

**XXXI заседания Межправительственного совета  
по сотрудничеству в строительной деятельности стран СНГ (МСССД)**

**«Создание унифицированной системы нормативно-методических  
документов для оптимизации расчетов стоимости строительной  
продукции»**

**(Доклад Министерства градостроительства Республики Армения)  
г. Астана**

**Уважаемые участники Межправительственного Совета!**

Позвольте приветствовать Вас от имени строителей Республики Армения и выразить признательность за возможность обмена мнениями по проблемам расчетов стоимости строительной продукции.

При подготовке доклада использованы материалы, предоставленные Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, Министерством регионального развития, строительства и ЖКХ Украины, Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, Государственным агентством архитектуры и строительства Кыргызской Республики, Министерством строительства и регионального развития Республики Молдова, а также материалы других источников.

Проанализировав полученные материалы следует отметить, что в основе расчетов стоимости строительства в странах СНГ приняты методы, базирующиеся на нормативно-расчетных показателях.

Стоимость строительства в **Украине** определяется ресурсным методом, который базируется на нормативно-расчётных показателях и текущих ценах на трудовые и материально-технические ресурсы. Нормативным показателем является расход трудовых и материально-технических ресурсов, который определяется на основании государственных ресурсных элементных сметных норм. На основании этих норм и текущих цен на трудовые и материально-технические ресурсы определяются прямые затраты. Остальные затраты определяются не по нормам, а расчётно.

Учитывая многообразие материальных и технических ресурсов, с целью их упорядочения и оптимизации определения стоимости строительства, всем ресурсам присвоен соответствующий шифр, который указывается в таблицах норм сборников ресурсных элементных сметных норм, и позволяет распознавать тот или иной ресурс. С появлением новых строительных материалов и строительной техники, при разработке соответствующих ресурсных элементных сметных норм таким материалам и технике присваивается определённый шифр, который включается в нормативную базу. Шифры на материальные ресурсы составлены исходя из номенклатуры сборников сметных цен на материалы, изделия и конструкции, строительные машины и механизмы издания 1997 года.

**В Республике Молдова** принят ресурсный метод, который распространяется на строительные, специальные строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы, как для нового строительства, так и на реконструкцию, капитальный и текущий ремонт зданий. За основу нормативной базы приняты сборники сметных норм Румынии и инструкции Республики Молдова, регламентирующие порядок составления смет ресурсным методом и определения затрат сопутствующих прямым расходам (накладные расходы, сметная прибыль и т.п.). Для объектов с бюджетным финансированием затраты, сопутствующие прямым, рассчитываются подрядными организациями. При этом максимальный уровень данных нормативов ограничен среднеотраслевыми показателями, которые публикуются Министерством регионального развития и строительства Республики Молдова.

Ресурсный метод позволяет заказчику проверить правильность определения сметной стоимости поэтапно, обеспечивает реальную оценку стоимости работ в текущих ценах. Методика составления смет не меняется в зависимости от изменения уровня цен – в готовой смете достаточно проставить новые цены и получить новую сметную стоимость.

Для автоматизации сметных расчетов используются компьютерные программы, позволяющие ускорить процесс составления сметной документации, снизить трудоемкость расчетов и обеспечить обмен сметной документацией в электронном формате между участниками строительства – проектной организацией, заказчиком и подрядчиком.

Актуальным для Молдовы в настоящее время является дальнейшее совершенствование сметной нормативной базы в строительстве путем исключения из сборников устаревших сметных норм и разработки норм с использованием новых материалов и технологий, разработка методики формирования средних цен на ресурсы, их определение и дальнейший мониторинг, что позволит более точно определять стоимость инвесторских смет.

