

Анализ структуры стоимости общестроительных работ по объектам индивидуального домостроения

Буракова В.В., Жарикова Е.Н., Захаров А.В., Корбан Л.К.
Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Развитие строительства индивидуальных жилых домов в Республике Беларусь предусмотрено следующими нормативно-законодательными актами: Государственная программа «Строительство жилья» на 2016-2020 годы, Постановление Совета Министров Республики Беларусь №1113 от 29.12.2016, Постановление Совета Министров Республики Беларусь №1051 от 30.12.2017. Объемы строительства жилья и, в том числе индивидуальных жилых домов представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Объемы жилищного строительства в Республике Беларусь за 2016-2020 годы

Наименование показателя	2016	2017 оценка	2018	2019	2020
			Прогноз		
Ввод в эксплуатацию жилых домов, тыс.кв.м	4285,7	3500,0	3500,0	3500,0	3500,0
в том числе индивидуальных жилых домов, тыс.кв.м	1847,1	1250	1298,5	1351,0	1400,0
Доля индивидуального жилищного строительства в общем объеме жилищного строительства (в целом по республике), %	43,1	35,7	37,1	38,6	40,0

Источник: на основании данных Прогноза развития видов экономической деятельности на 2018 и на период 2019-2020 годы, закреплённых за Минстройархитектуры

Аналогичный подход к увеличению доли индивидуального строительства в общем объеме строительства наблюдается и в Российской Федерации. Динамика изменения удельного веса строительства индивидуальных жилых домов представлена на рисунке 1.



Рисунок 1 – Удельный вес индивидуальных жилых домов в общем объеме строительства

Источник: собственная разработка авторов

Следует отметить, что изучение структуры зарубежного рынка жилья свидетельствует о том, что индивидуальные жилые дома преобладают в таких странах как США – 83%, Канада – 53%, Германия – 88%.

Для реализации решений по развитию индивидуального строительства на 2016-2020 годы в Республике Беларусь внедряются прогрессивные технологии при строительстве индивидуальных домов: в монолитном исполнении с использованием несъемной опалубки, с использованием легких стальных тонкостенных конструкций, каркасное домостроение из дерева, строительство из мелкоштучных материалов, панелей из ячеистого бетона и т.п. [1,4]

По перечисленным вариантам прогрессивных технологий разрабатываются технологические карты, что в дальнейшем позволит пополнить банк нормативов расхода ресурсов.

Кроме того, десятки предприятий строительных материалов изготавливают комплекты индивидуальных жилых домов, что положительно сказывается на сроках, их возведении и качестве работы.

Учитывая массовый характер строительства индивидуальных жилых домов актуальным направлением работы является анализ структуры общестроительных работ по таким объектам, которые в общей стоимости строительства составляют от 44,77% до 75,93%. С

этой целью было выбрано 2 объекта-представителя с техническими и конструктивными характеристиками, которые представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Технические и конструктивные характеристики индивидуальных жилых домов

Объект	Технические характеристики		Конструктивные характеристики			
	общая площадь квартиры	Объем строительный, м ³	Фундамент	Стены наружные	Покры-тие	Кровля
Объект 1	268,58	1547,73	Ленточно-моноклит.	Газосилик. блоки	Ж/б монолит	Металлочерепица
Объект 2	166,88	786,38	Свайно-ростверк.	Цельный проф.брус	Меж-этажное по балкам	Мягкая битум. черепица

Источник: собственная разработка авторов

По данным объектам были составлены локальные сметы на общестроительные работы, итоговые значения которых были систематизированы в ведомость объемов и стоимости общестроительных работ, представленную в таблице 3. [3]

Таблица 3 – Ведомость объемов и стоимости работ по объекту 1 (фрагмент)

Обоснование	Наименование работ	Объем	Заработная плата	ЭММ	Материалы	Оборудование, мебель	ОХР и ОПР	Прочие средства	Всего	Структура затрат, %
		Ед.изм.	Трудоёмкость чел-ч	В т.ч. з/п машиниста	Транспорт	Транспорт	Плановая прибыль			
Ж2-10	Здание-строительная часть. Земляные работы		190	141	0	0	155	0	633	0,57
		м3	34,55	41	0	0	148			
Ж2-20	Здание-строительная часть. Фундаменты		1902	665	8187	0	1385	0	14555	13,05
		м2	342,79	170	1096	0	1319			
Ж2-30	Здание-строительная часть. Наружные стены		3334	249	8898	0	2317	0	18196	16,32
		м2	579,67	131	1192	0	2206			

