

УДК 338.5

## **Формирование производственных укрупненных нормативов стоимости строительных работ**

Голубова О.С., Жук И.И., Ляшко В.В.  
Белорусский национальный технический университет  
Минск, Беларусь

Порядок формирования цены в строительстве имеет целый ряд особенностей. В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь № 361 стоимость строительства может формироваться по объектам-аналогам, укрупненным нормативам стоимости и нормативам расхода ресурсов. [1]

Укрупненным показателем стоимости строительных работ называют среднюю стоимость укрупненных единиц объемов строительно-монтажных работ или отдельных частей зданий и сооружений. Они позволяют быстро рассчитать сметную стоимость всех работ. [2]

Организация N специализируется на выполнении работ по монтажу наружных инженерных сетей и сооружений: тепловых сетей, сетей и сооружений водоснабжения и канализации. Выполняемые ею виды строительных работ в основном однотипны. Однако данная организация не применяет укрупненные нормативы стоимости работ. Целью нашей работы является формирование производственных укрупненных нормативов стоимости санитарно-технических работ и их анализ.

Для формирования производственных укрупненных нормативов стоимости строительных работ рассмотрены объекты, входящие в инженерную инфраструктуру стартовой зоны территории первоочередного освоения китайско-белорусского индустриального парка (жилая часть).

Исследуемые объекты содержат схожий перечень выполняемых работ, а отличия в сметной стоимости могут объясняться разными объемами работ, использованием материалов разного вида и количества, различной трудоемкостью работ. Проектно-сметная документация на эти объекты строительства составлена на апрель 2015 года.

Для анализа были выбраны 5 расчетов стоимости, которые относятся к строительным работам по прокладке хозяйственно-бытовой

канализации. Каждый расчет включает около 40 позиций элементных сметных нормативов.

При укрупнении работ выявлено, что для формирования производственных укрупненных нормативов стоимости по анализируемым сметным расчетам можно взять не все виды работ, а лишь часть. Из всего перечня строительных работ лишь 5 видов работ были приняты для формирования производственных укрупненных нормативов стоимости. Укрупнение производилось по таким видам работ, как земляные работы (разработка, засыпка), устройство трубопровода, установка комплектующих частей. Остальные работы встречались в анализируемых расчетах или в единичном виде, или существенно отличались по составу работ.

После изучения всех основных показателей стоимости санитарно-технических работ были рассчитаны производственные укрупненные нормативы стоимости строительных работ, которые представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Стоимость санитарно-технических работ в расчете на укрупненную единицу измерения, неденоминированных белорусских рублей

Виды работ	Ед. изм.	Инженерная инфраструктура стартовой зоны территории первоочередного освоения китайско-белорусского индустриального парка (жилая часть). Объект №				
		1	2	3	4	5
разработка грунта	м <sup>3</sup>	9 987,61	11 594,39	11 722,06	10 227,29	9 268,47
засыпка	м <sup>3</sup>	5 538,34	10 521,68	10 522,56	10 183,18	10 192,77
укладка трубопровода (Ø 200 мм)	м	180 911,34	184 497,02	180 911,45	-	-
укладка трубопровода (Ø 315 мм)	м	-	407 000,43	407 300,54	521 384,54	521 382,37
муфтовое соединение труб (Ø 200 мм)	шт	156 951,40	157 110,73	156 951,54	-	-

Источник: разработка авторов на основе данных подрядной организации.

Производственные укрупненные нормативы стоимости строительных работ определялись как среднее арифметическое значение

сметной стоимости строительных работ по каждому объекту. Показателем точности расчета является степень отклонения укрупненных нормативов стоимости и стоимости, полученной в результате расчета смет по элементным сметным нормативам. Среднее значение, процент отклонений от средних значений стоимости приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Производственные укрупненные нормативы стоимости санитарно-технических работ и процент отклонений стоимости отдельных видов работ от средних значений стоимости, неденоминированных белорусских рублей

Виды работ	Ед. изм.	Минимальное значение стоимости		Среднее значение, тыс. руб.	Максимальное значение стоимости	
		руб.	отклонение, %		руб.	отклонение, %
разработка грунта	м <sup>3</sup>	9 268,47	12,23	<b>10 559,96</b>	11 722,06	9,80
засыпка	м <sup>3</sup>	5 538,34	41,03	<b>9 391,71</b>	10 522,56	12,04
укладка трубопровода (Ø 200 мм)	м	180 911,34	0,66	<b>182 106,6</b>	184 497,02	1,31
укладка трубопровода (Ø 315 мм)	м	407 000,43	12,28	<b>464 341,97</b>	521 384,54	12,28
муфтовое соединение труб (Ø 200 мм)	шт	156 951,40	0,03	<b>157 004,56</b>	157 110,73	0,07

Источник: разработка авторов на основе данных подрядной организации.

Если принять допустимое отклонение стоимости укрупненных работ в размере 15 % от средней стоимости, то количество работ, попадающих в данный диапазон, всего лишь 4 вида.

В целом, можно сделать вывод, что после рассмотрения и анализа всех выбранных объектов и проведения необходимых расчетов выявлено, что укрупнению поддаются не все работы. Это связано с тем, что каждый проект индивидуален, несмотря на схожий перечень работ.

Для использования укрупненных показателей следует проанализировать большое количество объектов. Однако, этот процесс очень трудоемкий, поэтому организации проще рассчитывать стоимость каждой работы отдельно, а не по укрупненным нормам.

#### Список использованных источников

1. О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесения изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь: Указ Президента Республики Беларусь от 11.08.2011 № 361 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.pravo.by/> – Дата доступа: 15.11.2017.

2. Укрупненные показатели сметной стоимости строительства // Энциклопедия по экономике [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://economy-gu.info/info/157274/> – Дата доступа : 04.04.2017.

3. О некоторых вопросах по определению сметной стоимости строительства объектов: постановление Мин. архитектуры и строительства Респ. Беларусь 18 нояб. 2011 г. № 51 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юр-Спектр». - М., 2017.

УДК 338.5:69

#### **Анализ особенностей управления строительством и ЖКХ в Республике Беларусь и зарубежных странах**

Гуринович А.Д., Жук И.И., Загурский П.В., Ляшко В.В.  
Белорусский национальный технический университет  
Минск, Беларусь

Строительная деятельность (строительство) – деятельность по возведению, реконструкции, ремонту, реставрации, благоустройству объекта, сносу, консервации не законченного строительством объекта, включающая выполнение организационно-технических мероприятий, в том числе оказание инженерных услуг в строительстве, подготовку разрешительной и проектной документации, выполнение строительно-монтажных, пусконаладочных работ. [1]