

дарты качества на воду и очистку сточных вод; степень политического влияния местного органа власти, собственника инженерной инфраструктуры; степень физического и морального износа инженерных сетей и сооружений; сезонность начисления платежей (летний или зимний период); объем забора воды.

УДК 347.214.2

Территориально-экономическое зонирование городских территорий

Винокурова Н.Е., Лях Ю.В.

Белорусский национальный технический университет

Процедура зонирования обычно осуществляется на основе кадастровых карт; утвержденных генеральных планов и планов детальной планировки населенных пунктов. Основой оценочного зонирования является схема функционального зонирования городской территории, которая, как правило, состоит из 5 основных зон по функциональному использованию, при этом каждой оценочной зоне присваивается уникальный номер, тип функционального использования, шифр инженерных коммуникаций. Проведенные исследования по делению территорий ряда городов Республики Беларусь на функциональные зоны позволили определить среднюю стоимость 1 кв.м. оценочных зон (таблица 1).

Таблица 1—Основные статистические показатели оценочных зон

Функциональный тип зоны	Средняя стоимость 1 кв.м. земельного участка в оценочной зоне, у.е.			
	Гомель	Мозырь	Пинск	Солигорск
Жилая многоквартирная	44,14	15,87	13,53	21,58
Жилая усадебная	12,74	3,60	4,56	6,81
Общественный центр	62,35	21,01	19,28	32,67
Производственная и коммунально-складская	29,01	9,61	9,72	18,46
Рекреационно-ландшафтная	3,75	1,19	1,86	3,14
Количество зон всего	467	436	377	35

На основе системы территориально-экономического зонирования возможно осуществлять определение территорий, подлежащих перспективному развитию, проведение экономического анализа инвестиционных проектов с позиций потенциального

инвестора, проектов продажи участка городских земель или отдельного здания с позиций владельца недвижимости, разработку стратегии формирования и регулирования цен на недвижимость.

УДК 69:65.03(075.8)

Эффективность использования материалов заказчика в строительстве

Голубова О.С., Маляренко А.В.

Белорусский национальный технический университет

Целью нашего исследования явилось изучение вопроса влияния на стоимость выполненных работ того, какая сторона (заказчик или подрядчик) занимается обеспечением строительства материалами, изделиями и конструкциями.

В стоимость работ включена стоимость как самих работ, так и стоимость материалов, поставку которых может брать на себя заказчик или подрядчик. При поставке материалов заказчик формирует стоимость материала путем суммирования фактически произведенных расходов на покупку, затрат по заготовке и доставке, в том числе и осуществляемых другими организациями. Разница в конечной стоимости материалов для потребителя при поставке материалов подрядчиком и заказчиком по анализируемым работам составила 16,6%. Эта разница формируется в первую очередь за счет исключения материалов поставки заказчика из налоговой базы по отчислениям в инновационный фонд, налогам, уплачиваемым из выручки. Наибольшую роль здесь играют отчисления в инновационный фонд Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь. Если при освобождении от отчислений в инновационный фонд разница составляет всего 7,86 % (за счет других налогов и отчислений), то при ставке в 13,5 % материалы поставки подрядчика обходятся на 24,7 % дороже.

Стоимость строительных материалов, изделий и конструкций в общей стоимости работ составляет порядка 55-65%. При увеличении налоговой нагрузки заказчику выгоднее организовать собственную службу обеспечения строительства материалами, чтобы добиться снижения стоимости строительства, так как строительство является высокоматериалоемкой отраслью.