

Особенности расчета стоимости материальных ресурсов в текущих ценах для жилых объектов

Щуровская Т.В., Турко С.А.

Белорусский национальный технический университет

В современных условиях нестабильной экономической обстановки в нашей стране и во всём мире остро стоит вопрос определения обоснованной стоимости строительно-монтажных работ, выставяемой заказчику, в которой материалы занимают большую часть.

Главой государства и Правительством было дано поручение по обеспечению по состоянию на 15 мая 2011 года неизменной стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилья по жилым домам, начатым строительством до 15 мая 2011 года и подлежащим вводу в 2011 году, для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. В результате подрядчики при строительстве жилья для нуждающихся вынуждены выставять заказчикам цены, рассчитанные с применением индексов на укрупнённые группы материалов.

Проведя анализ стоимости материалов с применением индексов, в сравнении с текущей стоимостью материалов, мы можем наблюдать превышение отпускных цен поставщиков над стоимостью материалов, рассчитанных с применением индексов. Например, различия в стоимости кирпича составляет 73%, краски акриловой 82%, а портландцемента 56%.

В целях недопущения убытков подрядных организаций определение стоимости материалов, включаемых в стоимость подрядных работ по указанным объектам строительства, может кроме применения индексов изменения стоимости укрупненных групп материалов осуществляться с применением средневзвешенных и (или) действующих (текущих) цен организаций-изготовителей или поставщиков на территорию республики, когда это предусмотрено условиями договора строительного подряда.

Что касается производителей строительной продукции, то Минстройархитектуры ограничило их рентабельность на уровне 5%. Решение было принято с целью сдерживать рост стоимости строительства жилья для нуждающихся.

Предельный норматив используется для определения суммы прибыли, подлежащей включению в отпускные цены на строительные материалы, производимые и реализуемые на территории Беларуси, применяемые при строительстве жилых домов для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (сообщение Минстройархитектуры от 22.11.2011). Исключения составляют жилые дома, финансируемые с использованием средств иностранных инвесторов.