**В Республике Казахстан** стоимость строительства определяется при проектировании в сметной документации базисно-индексным методом, основой которого является действующая с 2001 года система сметных нормативных документов. Система содержит в себе государственные нормативы, регламентирующие порядок определения стоимости строительства, элементные и укрупненные сметные нормы. Базисно-индексный метод определения стоимости строительства основан на использовании индекса изменения месячного расчетного показателя (МРП), устанавливаемого бюджетным законодательством по отношению к стоимости, определенной в базовом уровне цен 2001 года. Все затраты в составе сметной стоимости объекта имеют нормативную основу и напрямую связаны с процессом производства строительно-монтажных работ.

В 2004-2008 годах введены в действие 10 выпусков изменений и дополнений к сметным нормативам, где включены расценки на производство работ с учетом новых технологий, уточнены стоимости строительных материалов согласно данным Агентства Республики Казахстан по статистике и

его региональных представительств, предприятий-производителей строительной индустрии и заводов-изготовителей материалов и оборудования.

Один из главных факторов формирования сметной стоимости – различные условия приобретения и доставки материалов, изделий и конструкций. Удорожание тарифов железнодорожных перевозок, повышение цен на бензин и горюче-смазочные материалы, дорогостоящие условия подачи вагонов под транспортировку материалов, периодически растущие цены на энергоносители, посреднические услуги неизбежно приводят к повышению цен на основные строительные материалы.

С учетом развития инфраструктуры, стройиндустрии, появления производства импортозамещающих строительных материалов, новых технологий и методов производства работ, а также последних изменений в законодательной базе, остро стоит вопрос о необходимости обновления и реорганизации существующей системы ценообразования и сметного нормирования. Необходимо от элементной системы ценообразования перейти к концепции системы сметного ценообразования по конструктивным элементам.

Разработка и внедрение новой сметно–нормативной базы в текущих ценах строительства позволит значительно сократить общую продолжительность инвестиционно–строительного цикла за счет сокращения объемов и сроков разработки смет, широкого внедрения и использования новых систем программного обеспечения проведения мониторинга, выполнения сметных расчетов и автоматизации процедуры проведения экспертизы сметной документации.

**В Кыргызской Республике** вопрос создания унифицированной системы нормативно-методических документов ценообразования в строительстве также является актуальным. В связи с этим в 2010-2011 годах запланирована и проводится работа по разработке методики ценообразования в строительстве.

В 2010 году была выполнена следующая работа:

- разработан справочник квалификационных характеристик работ и профессий рабочих и работников, занятых в строительной отрасли;
- разработан рекомендуемый вариант тарифной сетки с поправочными коэффициентами к нормам затрат труда и оплате рабочих, занятых эксплуатацией строительных механизмов, единый тарифно-квалификационный справочник для инженерно-технических работников;
- разработаны указания по определению накладных расходов и сметной прибыли;
- подготовлен обзор существующих методик ценообразования - нормативный, индексный и ресурсный, с определением зоны использования каждого метода (государственное и муниципальное строительство, частное, индивидуальное и др.);
- рассмотрены составные элементы сметных цен;

В целях изучения изменения цен, проведены работы по составлению сметы для одного объекта в различных регионах республики с учетом высокогорья и других используемых коэффициентов.

**В Республике Армения** для определения стоимости строительства применяются как индексный, так и индексно-ресурсный и ресурсный методы, базирующиеся на нормативно-расчетных показателях и текущих ценах на трудовые и материально-технические ресурсы. Независимо от источника финансирования, предварительная стоимость строительства в Армении определяется проектными организациями на стадии проектирования. В зависимости от задания заказчика стоимость строительства может быть определена в два этапа:

- для составления долгосрочных и предварительных программ стоимость определяется на основе разработанных и пересмотренных в 2009 году Министерством градостроительства РА укрупненных показателей стоимости строительства зданий, сооружений и видов работ и смет-аналогов с применением индексов пересчета в действующий уровень цен;
- для составления текущих программ по конкретным объектам стоимость определяется на основе элементных сметных норм (ЭСН), с расчетом в действующем уровне цен ресурсно-индексным методом. Стоимость материалов определяется по приведенным элементным сметным нормам с применением текущих цен на материалы, изделия и конструкции, а для определения размера зарплаты и стоимости определения машин к аналогичным данным ЭСН применяются индексы, рассчитываемые проектными организациями на основе данных ЦСУ о текущих среднестатистических данных по зарплате за месяц, предшествующий началу расчета стоимости строительства.

