

*Шепарнева Анастасия Олеговна, студент магистратуры ОСУН  
НИУ «Московский государственный строительный университет»,  
г. Москва, Россия*

## **СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ СМЕТНОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

**Аннотация:** На сегодняшний день одна из наиболее актуальных проблем системы ценообразования относительно строительной отрасли заключается в устаревшей базе сметных норм и расценок. Определение достоверной стоимости проекта при подготовке сметной документации является важным условием как при заказе инвесторов, так и при государственных заказах. Снижение себестоимости продукции является ключом строительных компаний в условиях экономической нестабильности. В статье рассматриваются основные проблемы нормирования и определения стоимости ресурсов при строительстве, а также выделяются задачи реформирования настоящей базы сметных нормативов. В статье доказывается необходимость модернизации базы и перехода на ресурсный метод сметного ценообразования.

**Ключевые слова:** Ценообразование, Ресурсный метод, Переход, Сметное ценообразование.

**Annotation:** Today, one of the most pressing problems of the pricing system in relation to the construction industry is the outdated base of estimated norms and prices. Determining the reliable cost of the project when preparing estimate documentation is an important condition both when ordering investors and when ordering government orders. Reducing the cost of production is the key for construction companies in the face of economic uncertainty. The article discusses the main problems of rationing and determining the cost of resources during

construction, and also highlights the tasks of reforming the present base of estimated standards. The article proves the need to modernize the base and switch to the resource method of estimated pricing.

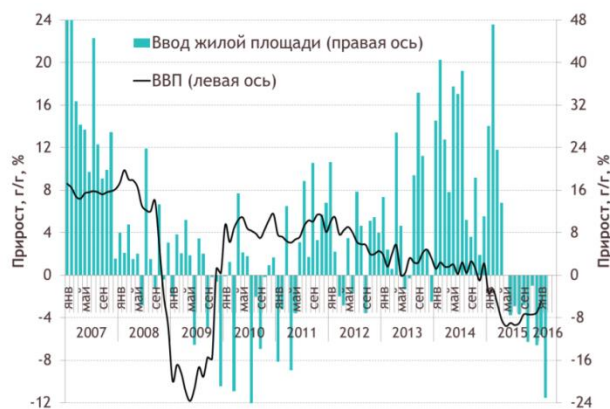
**Keywords:** Pricing, Resource Method, Transition, Estimated Pricing.

## **Введение**

В строительной области, как и в любой другой определении достоверной цены являлось и всегда будет являться важным элементом при эффективном управлении проектом в целом. Актуальность и верность данных сметы напрямую отражается на всех последующих расчетах, в том числе на конечном срок реализации проекта и его экономической эффективности и прибыльности. Обычно своевременно завершается только около 50% проектов в мире, а ведь и это не предел.

Например, экономический кризис может повлиять на ценообразование всей продукции, ведь в период роста цены диктует рынок, а в период снижения финансисты должны точно определить нижнюю границу себестоимости. Неэластичный строительный рынок полностью отражает ситуацию в стране, это доказывается путем сравнения роста и падения ВВП относительно ввода жилья в эксплуатацию и снижения вложения инвестиций в проект. Это доказывается по Рисунку 1, по данным Росстат [1].

Ускорение ввода жилья в начальные периоды кризиса хорошо заметно как раз на примере текущих тенденций: темпы ввода жилья возросли в 2014 году на фоне замедления инвестиционных процессов в экономике, и особенно в начале 2015 года, когда кризис стал явным — падение ВВП, девальвация рубля и т.д.



Источник – Росстат, Минэкономразвития России

Рисунок 1 – Динамика ВВП и ввода жилья в России в годовом выражении, 2007-2016 годы

В условиях спада доходов населения и роста платежеспособного спроса на жилье эффективная работа строительных компаний невозможна без снижения себестоимости строительной продукции. Эффективный расчет границы себестоимости невозможен без постоянной модернизации системы сметного ценообразования, в том числе и усовершенствовании сметных нормативов в строительстве и пополнения открытой и единой базы сметных расценок на продукцию [1; 2].

