

Лапина Екатерина Эдуардовна, студент кафедры безопасности жизнедеятельности, Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н. Ельцина, Россия

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ПРОЕКТА ПРИ РАСЧЕТЕ ЕГО ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА

Аннотация: За переходом рыночных отношений в строительстве последовали реформа и совершенствование системы ценообразования и регулирования, а также совершенствование методов определения стоимости готовой строительной продукции, механизмов создания контрактной стоимости с применением современных информационных технологий, адекватное формирование институциональных форм рыночных условий, а также управленческих структур, внедрение инструментов и методов управления проектами.

Ключевые слова: Безопасность жизнедеятельности, затраты стоимости строительства, базисно - индексный метод, ресурсно - индексный метод, ресурсный метод.

Annotation: The transition of market relations in construction was followed by the reform and improvement of the pricing and regulation system, as well as the improvement of methods for determining the cost of finished construction products, mechanisms for creating contract value using modern information technologies, the adequate formation of institutional forms of market conditions, as well as management structures, the introduction of tools and project management methods.

Keywords: Life safety, construction costs, basic - index method, resource - index method, resource method.

Введение. Рыночная модель ценообразования ориентирована на интересы потребителей в то время, когда спрос устанавливает цену на строительную и производственную продукцию и рыночные цены чрезвычайно учитывают потребление строительной продукции, а также когда мотивом работы всех участников строительства, инвестиции рассматриваются как приносящие прибыль в ситуации самофинансирования, полной экономической независимости и самостоятельности бизнес- планирования.

Эффективность того или иного метода ценообразования определяется прежде всего тем, как он в полной мере определяет возможности строительных компаний для компенсации их производственных затрат и обеспечения нормальной прибыльности и конкурентоспособности на рынке контрактных работ. В ситуации развития и формирования рынка инвестиционных ресурсов и развития конкуренции важнейшей и актуальной задачей является исследование и анализ методов определения цены строительной продукции, поиск новейших и усовершенствованных решений, а также выбор пользователем (подрядчиком, заказчиком) наиболее правильной ценовой стратегии.

Методы исследования: сравнительный, аналитический.

Результаты. На сегодняшний день трудно определить стоимость строительных работ. Многие разработчики столкнулись с проблемой, когда стоимость одного и того же объекта может быть рассчитана с существенной разницей.

В связи с этим были разработаны три этапа для достоверности рассмотрения стоимости объекта:

1. Определение стоимости на этапе проектирования;
2. Определение начальной цены муниципального и государственного контракта;
3. Определение стоимости на основании результатов заключенных договоров и взаимных расчетов [1].

Использование нового метода расчетного нормирования и ценообразования в строительстве существенно зависит от своевременного и

качественного формирования оценщиков. В больших и малых предприятиях, для каждого проекта (сайта) формируется группа специалистов (оценщиков, организаторов производства, экономистов, технологов), главная цель которого – для обозначения конкретных путей для получения прибыли для того, чтобы этот проект до минимума, необходимого 9,5 – 12%. Эти специалисты тщательно анализируют все возможные способы снижения затрат и предлагают способы контроля затрат на производство, которые обычно четко применяются. На данный момент у строительной отрасли есть одна проблема-отсутствие квалифицированных специалистов, разрабатывающих технологические карты, оценочные стандарты [2].

Поскольку Россия присоединилась к Всемирной торговой организации, необходимо сравнить уровень оценочной документации, разработанной в российских строительных организациях, с зарубежными, важно учитывать общие подходы к формированию цен.

Согласно Указу Президента, Министерство строительства РФ разработало и представило правительству РФ новые идеи о ценах при строительстве объектов за счет бюджетных средств, на основе которых будет подготовлен законопроект, который может повлиять на цены при строительстве.

Планируется, в соответствии с миссией государства, создать подробную базу оценочных стандартов строительных материалов и стоимость услуг машин и механизмов. База будет находиться под постоянным наблюдением и в открытом доступе, что позволит произвести наиболее точную стоимость объекта до его изменения и расчета конечной цены на тендере. Министерство строительства России обещает, что будет регулярно соблюдаться более 300 000 оценочных стандартов, только 400 оценочных стандартов постоянно изменяются и обновляются, что недостаточно для установления наиболее точной стоимости проекта [2].

Изменения должны улучшить текущую предполагаемую ситуацию нормирования. Применение государственной задачи позволит существенно

уточнить, обновить все оценочные нормы и создать условия для перехода от устаревшего базисно-индексного метода к более современному и точному ресурсному методу.

При расчете стоимости используются такие термины, как новое строительство, расширение, реконструкция, техническое переоборудование и поддержание мощностей существующих предприятий, а также ремонт и обслуживание зданий и сооружений.

Новое строительство включает в себя структуру набора объектов основного, вспомогательного и служебного назначения предприятий, вновь созданных зданий и сооружений, а также отдельных подразделений и производств, которые после начала использования будут находиться в независимом бюджете. Новое строительство осуществляется на пустых территориях с целью создания новой производственной базы.

