

ФОРМИРОВАНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

СОСНОВСКАЯ У.В.¹, ТРУБАЧ М.Ю.²

¹ м.э.н., старший преподаватель кафедры «Экономика, организация строительства и управление недвижимостью»

² студент специальности 1-27 01 01 «Экономика и организация производства»
Белорусский национальный технический университет
г. Минск, Республика Беларусь

Сегодня на рынке строительных услуг работают субъекты хозяйствования различных форм собственности и размеров. В нормативно-правовых документах, методической литературе четко прописан механизм формирования сметной стоимости строительных работ подрядчиком при финансировании их из бюджетных и приравненных к ним средств. Такой механизм удобен для крупных подрядных организаций, которые занимаются выполнением различных видов строительных работ (начиная от земельных работ и заканчивая кровельными работами) и заказчиками таких работ, как правило, являются юридические лица. Но сегодня на рынке строительных услуг присутствуют не только крупные субъекты хозяйствования, но и субъектов малого предпринимательства. Доля субъектов малого хозяйствования по виду экономической деятельности «строительство» достаточно велика. И особенностью их деятельности является то, что они часто работают с физическими лицами. Законодательно и методологически нет четкого механизма формирования стоимости строительных работ, которые выполняются для физических лиц субъектами малого предпринимательства.

Ключевые слова: субъект предпринимательства, физическое лицо, юридическое лицо, стоимость строительных работ, производственный норматив, укрупненный показатель стоимости, ресурсный метод.

FORMATION OF COST STRICT WORKS BY SMALL BUSINESS ENTITIES

SOSNOVSKAYA U. V.¹, IVANOV I. I.²

¹master of Economic Sciences, senior lecturer of the Department «Economics, Construction Organization and Real Estate Management»

² student of specialty 1-27 01 01 "Economics and Production organization"
Belarusian National Technical University
Minsk, Republic of Belarus

Today, business entities of various forms of ownership and sizes work in the construction services market. The regulatory documents and methodological literature clearly prescribe the mechanism for the formation of the estimated cost of construction works by the contractor when financing them from budgetary and equivalent funds. Such a mechanism is convenient for large contracting organizations that are engaged in performing various types of construction work (ranging from land work to roofing work) and the customers of such work are usually legal entities. But today, not only large business entities, but also small businesses are present in the construction services market. The share of small business entities by the type of economic activity "construction" is quite large. And the peculiarity of their activity is that they often work with individuals. Legislatively and methodologically, there is no clear mechanism for the formation of the cost of construction works that are performed for individuals by small businesses.

Keywords: business entity, individual, legal entity, cost of construction works, production standard, enlarged cost index, resource method.

ВВЕДЕНИЕ

В связи с ростом за последние десятилетие количества малых субъектов предпринимательства в строительстве и увеличения количества работ, выполняющихся для физических лиц, а также для юридических лиц, финансирующих данные работы из частных средств, возникает необходимость в четком механизме формирования стоимости строительных работ данными субъектами и для данных категорий заказчиков.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Согласно статистических данных, в Республике Беларусь число микроорганизаций, малых и средних организаций на конец 2020 года составило 111 405 единиц [1]: микро - 96 598, малых - 12 588, средних - 2 219. В строительстве 8 435 единиц, в т.ч. микро – 6 677, малых - 1 525 , средних – 233.

Так же в статистических источниках дана отдельно статистика по индивидуальным предпринимателям [1]: всего 269 501 единиц, в т.ч. в строительстве 23 018 индивидуальных предпринимателей.

Согласно Закона Республики Беларусь «О поддержке малого и среднего предпринимательства» к субъектам малого предпринимательства относятся [2]:

- индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в Республике Беларусь;
- микроорганизации – зарегистрированные в Республике Беларусь коммерческие организации-со средней численностью работников за календарный год до 15 человек включительно;
- малые организации – зарегистрированные в Республике Беларусь коммерческие организации со средней численностью работников за календарный год от 16 до 100 человек включительно.

Для возможности оценки общего количества всех субъектов малого предпринимательства, в т.ч. в строительстве, рассчитали общее количество субъектов, относящихся к этой группе: индивидуальных предпринимателей, микроорганизации и малые организации (таблица 1).