Метод сметного нормирования в строительстве имеет свои особенности, ведь он учитывает особенности продукции и производства в целом, а также взаимодействия участников инвестиционного и строительных комплексов. Данный метод по мнению многих экспертов считается устаревшим с небольшими доработками и требует постоянного реформирования и актуализации. Можно выделить три основных проблемы метода сметного финансирования.

1. Не существует единой базы стоимости работ;
2. Устаревший метод ценообразования;
3. База стоимости строительных работ устарела.

Рассмотрим каждую из причин. Основа всех сметных расчетов – сметные нормы расходов основных видов ресурсов в процессе выполнения строительных работ. На сегодняшний день уже разработаны нормы на

различные рода строительные работы, а на основании них рассчитываются величины единичной расценки [3].

Вторая проблема в применяемом методе ценообразования. Базисно-индексный метод предполагает использование цен базисного года, которые увеличиваются на изменение стоимости СМР. Поэтому чаще всего основанная на этом конечная стоимость не отражает действительной ситуации на рынке и в мире. На практике технологии обычно заменяются близкими по сущности и не близкими по качеству, ведь стоимость материалов по прайсу подрядчика невозможно проверить.

Устаревание базы стоимости уже давно понятно, ведь в базе присутствуют далеко не все современные технологии и строительные материалы и изделия. Это произошло из-за арифметического пересчета норм и расценок вместо реформирования нормативов на новые технологии и обновления старых нормативов.

В следствии всех перечисленных проблем, представители Главгосэкспертизы РФ приняли участие в конференции, посвященной вопросам ценообразования в строительстве. Один из участников акцентировал внимание на стратегию развития отрасли через поэтапный переход к ресурсному методу.

Ресурсный метод представляет собой форму расчета возведения различного рода объектов, сооружений, зданий с учетом текущих цен на строительные материалы и приборы, а также цены на труд рабочих. По сравнению с уже устаревшим базисно-индексным методом, использующим в качестве основы промежуточные индексы, умножаемые на цены 2001 года.

Для расчета строительства любых объектов с участием государственного финансирования станет обязательным условием использование ресурсного метода как основы для получения стоимости. Это необходимо для понятности и верности расчетом и уменьшения риска недостоверности информации об объектах, оборудовании и т.п.

План данной системы предполагает поэтапный переход строительной отрасли на ресурсный метод к 2022 году.

Так по данному ресурсному методу уже предложили план мероприятий:

1. До 01.01.2021 – Необходимо сохранить и конкретизировать текущий порядок определения сметной стоимости строительства по базисно-индексному методу;

2. До 01.01. 2022 – Необходимо апробировать ресурсную модель с возможностью использования в ней сметных цен, рассчитанных на основании мониторинга и с возможностью их определения по сметной стоимости ресурсно-индексным методом;

3. До 01.01 2022 – Перейти на ресурсный метод определения сметной стоимости строительства на основании актуализированных и достоверных данных о стоимости строительных ресурсов, которые размещаются во ФГИС ЦС.

Суть перехода на ресурсный метод заключается в возможности определения сметной стоимости строительства на разных этапах проектирования с абсолютной точностью (на стадии разработки обоснования инвестиций с применением укрупненных нормативов цены строительства, на стадии проектирования с применением нормативов цены конструктивных решений, на стадии разработки рабочей документации с применением государственных элементных сметных норм) [4].

Уже создан ФГИС ЦС, то есть федеральный реестр сметных нормативов. На Рисунке 2 представлен пример формирования базы, где отображается весь перечень строительных материалов с актуальными ценами, все существующие в продаже оборудования, материалы, а также перечень всех юридических лиц, опубликованные документы и прочее.

