

ФПД и БД как основа внедрения сравнительного метода при формировании стоимости объектов строительства

Сосновская У.В., Кишкевич Е.В.

Белорусский национальный технический университет

Для обеспечения возможности внедрения в практику ценообразования в строительстве методов, основанных на укрупненных показателях стоимости и стоимости объектов-аналогов, подпунктом 1.1.-1 пункта 1 Указа № 26 определена необходимость формирования республиканского фонда проектной документации (ФПД) и республиканского банка данных объектов-аналогов (БД) на строительство объектов. На основании данного Указа Министерство архитектуры и строительства разработало и утвердило Инструкцию «О порядке создания и ведения республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов», которая регламентирует порядок ведения, создания и предоставления данных ФПД и БД.

ФПД является основанием для создания республиканского банка данных технико-экономических и стоимостных показателей объекта, что является базой для применения сравнительного метода при формировании стоимости строительства. Для формирования данных показателей предложена группировка затрат объекта строительства и ступенчатого структурирования затрат. Данная классификация затрат была изложена в проекте ТКП «Площади и объемы зданий и сооружений. Классификация затрат в строительстве», опубликованного на сайте РУП «РНТЦ».

Для обеспечения возможности внедрения сравнительного метода при формировании стоимости строительства проделана большая работа, однако необходимо решить ряд проблем организационного и методологического характера:

- разработать нормативно-правовой акт, регламентирующий обязательный порядок включения в ФПД на возмездной основе всех проектов, разработка которых осуществляется за счет собственных средств заказчика или проектной организации;

- утвердить ТКП «Площади и объемы зданий и сооружений. Классификация затрат в строительстве» для возможности систематизации и группировки технико-экономических и стоимостных показателей объекта;

- разработать механизм сбора информации о стоимости завершенных строительством объектов и актуализировать информацию по объектам, сметная документация по которым была разработана в базисных ценах на 1 января текущего года.