

Развитие сравнительного метода формирования стоимости строительства

Сосновская У.В.

Белорусский национальный технический университет

Одним из главных направлений Проекта концепции по модернизации национальной системы является создание методологии формирования банка данных объектов-аналогов с обобщением информации о построенных объектах строительства в разрезе полной структуры затрат и разработка (в дополнение к разработанным) укрупненных нормативов стоимости по видам работ, конструктивным элементам, а также по объектам строительства (на единицу объема, на единицу площади и т.д.).

Для реализации данного направления разработаны следующие нормативно правовые акты:

— Инструкция «О порядке создания и ведения республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов» (постановление Министерства архитектуры и строительства №14 от 26 марта 2014 года);

— ТКП «Технико-экономические показатели объекта строительства. Правила определения площадей и объемов зданий и сооружений» (приказ Министерства архитектуры и строительства №52 от 23 февраля 2015года);

— форма 4-озс «Анкета об объекте, завершённом строительством» (приказ Министерства архитектуры и строительства №328 от 27 ноября 2014 года);

— Методические рекомендации по формированию технико-экономических показателей, в том числе стоимостных и ресурсных показателей объектов строительства, с целью их применения в качестве показателей объектов-аналогов, использовании при планировании затрат и определении стоимости строительства (постановление Министерства архитектуры и строительства №21 от 10 июля 2015 года);

— ТКП «Строительство. Предпроектная (предынвестиционная) документация. Состав, порядок разработки и утверждения» (приказ Министерства архитектуры и строительства № 196 от 14 июля 2014 года).

Для внедрения в практику сравнительного метода формирования стоимости строительства проделана большая работа, о чем говорит количество разработанных нормативно правовых актов. Однако для того, чтобы данный метод заработал в полной мере, необходим анализ достаточно большого количества объектов, запроектированных и построенных на основании разработанных и утвержденных документов, а для этого необходимо время.