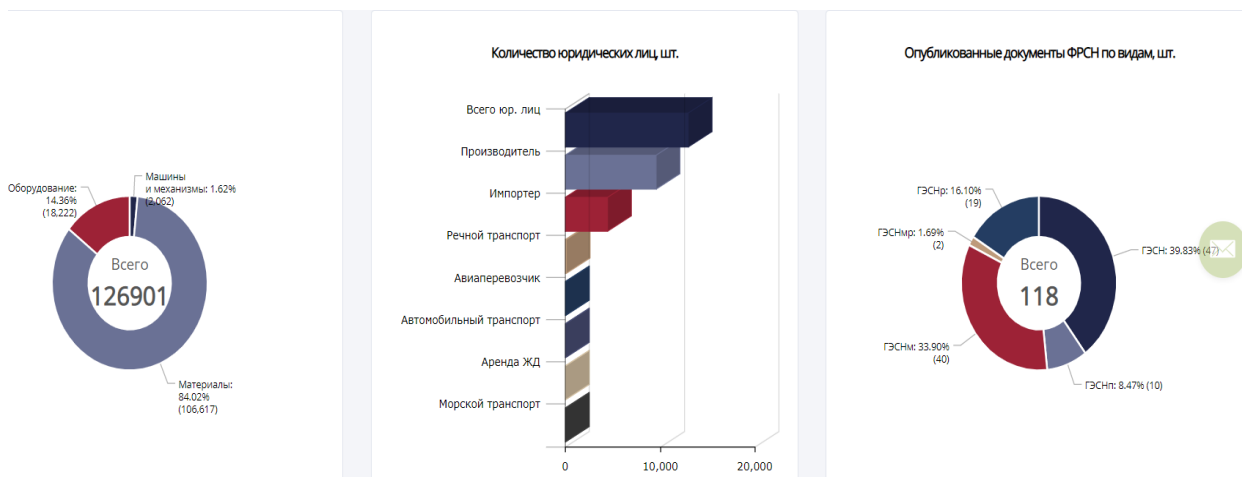


Рисунок 2 – Пример представления новой базы ФГИС ЦС

Система ФГИС ЦС предоставляет открытые сведения по стоимости на строительные ресурсы каждому участнику строительства. На данный этап еще продолжается работа по усовершенствованию системы и формирование базы данных [5].

Так, ресурсный метод позволит:

- Определить максимально точную итоговую стоимость различных объектов строительства;
- Определить максимально точную итоговую стоимость оборудования и зданий;
- Учитывать все расходы, связанные на транспортировку товара;
- Учитывать расходы по оплате труда в конкретных регионах РФ;
- Минимизировать риски по завышению итоговой стоимости за счет достоверности предоставляемой информации и документов;
- Повысить качество предоставляемых услуг на отечественном и мировом рынках.

Перечислим задачи внедрения информационной системы в строительство:

- Обеспечение единого мониторинга цен ресурсов, удобного для каждого участника договора;
- Предоставление доступа участникам рынка к актуализированной

стоимости различных объектов;

- Полный переход на ресурсный метод сметных расчетов в строительстве;

На основании всех достоинств и недостатков методов определения стоимости сформируем итоговую таблицу.

№ п/п	Наименование	Базисно-индексный метод составления сметной документации	Ресурсный метод составления сметной документации
1.	Описание	Базисно-индексный метод определения стоимости строительства основан на использовании системы текущих и прогнозных индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен (п.3.30 МДС 81-35.2004)	При ресурсном методе определения стоимости осуществляется калькулирование в текущих (прогнозных) ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектного решения. Калькулирование ведется на основе выраженной в натуральных измерителях потребности в материалах, изделиях, конструкциях, данных о расстояниях и способах их доставки на место строительства, расхода энергоносителей на технологические цели, времени эксплуатации строительных машин и их состава, затрат труда рабочих. Указанные ресурсы выделяются из состава проектных материалов, различных нормативных и других источников (п.3.28 МДС 81- 35.2004)
2.	Используемые нормативы для составления сметной документации	Сборники <b>ФЕР-2001</b> или <b>ТЕР-2001</b> , включенные в федеральный реестр сметных нормативов	Сборники <b>ГЭСН-2001</b> , включенные в федеральный реестр сметных нормативов
3.	Уровень цен	Базисный и текущий уровень цен	Текущий уровень цен
4.	Пересчет в текущий уровень цен	<p>На различных стадиях инвестиционного процесса для определения стоимости в текущем (прогножном) уровне цен используется система текущих и прогнозных индексов. Для пересчета базисной стоимости в текущие (прогнозные) цены могут применяться индексы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- к статьям прямых затрат (на комплекс или по видам строительно-монтажных работ);</li> <li>- к итогам прямых затрат или полной сметной стоимости (по видам строительно-монтажных работ, а также по отраслям народного хозяйства)</li> </ul>	<p>Все элементы затрат распределяются по видам и указываются первоначально в натуральных единицах измерения: человеко-часах, штуках, тоннах, машино-часах и пр. Затем напротив каждой строчки пишется стоимость ресурса, взятая из соответствующего сборника в текущем уровне цен, перемножение цены и количества, дает стоимость элемента прямых затрат</p>

