

УДК 330.01:366.1

ББК 65.25

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ФОРМИРОВАНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

А. Е. РЕДЬКОВА¹, С. К. КУРБАТОВА²
^{1,2} студентки НГАСУ(Сибстрин) направление
«Экспертиза и управление недвижимостью»
Новосибирский Государственный
архитектурно-строительный университет
г. Новосибирск, Россия

Целью настоящей работы является анализ актуальных вопросов сметного нормирования в строительстве на современных условиях.

CURRENT ISSUES OF FORMING THE ESTIMATED COST OF CONSTRUCTION

A. E. REDKOVA¹, S. K. KURBATOVA²
^{1,2} students of NGASU (Sibstrin) of the direction
«Examination and management of real estate»
Novosibirsk State University of Architecture and Civil Engineering
Novosibirsk, Russia

The purpose of this work is to analyze the current issues of the estimated rationing in the construction of modern conditions.

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы определяется тем, что существовавшие представления о сметном деле и стоимостных расчетах носят выраженный консервативный характер. В настоящее время стоимость строительно-монтажных работ рассчитывается в базовых ценах 2001 года с переводом в текущий уровень цен в составе сводного сметного расчета. Такой расчет приводит к довольно серьезным финансовым потерям. Поэтому, сметной документации в сфере строительства требуется серьезная доработка.

Если системно подходить к вопросам, связанным со сметным делом на современном этапе развития, то можно выявить ряд проблем, которые приведены в данной статье.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Проблема первая. Трудности в реформировании сметно-нормативной базы.

Сметно-нормативные базы, используемые в настоящее время, основаны на принципах определения сметных затрат на строительство по старым административным и управленческим схемам, на основе устаревших технологических решений по организации работ, а также с использованием материалов, которые в настоящее время заменены более технологичными и эффективными. Все это вместе требует кардинального реформирования системы сметного нормирования в строительстве.

Эти недостатки существующих сметно-нормативных баз приводят предпринимателей, для которых нет законодательно закреплённого требования использовать только утверждённые сметные нормативы, к необходимости разрабатывать собственные отраслевые и корпоративные сметные базы.

Сметы при частном финансировании строительства также используются, только в ином виде. Именно на основании смет осуществляется оценка эффективности капитальных вложений, планируются расходы на строительство, оцениваются темпы производства работ. Таким образом, смета как часть документации, сопровождающей процесс строительства (реконструкции, капитального ремонта), есть всегда и это один из главных элементов строительного производства.

Разнообразие различных сметно-нормативных баз приводит к тому, что расчетная стоимость одного и того же объекта может отличаться в разы в зависимости от источника финансирования (частный или бюджетный инвестор), что нельзя признать целесообразным.

Проблема вторая. Отсутствие системы подготовки специалистов сметного дела.

Следует также отметить, отсутствие специально подготавливаемых для работы в сметной области специалистов. Ни одна из специальностей высшего и среднего специального образования не предполагает подготовку специалистов в области сметного нормирования.

Специалист в сметной области по законодательству должен знать методические и нормативные документы в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве; организацию разработки проектной документации, порядок ее согласования и утверждения; порядок финансирования строительства, основы бухгалтерского учета и налогообложения в строительстве; экономику отрасли; основы архитектурного и технологического проектирования зданий и сооружений; прикладные программные продукты для автоматизации процесса составления сметных расчетов. А по мнению многих проектировщиков сметчик, кроме того, должен еще самостоятельно, по чертежам, определить перечень и объемы используемых материалов, выбрать необходимый метод монтажа, подобрать недостающие в проекте строительные материалы. Стоит отметить, что часто проектировщики инженерных сетей водопровода и канализации считают, что, например, не обязаны знать правила проектирования электроснабжения, поскольку они работают с другим инженерным разделом. Специалист-сметчик же должен знать не только правила проектирования всех инженерных сетей,

но и, по мнению этих проектировщиков, знать особенности производства каждого из видов монтажных работ (строительные конструкции, водопровод, газоснабжение, электроснабжение, отопление, лифтовое хозяйство, слаботочные сети и тому подобное).

