов расценок, определяющих прямые затраты на выполнение каждого вида строительных работ. Кроме того, отдельными статьями в стоимости строительства учитываются косвенные затраты, прибыль и налоги. При изменении состава работ, замене материала, конструкций, происходит полный пересчет цены с

корректировкой стоимости строительства, так как изменения в одной работе влекут изменение косвенных затрат, прибыли и налогов и требуют пересчета всей стоимости.

В то же время современные технологии, материалы, конструктивные и организационные решения касаются, как правило, не всего объекта, а отдельных видов работ. Повышение эффективности строительства базируется

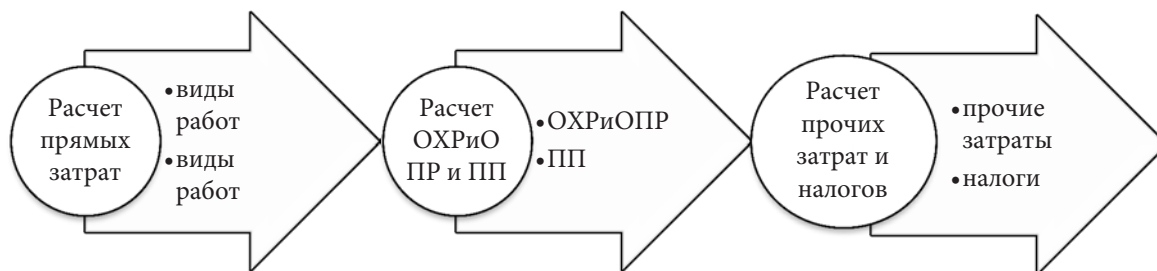


Рисунок 1 – Последовательность действий при формировании стоимости строительно-монтажных работ

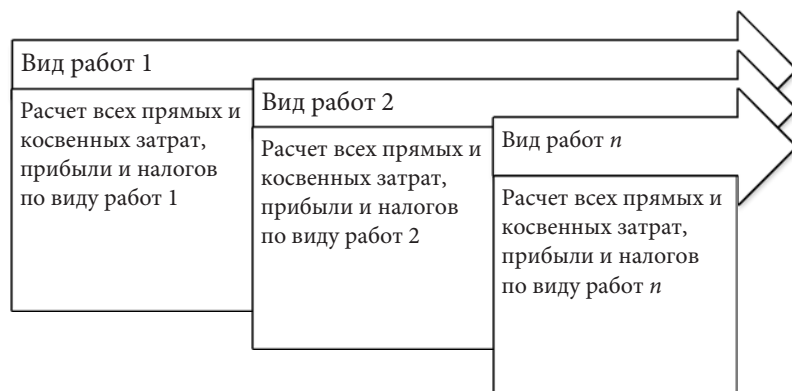


Рисунок 2 – Порядок формирования стоимости строительства объектов на основании полной стоимости строительных работ

оценке каждого вида работ, оптимизации их состава и объема. Отсутствие стоимостных показателей затрат на выполнение каждого вида работ затрудняет процесс внедрения современных технологий и материалов в строительстве, оценку их эффективности, выбор базы для сравнения.

Частные организации, работающие на рынке строительства для физических лиц, формируют стоимость выполнения каждого вида работ, отдельно учитывают стоимость материалов и стоимость самой работы. Это позволяет сравнивать выполнение работ разными организациями, оценивать доходы организации, эффективность выполнения работ, исключая материальную составляющую. Оперативность и достаточно высокая точность расчетов, возможность сопоставления плановой и фактической стоимости работ позволяют этим организациям успешно конкурировать на рынке.

Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь № 51 от 18.11.2011 г. [1] предусмотрен порядок формирования стоимости строительных работ, который усредненно можно описать в виде последовательности, представленной на рисунке 1.

На первом этапе формируется стоимость прямых затрат каждого вида работ. На втором этапе рассчитываются общехозяйственные и общепроизводственные расходы (ОХРиОПР) и плановая прибыль (ПП) в целом по видам работ, объединенным в единый проектно-технологический модуль. На третьем этапе добавляются прочие лимитированные затраты (затраты на временные здания, удорожание работ в зимнее время и др.), налоги (отчисления в ФСЗН, НДС) информируется итоговая стоимость строительных работ, которая прописывается в договоре строительного подряда.

Такая последовательность действий при формировании сметной стоимости соответствует постатейному расчету затрат на строительство всех зданий и сооружений в целом. Но в настоящее время практически ни один

объект не строится силами одной строительной организации. В выполнении строительно-монтажных работ на объектах участвуют десятки различных организаций, каждая из которых выполняет отдельные виды работ, формирует их стоимость и оценивает эффективность.

Оптимизация затрат на строительство базируется на рассмотрении отдельных видов работ, конструктивных элементов, поиске рациональных технологий. Но, сравнение строительных работ по прямым затратам не отражает всей стоимости работ и может давать искаженную картину при сравнении вариантов. Поэтому предлагается изменить подход к формированию стоимости строительных работ, базирующийся на полном расчете стоимости каждого вида строительных работ с последующим суммированием стоимости всех работ, необходимых для строительства объекта (рисунок 2).

Предлагаемый подход к формированию стоимости строительных работ, в отличие от существующих, базируется на определении полной стоимости каждого вида работ с выделением в стоимости работ отдельно материальной составляющей и стоимости выполнения работы с учетом налогов, сборов и отчислений. Использование данной методики позволяет видеть конечную стоимость отдельного вида работ, оценивать эффективность каждого вида работ, удешевление или удорожание стоимости строительства при замене технологий, конструкций и материалов, изменении объемов работ.

Такая группировка затрат в смете позволит повысить эффективность системы управления проектами в строительстве, так как планирование, организация, контроль и анализ затрат базируются на учете каждого вида работ.

### Литература

1. О некоторых вопросах по определению сметной стоимости строительства объектов : постановление Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь, 18 нояб. 2011 г. № 51 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – М., 2014.