5.	Накладные расходы и сметная прибыль	Расчет накладных расходов и сметной прибыли с использованием действующих на момент составления сметной документации нормативов, согласно соответствующим МДС ( <b>МДС81-33.2004</b> «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве» и <b>МДС81-25.2001 в редакции 2004</b> года «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве»)	
6.	Лимитированные затраты	Начисление лимитированных затрат в сметной документации осуществляется в соответствии с пунктами <b>4.83-4.98 МДС 81-35.2004</b>	
7.	НДС	Начисление налога на добавленную стоимость в сметной документации осуществляется в соответствии с пунктом <b>4.100 МДС 81-35.2004</b>	
8.	Оформление локальных сметных расчетов	Образец №4 <b>МДС81-35.2004</b>	Образец №6 МДС81-35.2004

Таблица 1 – Сравнительная характеристика Базисно-Индексного метода и Ресурсного метода определения итоговой стоимости

С момента размещения в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве сметных цен строительных ресурсов, определенных в соответствии с частью 5 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) сметная документация по объектам капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации должна определяться ресурсным методом с применением ФСНБ-2001 в редакции 2017 года (пп.1.4, 1.5 Методики применения сметных норм, утверждена Приказом Минстроя России №1028/пр от 29.12.2016 года) [6].

В соответствии с приказом Минстроя России №1028/пр от 29.12.2016 года утверждена «Методика применения сметных норм», определяющая единый порядок применения сметных норм (ГЭСН-2001 в редакции 2017 года) при определении сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

Определение стоимости сметных цен строительных ресурсов будет осуществляться в соответствии с приказом Минстроя России №77/пр от 08.02.2017 года по утвержденной «Методике применения сметных цен строительных ресурсов».

### **Основные результаты**

Определение достоверной стоимости проекта при подготовке сметной



документации является важным условием как при заказе инвесторов, так и при государственных заказах. Снижение себестоимости продукции является ключом строительных компаний в условиях экономической нестабильности. Ресурсный метод представляет собой форму расчета возведения различного рода объектов, сооружений, зданий с учетом текущих цен на строительные материалы и приборы, а также цены на труд рабочих. Для расчета строительства любых объектов с участием государственного финансирования станет обязательным условием использование ресурсного метода как основы для получения стоимости. Это необходимо для понятности и верности расчетом и уменьшения риска недостоверности информации об объектах, оборудовании и т.п.

#### **Библиографический список:**

1. Половцев И.Н. Проблемы в области ценообразования строительной продукции в Российской Федерации // *Universum: Экономика и юриспруденция: электрон. научн. журн.* 2016. № 6(27) . URL: <http://7universum.com/ru/economy/archive/item/3242> (дата обращения: 16.11.2020).
2. Лаврентьев Д. Б. Реформирование системы сметного нормирования и ценообразования в строительстве в современных российских условиях // *Молодой ученый.* — 2017. — №11. — С. 229-231. — URL <https://moluch.ru/archive/145/40548/> (дата обращения: 16.11.2020).
3. Князева Н. В., Овчинникова М. С. Актуальные проблемы системы сметного ценообразования в России // *Наука ЮУрГУ: материалы 69-й науч. конф. ЮжноУральский государственный университет, 2017.* С. 205212.
4. Горячкин П. В. О состоянии вопросов ценообразования и сметного нормирования в строительстве // *Градостроительство.* 2010. № 6. С. 50-58.
5. Сомов М. Ю. Проблемные вопросы сметного нормирования в строительстве // *Актуальные вопросы экономических наук.* 2016. № 48. С. 101-107.

6. Калинина О. Н. Совершенствование сметно-нормативной базы с помощью применения функционально-стоимостного анализа // Вестник ЮжноРоссийского государственного технического университета (Новочеркасского политехнического института). Сер. «Социально-экономические науки». 2015. № 6. С. 94-101.