

УДК 69.003.12

СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ С ПРИМЕНЕНИЕМ НОВЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ: ПРОБЛЕМАТИКА ОЦЕНКИ

*О.А. КАМЕКО**(Представлено: канд. экон. наук, доц. С.Н. КОСТЮКОВА)*

Рассматриваются традиционные методики оценки стоимости строительства объекта, проводится их анализ. Обосновывается необходимость усовершенствования методики оценки для объектов, где применяются новые для отрасли материалы, расценки на которые не разработаны.

Сегодня приоритетное направление в строительстве – сокращение сроков и снижение стоимости за счет сокращения затрат на всех стадиях инвестиционно-строительного цикла. Способствует этому использование сертифицированных современных материалов. [1] Вопрос определения реальной стоимости строительного объекта в нынешних рыночных условиях весьма актуален. Новые строительные отечественные и импортные материалы, прогрессивные технологии, современные методы организации строительного производства, конкуренция на рынке строительных услуг вынуждают применять более цивилизованные формы и методики расчета стоимости конечного строительного продукта. Этот вопрос волнует, как заказчиков-застройщиков, так и тех специалистов подрядных организаций, которые определяют реальную себестоимость строительства. Зачастую оценка стоимости строительства, где применяются новые строительные материалы, затруднена в связи с отсутствием расценок на используемые новые ресурсы. В связи с этим, необходимо совершенствование механизма оценки стоимости строительства для облегчения процедуры внедрения разработанных строительных материалов в строительное производство.

При определении цен на строительную продукцию должен осуществляться расчет сметной стоимости строительства, на основании которой инвестор (заказчик) и подрядчик могут устанавливать, в том числе по результатам проведения конкурсов, свободные (договорные) цены. Сметная стоимость строительства представляет собой общую сумму денежных средств, необходимых для осуществления в соответствии с проектными материалами. [2]

Основанием для определения сметой стоимости строительства являются:

- Проект и рабочая документация, в том числе чертежи, ведомости объемов строительных и монтажных работ, спецификации и ведомости на оборудование, основные решения по организации и очередности строительства, принятые в проекте организации строительства, а также пояснительные записки к проектным материалам.

- Действующие сметные нормативы, отпускные цены на оборудование, мебель и инвентарь.

В процессе определения сметной стоимости может быть, использована информация о текущем изменении цен на применяемые в строительстве ресурсы, предоставляемая органами государственной статистики.

На сегодняшний день оценка стоимости строительства (при составлении смет) в Республике Беларусь производится ресурсным методом. [3]

Ресурсный метод оценки стоимости строительства предполагает расчет стоимости ресурсов с применением средневзвешенных и (или) действующих (текущих) цен и тарифов на ресурсы к нормативному их расходу (трудозатраты, затраты по эксплуатации машин и механизмов, приобретению и доставке материалов, изделий и конструкций, возведению временных зданий и сооружений и др.).

В ситуации, когда отсутствует современная расценка на строительный материал, рационально использование ресурсного метода, т.к. посредством расчета есть возможность получить современное значение стоимости материала. [4] Однако, в случаях, когда используется абсолютно новый материал, расценок на который никогда не существовало, определение сметной стоимости становится затруднительным. Таким образом, необходимо разработать механизм, с помощью которого традиционные методы оценки останутся работоспособными, в том числе для объектов, где используется новый строительный материал.

Для определения расценки материала, ранее не применявшегося на рынке и не имеющего данный показатель, можно применить алгоритм, изображенный на рисунке.

Поиск наиболее схожего материала подразумевает под собой определение материала, чьи физические размеры, свойства, структуру, состав, область применения и другие параметры будут максимально схожими с рассматриваемым новым материалом. Сравнительный анализ материалов представляет собой детальное рассмотрение различий между выбранными вариантами. Непосредственно после этого происходит разработка базы коэффициентов. База необходима для обеспечения перехода от имеющейся рас-

ценки к расценке нового материала. Каждый коэффициент назначается при малейшем выявленном отклонении свойств, состава, технологии производства и т.д. Таким образом, все отличия будут учтены и включены в новообразованную расценку. После создания коэффициентов для всех отклонений происходит окончательный расчет, который подразумевает окончательный вывод новой расценки. Расценка в дальнейшем может приниматься для расчета сметной стоимости строительства ресурсным методом.