На данном этапе развития строительной отрасли считаем необходимым условием для формирования качественных смет - подготовка сметчиков должна быть не на уровне курсов, а полноценная образовательная программа, которая позволит в дальнейшем, избежать как некорректных расчетов стоимости работ, так и неверных технологических решений.

Так же, университеты, выпускающие специалистов, должны взаимодействовать со строительными организациями, проводить переподготовку кадров, знакомить с изменениями в области законодательства, технологических новинок строительства и их практического применения.

Проблема третья. Недостатки проектной документации.

Кроме того, одна из проблем имеющая наиболее распространенный характер - неверные проектные данные. Это касается не только проектных решений глобального масштаба, но и неверно составленной дефектной ведомости мелких ремонтных и др. работ. Подход к подготовке проектной документации зачастую несет примерный характер (стадия «рабочей документации»), что может повлечь за собой уменьшение чистой прибыли предприятия, а возможно и неправильно принятого решения о строительстве того или иного объекта.

Опять же, при неправильном проектном решении, вызванным нехваткой времени на проектирование и недостаточностью квалификации проектировщиков на этапе строительства возникает много трудностей. При изменении проектной документации приходится заново согласовывать проектные решения, обходить все инстанции, а это ведёт к потере времени и соответственно к затратам и удорожанию строительства. Заказчик в данном случае не может опираться на первоначальную смету, так как размер затрат, в связи с изменением проекта, может возрасти.

Следствием являются долгострой и бесконечно увеличивающиеся затраты застройщиков (как бюджетных, так и частных) на реализацию проектов.

В условиях постоянной доработки проектных решений, и, как следствие, корректировки сметной стоимости объекта, заказчик лишен возможности объективно оценить свои затраты на строительство, а значит, принять объективное управленческое решение о целесообразности строительства, и не может составить реальный финансовый план строительства.

Эта проблема основана на субъективных факторах, связанных с желанием как можно скорее начать строительство, не продумав все проектные решения, а также на отсутствие законодательно закрепленного перечня изменений, допускаемых на стадии «рабочая документация».

Проектировщиков коснулись изменения нормативной документации. Введены новые ГОСТы, предварительные национальные стандарты, согласно которых проектировщик обязан применять новые материалы,

которые при этом отсутствуют в нормативной базе. Из-за этого стоимость материалов учитывается «применительно», что не отражает реальные затраты. Кроме того, в нормативной базе отсутствуют расценки на применение высокопроизводительной техники и механизмов. Из-за чего в разы возрастает стоимость строительства.

ВЫВОДЫ

Для повышения уровня нормирования и смет, необходимо:

- создать единую нормативную базу с учетом усовершенствованных технологий производства работ. Кроме того, считаем целесообразным уйти от территориальности нормативной базы. Так же, возможен однотипный подход к выбору сметных методов расчета (базисно-индексный, метод текущих цен) в строительстве. В нынешних реалиях считаем более прогрессивным расчет в текущих ценах.
- особое внимание необходимо уделять профессиональному образованию работников, задействованных в отрасли- как сметчиков, так и непосредственно инженеров-производственников.
- изменить подход к нормированию затрат при составлении проектов и смет путём составления рекомендаций о применении сборников ГЭСН.
- разработать и ввести в работу новые сборники государственных элементных сметных нормативов на строительные и специальные строительные работы, на технологии, отсутствующие в сметно-нормативной базе.

ЛИТЕРАТУРА

1. Григорьева Е.В., Коваль С.В. Практические аспекты новой методики формирования сметных цен на строительную продукцию.

REFERENCES

1. Grigorieva E.V., Koval S.V. Practical aspects of the new methodology for the formation of estimated prices for construction products.