Таблица 1. Количество субъектов малого предпринимательства на конец 2020 года

Наименование субъекта предпринимательства	Количество всего (единиц)	в.т. числе по виду экономической деятельности «строительство» (единиц)
Индивидуальные предприниматели	269 501	23 018
Микроорганизации	96 598	6 677
Малые организации	12 888	1 525
ВСЕГО	378 687	31 220

Источник: собственная разработка авторов на основании статистических данных

Субъектами малого предпринимательства выполняются строительные работы, как по объектам финансируемым при строительстве объектов, финансируемых *полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов*, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также

при строительстве жилых домов (за исключением финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов), так и по объектам *частного* финансирования.

Инвестиции в 2020 году из бюджета и всех приравненных к этой категории средств составили 41,9%, частные инвестиции и приравненные к ним средства – 58,1 % от суммы всех инвестиций, направленных в строительство [3].

В 2020 году объем подрядных работ, выполненный государственными организациями, где есть доля государственной собственности составил 44,7 %, частными организациями 54,1 %, 1,2 % иностранными организациями [3].

Формирование стоимости подрядных работ и расчетов за выполненные работы регламентируется Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1553 от 18.11.2011 «Положение о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов» [4].

Цена предложения подрядчика может определяться [4]:

1. ресурсным методом – путем применения к расходу ресурсов, определенному на основании нормативов расхода ресурсов, средневзвешенных и (или) действующих (текущих) цен, тарифов с учетом иных расходов, определяемых на основании норм в процентном и стоимостном выражении, и прогнозных индексов цен в строительстве.

$$Ц_{п} = \left(\sum P_{i.n.} * C_i * I_{пр} \right) * K * H \quad (1)$$

где: $C_{п}$ – цена предложения подрядчика;

$P_{i.n.}$ – нормативная потребность в i -том ресурсе (i -той укрупненной группе ресурсов) в n -ном месяце;

C_i – средневзвешенные и (или) действующие (текущие) цены, тарифы i -того ресурса (i -той укрупненной группы ресурсов) с учетом общехозяйственных и общепроизводственных расходов, разрабатываемых и утверждаемых в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства, иных расходов, относимых на себестоимость работ (услуг), размера плановой прибыли, утверждаемой в порядке, установленном этим Министерством;

K – определяемый подрядчиком коэффициент, учитывающий компенсацию рисков, обусловленных различными непредвиденными обстоятельствами;

H – налоги и отчисления в доходы соответствующих бюджетов, размер которых определяется в соответствии с законодательством;

$I_{пр}$ – применяемый подрядчиком прогнозный индекс, учитывающий изменение цен в строительстве в n -ном месяце, рассчитываемый по формуле.

Если подрядная организация специализируется на одном или нескольких видах работ, то данный метод может широко применяться данными организациями. Как правило, данные организации приглашают на субподряд и/или они работают с физическими лицами.

Стоимость по иным статьям затрат в составе цены предложения подрядчика при формировании ресурсным методом может определяться:

1) величина заработной платы – на основании данных о цене 1 чел.-ч рабочих-строителей и машинистов, сложившейся в организации, либо по данным Национального статистического комитета о номинальной начисленной среднемесячной заработной плате по отрасли строительства;

2) транспортные расходы – по установленной Минстройархитектуры процентной норме либо по фактически сложившемуся в организации уровню данных расходов;

3) нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов, плановой прибыли – по укрупненным нормам, утвержденным законодательно или по индивидуальным, разработанным подрядными организациями.

Но в данном методе есть условие: расход материалов, иных ресурсов определяется на основании нормативов расхода ресурсов. А если по факту нормы расхода ресурсов отличаются

от норм, заложенных в общереспубликанских и ведомственных нормативах, то согласно Постановления № 1553 можно применять производственные нормативы [4].

К производственным нормативам расхода ресурсов относятся утверждаемые организацией нормативы расхода ресурсов, разрабатываемые с учетом требований технических нормативных правовых актов, применяемых в строительстве, проектных решений, а также условий деятельности конкретной организации [4].

Если организации малых форм собственности занимаются выполнением одного или нескольких видов работ, то разработка и утверждение производственных нормативов является нетрудоемким процессом.

Проблема заключается в правильной и достоверной разработке производственного норматива конкретной подрядной организацией.