К реконструкции заводов можно отнести переориентацию в наличии, лабораторий и базовых объектов, по-русски и личной судьбы, но уже, без расширения территории и существующих зданий составляют целевой точки, связанные с улучшением производства и повышение его уровня технико-экономического и сделать его современным предприятием в целях повышения производственных мощностей, улучшения качества и изменения, в целом, без увеличения рабочей силы, в то время как улучшение условий труда и охраны Окружающей среды.

Обзор зданий и сооружений включает в себя виды работ, связанные с восстановлением или заменой отдельных элементов здания (объекта) или всю структуру здания, большие куски оборудования методы и методы, в связи с тем, что они стали непригодными для использования и разбиты на элементы более прочные и экономичные, которые увеличивают их производительность.

Под стоимостью строительства следует понимать, как деньги на производство стройматериалов. Чтобы рассчитать стоимость, нужно сделать смету, а деньги, потраченные на строительство, называются сметной стоимостью.

Оценки в строительстве имеют большое значение. Исходя из оценочной стоимости, рассчитывается сумма денег, которую нужно потратить на строительство, рассчитывается финансирование строительства и осуществляется стоимость необходимых работ. Сметные документы необходимы для регистрации, отчетности, а также для экономического анализа деятельности строительных и монтажных организаций (СМО) [3].

Соответственно, правильный расчет оценочной стоимости стройматериалов играет важную роль в привлечении инвесторов к строительству.

Основой для определения сметной стоимости строительства являются:

- база данных заказчика для создания предложения подготовительной документации и проектной документации, должна включать чертежи, документы, в которых указывается на масштабах участка строительных и монтажных работ; технические характеристики необходимого оборудования; заключение организации и приоритета строительства, принятый проект строительной организации; доподлинная записка к чертежу проекта;
- если при строительстве и выполнении монтажных работ были выполнены дополнительные работы, предоставляются авторские надзорные листы и акты приемки и выполнения вспомогательных работ;
- текущие оценки, а также цены продажи и транспортные расходы, потраченные на материалы, оборудование, мебель и строительство;
- необходимые документы надзорного органа, связанные с текущим строительством [3].

В случае отсутствия стандартов оценки, необходимые в общую картину оценки и регулирования или в ходе строительства специализированной, в этих случаях, проект может использовать индивидуальные оценки, но они должны быть в соответствии с формами, представленными в методологические рекомендации о порядке разработки стандартов оценки, установки, строительства и ввода в эксплуатацию.

При оценке суммарных затрат рассчитывается в соответствии с правилами расходов, которые для их текущего назначения и сферы применения делятся на следующие виды: расширенные правила для основных видов строительства; нормы для типа строительства, сборки и ремонта; индивидуальные правила для определенной конструкции и сборки предприятия. Накладные расходы неявно предоставляются в процентах от предполагаемых расходов на оплату труда строителей и механиков в рамках прямых расходов.

Предлагается использовать среднее увеличение сметных затрат по типам строительства от 95 до 125 (МДС 81-33. 2004). Например, в промышленном строительстве-106%, жилищно-гражданском-112%, транспортном -110%.

Первоначально применялись нормы накладных расходов на виды строительных и монтажных работ в пределах от 80 до 155%. В конкретных случаях, например, подразумеваются земляные работы, выполняемые с использованием машин – 95; чертежи из кирпича и блоков – 122, отделочные работы – 105, работы по внутренней сантехнике – 128 % [4].

Расчетный доход является нормативной частью стоимости строительной продукции и не влияет на стоимость труда.

Для оценки прибыли учитываются расходы на конкретные виды налогов (например, подоходный налог или налог на имущество); на покупку нового оборудования; на изменение объектов в основных фондах; на поощрение работников строительной компании деньгами; на финансирование строительства домов и других объектов, не принадлежащих компании.

За основу расчета расчетной прибыли берется средний размер, исчисляемый из заработной платы строителей персонала и операторов машин, оценивающих прямые затраты.

Оценочная величина прибыли, необходимая для расчета, исходя из норм общеотраслевых; нормы по видам строительного-монтажных работ; частные, как правило, используются для конкретного подрядчика.

Выбор способа расчета стоимости расчетной прибыли утверждается вкладчиком (заказчиком-застройщиком) и подрядчиком на равной основе.

Оценочные задачи включают разработку системы прогрессивных стандартов, которые будут соответствовать текущему уровню техники и технологии строительства. Созданная система должна отвечать следующим требованиям:

- расчет сметной стоимости строительства на разных этапах планирования и для различных видов документов, необходимых для проекта;

- наличие технико-экономической базы, а также обеспечение безошибочного расчета сметной стоимости строительной продукции, что приближает ее к уровню затрат на проведения расчетов по строительству и монтажу, и ремонту и строительству строительных работ;

- снижение расчетной стоимости строительства по отношению к расчетной стоимости этих объектов и повышение эффективности финансовых вложений;

- создание вероятности автоматизированной компиляции оценочной документации с помощью компьютерных технологий [3].