Информация о текущих ценах на материалы, изделия и конструкции приводится в ежемесячно издающемся бюллетене Информационного аналитического центра ценообразования, действующего в Республике Армения с 1995 года. Затраты, сопутствующие строительству, и общая предварительная стоимость определяются в соответствии с разработанным в 2008 году Министерством градостроительства РА “Порядком определения стоимости строительных работ” в действующем уровне цен.

В составе сметной документации проектной организацией предоставляется и тендерная ведомость, на основе которой заказчиком проводится конкурс и выбор подрядной организации. Подрядные организации – участники конкурса оценивают приведенные в тендерной ведомости конкретные виды работ ресурсным методом в текущем уровне цен. При выборе подрядной организации по объектам, строящимся за счет государственного и муниципального бюджета, наряду с данными о технической характеристике рассматривается также заявленная стоимость строительства. Окончательная стоимость строительства определяется по итогам конкурса и не должна превышать предварительную.

В Республике Армения, как и в других странах СНГ, постоянно ведется работа по совершенствованию нормативно-технической базы системы ценообразования, методологии формирования сметной стоимости строительства, обновления норм расхода ресурсов и дополнения их новыми, пересматриваются укрупненные показатели как на здания и сооружения, так и на конструктивные виды работ, осуществляется ежемесячный мониторинг

текущих цен на материальные и трудовые ресурсы. Изучается вопрос создания и ведения электронного банка данных текущих цен и автоматизация процессов проведения мониторинга. Анализ, обобщение и постоянная актуализация электронной базы данных текущих цен на производственные ресурсы практически станет основой для решения главной задачи ценообразования – определение эквивалентного уровня цен, адекватного отраслевым и региональным особенностям строительства с учетом местных условий строительства.

Анализируя выше перечисленное, очевидно, что нет существенных отличий в системах ценообразования стран СНГ и, следовательно, создание унифицированной межгосударственной системы нормативно-методических документов для оптимизации расчетов стоимости строительной продукции в странах СНГ является актуальной задачей, решение которой позволит в достаточной степени повысить эффективность взаимодействия этих стран в реализации совместных инвестиционных проектов.

В настоящее время странами-участницами СНГ разработана и согласована Концепция интегрирования систем ценообразования и внедрения инновационных методов определения стоимости строительства на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса. Концепция направлена на дальнейшую координацию совместных усилий стран СНГ по совершенствованию национальных систем ценообразования и их интеграцию, с учетом инновационных методов определения стоимости строительства на разных стадиях проектирования.

Изучив представленные материалы, а также учитывая предложения Республик Беларусь и Молдовы, с целью реализации основных положений Концепции и создания унифицированной системы нормативно-методических документов для оптимизации расчетов стоимости строительной продукции, считаем целесообразным осуществить:

- выработку единых терминологических и методологических основ ценообразования;
- создание гармонизированной системы классификации элементов затрат (элементов зданий, видов работ, видов затрат) с учетом сложившихся национальных систем их структурирования;
- создание унифицированных моделей расхода ресурсов по видам работ и единого классификатора (кодирование) ресурсов, с предоставлением возможности странам дополнений местными ресурсами;
- создание и развитие межгосударственной системы обмена информацией по технико-экономическим показателям и применяемым конструктивным характеристикам построенным и строящимся объектам;
- разработать программу ее реализации с указанием необходимых ресурсов, сроков и конкретных исполнителей.

При разработке разделов системы, помимо опыта стран СНГ, предлагается изучить и провести сравнительный анализ международного опыта других стран в области ценообразования.