При разработки производственных нормативов подрядчик имеет возможность:

- произвести замену машин и механизмов, учтенных нормативами, на имеющуюся в его распоряжении собственную или привлеченную (арендованную) технику с корректировкой времени эксплуатации таких машин и механизмов;

- произвести замену или исключить фактически не используемые материалы, но без ухудшения качества строительных работ;

- отобразить свои фактические трудозатраты на выполнение определенного вида работ.

Сегодня разработка и актуализация нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении производится в соответствии с:

- Методическими рекомендациями о порядке разработки и применения общереспубликанских нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Минстройархитектуры от 08.05.2012г. № 144 [5];

- Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Минстройархитектуры от 29.12.2011г. № 457 (с изм. и доп.) [6];

- Методическими рекомендациями о порядке разработки индивидуальных ресурсно-сметных норм, утвержденными приказом Минстройархитектуры от 18.06.2010г. № 217 (с изм. и доп.) [7];

- Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30.06.2008 № 33 «Об утверждении Методических рекомендаций о порядке разработки и утверждения нормативных документов по нормированию трудовых и материальных ресурсов на выполнение строительно-монтажных работ, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ» [8].

2. путем применения укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта, видов (комплексов) работ, разработанных в подрядных организациях.

Для организаций малых форм собственности так же актуальны укрупненные показатели видов работ. Следует отметить, что для возможности использования укрупненных показателей необходимо наличие базы данных показателей у подрядчика.

Разработка и пересчет укрупненных нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении производится в соответствии с:

- Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10 июля 2015 г. № 21 «Об утверждении Методических рекомендаций по формированию технико-экономических, в том числе стоимостных и ресурсных показателей объектов строительства, с целью их применения в качестве показателей объектов-аналогов, использования при планировании затрат и определении стоимости строительства» [9];

- Методическими рекомендациями о порядке разработки и применения укрупненных нормативов строительства объектов, утвержденными приказом Минстройархитектуры от 08.05.2012г. № 144 [10].

3. путем сочетания ресурсного метода и метода применения укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта, видов (комплексов) работ, разработанных в подрядных организациях.

4. путем применения к стоимости подрядных работ (строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ), определенной на основании утвержденной в установленном порядке сметной стоимости строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ), от даты начала разработки сметной документации до даты фактического начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) и в пределах нормативного срока строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых Министерством экономики.

ВЫВОДЫ

В данной статье мы рассмотрели нормативы и методы формирования стоимости строительных работ, которые обязательны для применения подрядными организациями при формировании цены предложения подрядчика по объектам полностью или частично, финансируемым из бюджетных или приравненных к ним средствам. По объектам, финансируемым из внебюджетных источников и приравненным к ним средствам, данные нормативы и методы носят рекомендательный характер.

Анализ показал, что для субъектов малого предпринимательства, занимающихся выполнением строительных работ одного или нескольких видов, источником финансирования, которых являются частные средства, в т.ч. и для физических лиц, целесообразно применение производственных нормативов и/или укрупненных нормативов комплексов (видов) строительных работ. База реализованных объектов должна позволить подрядчику (малой формы собственности) рассчитать и заложить фактические трудозатраты рабочих, машинистов, нормы и наименование материалов, машин и механизмов в производственный норматив. А также точно рассчитать другие затраты, которые не включаются в производственный норматив, но учитываются при формировании стоимости строительных работ, таких как нормы ОХР и ОПР, нормы транспортных затрат, нормы прочих затрат подрядчика.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Статистический ежегодник 2021 [Электронный ресурс] – Электронные данные. – Режим доступа: <https://www.belstat.gov.by/upload/iblock/d8c/yr1d8w95a75bhnumml7vbg6jqxyih369.pdf> – Минск, 2022;

2. О поддержке малого и среднего предпринимательства: Закон Республики Беларусь от 1 июля 2010 года // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь / [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://pravo.by/> – Минск, 2022;

3. Статистический справочник 2021. Беларусь в цифрах. [Электронный ресурс] – Электронные данные – Режим доступа: https://www.belstat.gov.by/ofitsialnaya-statistika/publications/izdania/public_compilation/index_28455/ – Минск, 2022;

4. Положение о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов: постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 / Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь / [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://pravo.by/> – Минск, 2022;

5. Методические рекомендации о порядке разработки и применения общереспубликанских нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении: приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 08.05.2012 № 144 / Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь / [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://pravo.by/> – Минск, 2022;