Окончание таблицы 3

Обоснование	Наименование работ	Объем	Заработная плата	ЭММ	Материалы	Оборудование, мебель	ОХР и ОПР	Прочие средства	Всего	Структура затрат, %
Ж2-50	Здание-строительная часть. Перегородки		845	75	928	0	541	0	2970	2,66
		м2	143,71	35	124	0	456			
Ж2-60-40	Здание-строительная часть. Покрытия. Полы		1810	79	4344	0	1197	0	9115	8,17
		м2	333,07	22	581	0	1104			
Ж2-70	Здание-строительная часть. Кровли		8365	1549	7893	0	5565	0	29331	26,30
		м2	1392,43	434	1055	0	4903			
Итого общестроительных работ			23857	3132	53346	0	31173	0	111509	100

Источник: собственная разработка авторов

Аналогичный расчет был выполнен и по объекту номер 2. Анализ структуры работ в общей стоимости общестроительных позволил выделить наиболее дорогие работы: наружные стены и кровля.

Для подтверждения данных, представленных в таблице 3, были проанализированы стоимостные показатели наружных стен по индивидуальным жилым домам, принятым по информационному сборнику объектов-аналогов на строительство объектов в 2018 году.

В зависимости от конструктивного решения стен стоимостные показатели колеблются в диапазоне 210 – 411 руб./м2, а их удельный вес в общестроительных работах составляет от 23,73% до 37,47%.

Аналогичное сравнение было выполнено по кровлям: удельный вес стоимости затрат в общей стоимости общестроительных работ изменялся от 12,14% по кровле, выполненной с покрытием из волнистых асбестоцементных листов, до 26,57% - по кровле с применением металлочерепицы. [2]

Таблица 4 – Техничко-экономические показатели кровельных материалов. Показатели на 1 м² покрытия

Виды кровель	Масса, кг	Затраты труда, чел-ч	Цена, евро
Фальцевая кровля	3-8	0,57	10-20
Профнастил	3-14	0,71	6-9
Керамическая черепица	32-50	0,93	20-65
Цементно-песчаная черепица	35-50	0,89	35-50
Медная кровля	3,5-5,3	0,56	50
Гонтовая черепица (в 2 слоя, средней сложности)	13-15	1,28	19-22
Асбестоцементные листы*	10	0,54	1,3-4

* материал, применяемый в 1970-1990 гг.

Источник: собственная разработка авторов

Такой подход к оценке материала и затрат труда на устройство стен и кровель позволит индивидуальным застройщикам оптимизировать затраты при принятии решения о выборе материалов этих конструктивных элементов. Развитие строительства индивидуальных жилых домов потребует разработки не только типовых технологических карт по основным видам работ, но и систематизации технико-экономических показателей по основным конструктивным элементам.

Список использованных источников

1. О государственной программе «Строительство жилья» на 2016-2020 годы: Постановление Совета Министров Республики Беларусь 21 апреля 2016 №325 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.pravo.by/> - Дата доступа: 12.04.2018.

2. Информационный сборник объектов-аналогов на строительство объектов 2018 г. Часть 1. Техничко-экономические и стоимостные показатели объектов-аналогов на строительство объектов. / О.Н.Ковалева[и др.]. Минск: РНТЦ, 2018

3. Об утверждении Методических рекомендаций по формированию технико-экономических, в том числе стоимостных и ресурсных показателей объекта 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 10 июля 2015 №21 // Право Беларуси [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://lawbelarus.com/> - Дата доступа: 12.04.2018.

4. О мерах по выполнению заданий на 2017 год по строительству жилых домов, объемах ввода в эксплуатацию и финансирования строительства жилья и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в 2018 году: Постановление Совета Министров Республики Беларусь 29 декабря 2016 №1113 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.pravo.by/> - Дата доступа: 12.04.2018.

УДК 69:658.5(075.39)

Особенности методики оценки финансового состояния строительной организации при переходе на МСФО

Ильючик Р.А., Рогатень М.С., Водоносова Т.Н.
Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

С каждым годом всё больше возрастает интерес к строительству и диверсифицируются подходы к оценке эффективности управления предприятиями, работающими в этой сфере. Управление невозможно без экономического анализа, который оценивает как экономический потенциал субъекта хозяйствования, так и эффективность его использования. Предметом анализа являются данные бухгалтерской, статистической отчетности, а также характеристики внутрипроизводственной отчетности и учёта, точнее, их отклонения от данных плана или базового периода. Поэтому содержание форм