Оценочные стандарты- это комплексное обозначение набора оценочных стандартов, цен и связанных с ними цен в отдельных коллекциях. Наряду с правилами, положения, содержащие необходимые требования, подходят для расчета сметной стоимости строительства.

Основная функция оценочных норм- обозначение необходимого количества необходимых ресурсов в минимальных количествах, но по ним его хватало для производства определенного вида работ, как основы для следующего перевода на ценовые показатели.

Обсуждение. Рассмотрим основные методы определения эффективности оценочной стоимости объекта. Базово-индексный метод-это применение системы прогнозных и текущих индексов цен по отношению к стоимости, которая определяется на базовом или текущем уровне предыдущего года. Доведение до уровня прогноза или текущей цены осуществляется с помощью

базового умножения стоимости, чтобы мы взяли цитату и каждый из компонентов технологической структуры капитальных вложений в соответствующий отраслевой индекс или подсектор, или по типу работы с дополнительной суммой результатов оценки

При подготовке предпосылок оценки методом индекса выполняем форму, которая рекомендована директивами Тер-2001 [4].

Метод индекса ресурсов представляет собой сочетание метода и системы индексов ресурсов, используемых в строительстве.

При создании локальных оценок используются методы индекса ресурсов:

- Территориальный сбор расчетных цен на эксплуатацию транспортных средств и строительной техники (Тстт-2001);

- Территориальные коллекции оценочных цен на продукцию, материалы и конструкции (ТСМ-2001);

- Методические указания для расчета стоимости накладных расходов на строительство (MDS 81-33. 2004);

Корректировать оценочные стандарты в зависимости от способа выполнения работ не допускается, за исключением случаев, предусмотренных инструкциями по эксплуатации ГУСН (MDS 81-28. 2001).

Таблицы оценочных стандартов включают такие нормативные показатели, как:

1. Стоимость труда основных работников.
2. Средняя разрядка труда, характеризующая среднюю разрядку основных работников, выполняющих весь комплекс работ.
3. Стоимость труда машинистов.
4. Время и состав эксплуатации строительных машин.
5. Перечень материалов, используемых при производстве работ, и их расходование в физических единицах [4; 5].

Создание локальных оценок с помощью метода индекса ресурсов осуществляется в два этапа.

Первый этап включает в себя заявление о местных ресурсах. Целью составления счета местных ресурсов является определение перечня и количества ресурсов, необходимых для производства рабочей силы.

Второй этап, который представляют собой ориентировочный расчет местных ресурсов. Целью формирования расчетного расчета местных ресурсов является расчет расчетной стоимости строительных и монтажных работ.

Как расчет местных ресурсов, так и состояние местных ресурсов генерируются в виде таблиц.

Метод оценки ресурсов отображает все ресурсы, используемые во время реализации проекта.

Последовательность генерации инструкции локального ресурса такая же, как и при расчете сметной стоимости с помощью метода индекса ресурса.

Вывод. Таким образом, при расчете стоимости используются такие термины, как новое строительство, расширение, реконструкция, конверсия и обслуживание имеющихся мощностей предприятий, а также капитальные и ремонтные работы зданий и сооружений.

Под себестоимостью строительства следует понимать денежные средства на производство стройматериалов. Чтобы рассчитать стоимость, нужно сделать смету, а деньги, потраченные на строительство, назвать сметной стоимостью. На основе сметной стоимости рассчитывается сумма денег, затраченных на строительство, рассчитывается финансирование строительства и стоимость выполнения необходимых работ. Основой для определения сметной стоимости строительства являются первичные данные заказчика для создания сметной документации; предпроектные и проектные документы; авторские контрольные листы и акты приемки и поставки вспомогательных произведений; текущие оценочные показатели; документы, требуемые контролирующим органом.

Библиографический список:

1. Антонян О.Н., Карпушко Е.Н. Системные проблемы в сфере ценообразования и сметного нормирования, и пути их преодоления.

Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет.
«Экономика строительства» 2014. – №6(30). – С. 58-63.

2. Горячкин П.В., Айрапетян Н.Э. Анализ сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве Минстрой России в новой редакции 2014 года. Москва 2014 г. – 46 с.

3. Королева М. А. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве: учебное пособие / М. А. Королева. – Екатеринбург: Изд-во Урал. ун-та, 2014. – 263с.

4. Полякова О.П. Разработка сметной документации: учебно-методическое пособие / О.П. Полякова, О.М. Шинковская. – Томск: Изд-во Том. гос. архит.-строит. ун-та, 2012. – 76 с.

5. Соловьева Е.В., Зобкова А.С. Состояние и проблемы ценообразования в строительстве // Научные труды КубГТУ, 2015. – №6. – С. 3– 10.