6. Методические рекомендации о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении: приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.12.2011 № 457 / Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь / [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://pravo.by/> – Минск, 2022;

7. Методические рекомендации о порядке разработки индивидуальных ресурсно-сметных норм: приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.06.2010 №217 / Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь / [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://pravo.by/> – Минск, 2022;

8. Методические рекомендации о порядке разработки и утверждения нормативных документов по нормированию трудовых и материальных ресурсов на выполнение строительно-монтажных работ, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ: постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30.06.2008 № 33 / Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь / [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://pravo.by/> – Минск, 2022;

9. Методические рекомендации по формированию технико-экономических, в том числе стоимостных и ресурсных показателей объектов строительства, с целью их применения в качестве показателей объектов-аналогов, использования при планировании затрат и определении стоимости строительства: постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.07.2015 №21 / Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь / [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://pravo.by/> – Минск, 2022;

10. Методические рекомендации о порядке разработки и применения укрупненных нормативов строительства объектов: приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 08.05.2012 №144 / Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь / [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://pravo.by/> – Минск, 2022.

REFERENCES

1. Statistical Yearbook 2021 [Electronic resource] – Electronic data. – Access mode:<https://www.belstat.gov.by/upload/iblock/d8c/yr1d8w95a75bhnumml7vbg6jqxyih369.pdf> – Minsk, 2022;

2. On the support of small and medium-sized businesses: The Law of the Republic of Belarus of July 1, 2010 // National Legal Internet Portal of the Republic of Belarus / [Electronic resource] – Access mode: <https://pravo.by/> – Minsk, 2022;

3. Statistical Handbook 2021. Belarus in numbers. [Electronic resource] – Electronic data – Access mode: https://www.belstat.gov.by/ofitsialnaya-statistika/publications/izdania/public_compilation/index_28455/ – Minsk, 2022;

4. Regulation on the procedure for the formation of an unchanged contractual (contract) price for the construction of facilities: Resolution of the Council of Ministers of the Republic of Belarus No. 1553 of 18.11.2011/ National Legal Internet Portal of the Republic of Belarus / [Electronic resource] - Access mode: <https://pravo.by/> – Minsk, 2022;

5. Methodological recommendations on the procedure for the development and application of national standards for resource consumption in kind: Order of the Ministry of Architecture and

Construction of the Republic of Belarus No. 144 dated 08.05.2012/ National Legal Internet Portal of the Republic of Belarus / [Electronic resource] - Access mode: <https://pravo.by/> – Minsk, 2022;

6. Methodological recommendations on the procedure for calculating current prices for resources used to determine the estimated cost of construction and drawing up estimated documentation based on resource consumption standards in kind: Order of the Ministry of Architecture and Construction of the Republic of Belarus No. 457 dated 29.12.2011/ National Legal Internet Portal of the Republic of Belarus / [Electronic resource] - Access mode: <https://pravo.by/> – Minsk, 2022;

7. Methodological recommendations on the procedure for the development of individual resource estimates: Order of the Ministry of Architecture and Construction of the Republic of Belarus No. 217 dated 18.06.2010/ National Legal Internet Portal of the Republic of Belarus / [Electronic resource] - Access mode: <https://pravo.by/> – Minsk, 2022;

8. Methodological recommendations on the procedure for the development and approval of regulatory documents on the rationing of labor and material resources for construction and installation works, repair and construction and commissioning: Resolution of the Ministry of Architecture and Construction of the Republic of Belarus No. 33 of 30.06.2008/ National Legal Internet Portal of the Republic of Belarus / [Electronic resource] - Access mode: <https://pravo.by/> – Minsk, 2022;

9. Methodological recommendations on the formation of technical and economic, including cost and resource indicators of construction objects, in order to use them as indicators of analogous objects, use in cost planning and determining the cost of construction: Resolution of the Ministry of Architecture and Construction of the Republic of Belarus No. 21 of 10.07.2015/ National Legal Internet Portal of the Republic of Belarus / [Electronic resource] – Access mode: <https://pravo.by/> – Minsk, 2022;

10. Methodological recommendations on the procedure for the development and application of enlarged standards for the construction of facilities: Order of the Ministry of Architecture and Construction of the Republic of Belarus No. 144 dated 08.05.2012/ National Legal Internet Portal of the Republic of Belarus/ [Electronic resource] - Access mode: <https://pravo.by/> – Minsk, 2022.