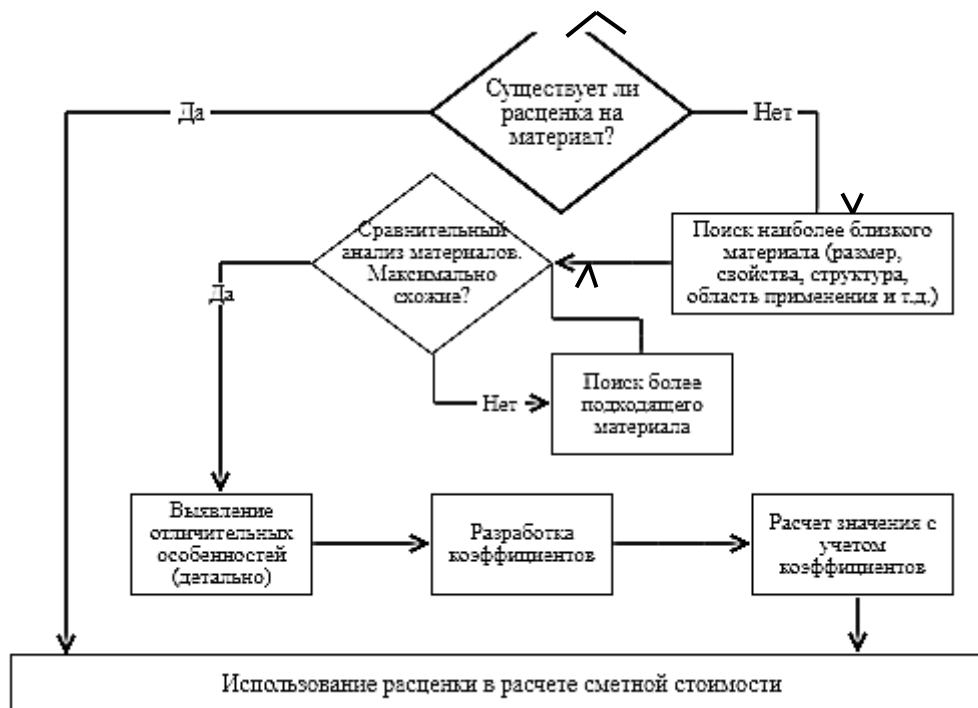


Рисунок. – Алгоритм расчета расценок для новых материалов при расчете сметной стоимости строительства

Источник: собственная разработка.

Дальнейшее использование новообразованных расценок на материалы возможно при расчете сметной стоимости строительства в специализированных программах.

Исходя из написанного следует, что есть необходимость в детальной разработке системы коэффициентов для изменения расценок существующих материалов и вывода расценок для новых. Полученные в результате разработки данные облегчат процедуру оценки сметной стоимости строительства с использованием новых материалов и обеспечат возможность внедрения материалов в строительное производство. Применение качественных и современных материалов поспособствует развитию приоритетного направления строительной отрасли Республики Беларусь.

ЛИТЕРАТУРА

1. Национальная стратегия устойчивого социально- экономического развития Республики Беларусь на период до 2030 года [Электронный ресурс] // М-во экономики Респ. Беларусь. – Минск, 2015. – Режим доступа: www.ecomony.gov.by/ru/nac-strategia.pdf/. – Дата доступа: 12.03.2017.
2. Методы оценки стоимости строительства и порядка разработки сметной документации российской практике управления инвестиционными строительными проектами [Электронный ресурс] // Помощник-2017. – Режим доступа: <http://helpiks.org/6-65980.html/>. – Дата доступа: 10.04.2017.
3. Методические рекомендации о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении : введ. 01.01.2012. – Минск : М-во экономики Респ. Беларусь.
4. Методы определения сметной стоимости [Электронный ресурс] // Строительная компания «Struybery»-2017. – Режим доступа: <http://stroibery.by/statii-stroitelstvo/73-metodi-opredeleniya-smetnoi-stoimosti/>. – Дата доступа: 09.03.2017.