

ПЛАНИРОВАНИЕ СТОИМОСТИ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

Студенты гр. 11203115 Куксина А. А., Барановская А. А.

Кандидат эконом. наук, доцент Голубова О. С.

Белорусский национальный технический университет

Сегодня каждая подрядная организация должна иметь собственную нормативную базу расхода времени и финансовых ресурсов на выполнение отдельных видов строительных работ, используя которую она может формировать плановую себестоимость возведения того или иного объекта, прогнозировать величину прибыли. В ходе научно-исследовательской работы был произведен анализ структуры стоимости и трудоемкости строительства двух многоэтажных жилых домов типовых потребительских качеств различных конструктивных схем. Первый располагается по адресу ул. Петруся Бровки и Воинов-Интернационалистов в г. Витебске. Второй в квартале ул. Восточной – ул. Олешева – пер. Восточного г. Минска. Сдача 1 объекта была во 2 квартале 2017 года. Сдача второго объекта запланирована на 1 квартал 2019 года. По этим двум объектам были проанализированы локальные сметы и выделены путем сортировки по принципу Парето самые трудоемкие работы, работы, имеющие наибольшую стоимость, и работы, на которые приходится основная доля заработной платы рабочих. Если рассматривать итоговые стоимостные показатели в расчете на 1 м^2 общей площади, то получается, что, стоимость 1 м^2 жилого дома со сборными конструкциями на 20% ниже, чем стоимость монолитного здания. При этом у здания с монолитным каркасом выше уровень добавленной стоимости, что хорошо для подрядных организаций, которые выполняют эти работы. Это связано с тем, что в сметах прибыль считается в процентном выражении от суммы сметных величин заработной платы рабочих и заработной платы в составе затрат на эксплуатацию машин и механизмов.

В целом выполнение монолитных работ в расчете на 1 м^2 общей площади жилого дома позволяет заработать больше заработной платы, средств на общехозяйственные и общепроизводственные расходы, плановой прибыли, чем монтаж сборных железобетонных конструкций. что более привлекательным, для подрядчика. С точки зрения снижения стоимости 1 м^2 строительства жилья и скорости возведения здания сборное домостроение является более эффективным. Плановые затраты на 1 м^2 составили значение на 8,8% больше сметной величины, а для монолитного здания на 8,3% выше. Поэтому плановая прибыль по отношению к сметной прибыли ниже на 8% и 7,5% по этим двум домам. Планирование затрат подрядной организации позволяет обоснованно формировать цену предложения при участии в подрядных торгах.