

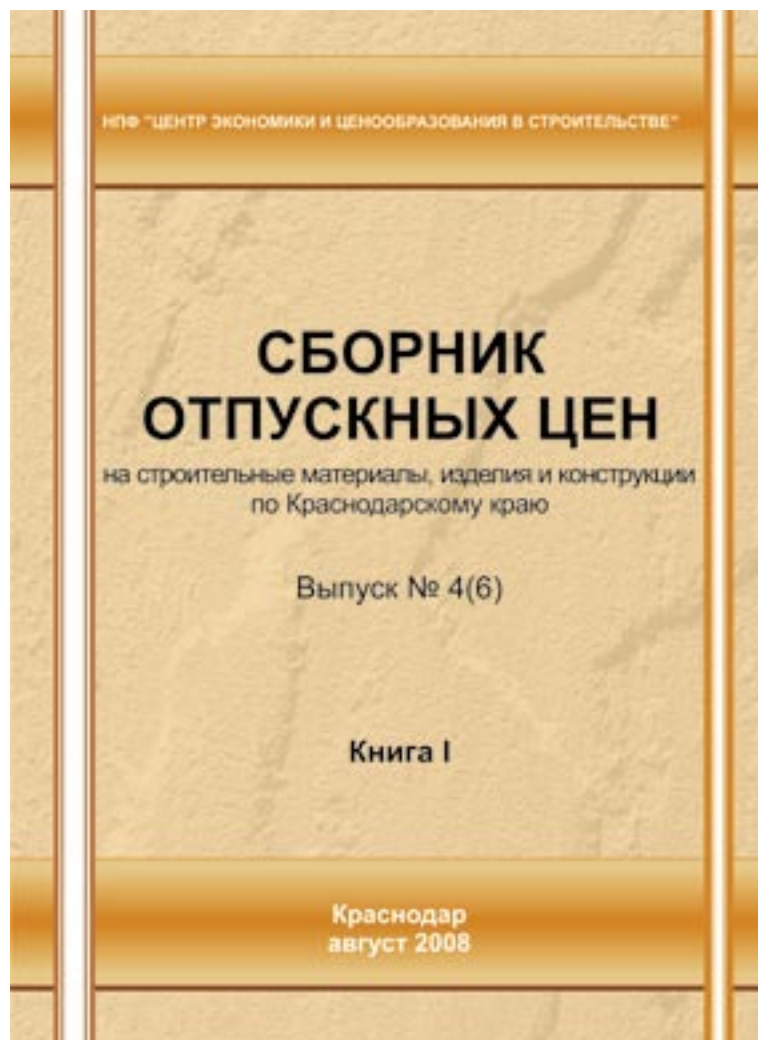
Стоимость строительства в текущих ценах. Миф или реальность?

Лауреат премии в номинации «Руководитель года» по итогам 2007 г. вице-президент «ГК СтройСофт», генеральный директор ООО «СтройСофт-Регион» Виноградов Дмитрий Борисович

10 лет прошло с даты принятия постановления 18-15 о создании и переходе на «новую сметно-нормативную базу ценообразования» в строительстве в Российской Федерации.

Так уж сложилось, что при разработке норм 2001 года не производились предпроектные работы, никто всерьез не анализировал систему построения норм, кодирования ресурсов и, в целом, как с этими нормами придется работать в будущем. Нормативы разрабатывали кусками разные организации, не согласуя между собой информацию. Все это отрицательно сказалось на качестве нормативной базы 2001 года. Как утверждают сотрудники ФГУ ФЦЦС, в новой редакции норм 2001 года от 2008 года исправили колоссальное количество ошибок – более 70 000 шт. Такого количества ошибок не было во всех ранее существовавших сметных нормах за всю историю сметного дела в России.

Но и это не самое главное в применении сметных норм в настоящее время. При разработке норм не были продуманы и разработаны правила определения стоимости строительства в текущем и прогнозном уровне цен. Мы не можем игнорировать базисный уровень цен, так как для статистики и сравнения разных параметров необходимо иметь точку отсчета, которой и является



уровень цен 2000 года. Однако при фактическом строительстве расчет затрат может осуществляться только в сегодняшних рублях и по действующим ценам.

Вот только как осуществлять мониторинг цен, как рассчитывать индексы, использовать текущие цены в сметном расчете и, в итоге, определять согласно п. 3.30 МДС 81-35.2004 стоимость строитель-

ства в текущем уровне цен. Ведь не всегда можно оперировать одним индексом на 50 000 материалов, публикуемым в региональных и федеральных вестниках и справочниках. Он хорош для общей статистики, но при расчете текущей стоимости различных видов работ дает большую погрешность. А ведь именно так и сложилась ситуация в Краснодарском крае.

Помочь в сложившейся ситуации мог бы ресурсный метод расчета, но в связи с отсутствием комплексной информации о ресурсах этот процесс весьма трудоемок. Выпускаемые ежеквартальные сборники текущих цен, содержащие только среднюю цену, не могут своевременно отразить изменение стоимости на различные группы ресурсов.

Что же можно сделать в данной ситуации?

Во-первых – организовать формирование сборников средних цен ежемесячно. Во-вторых – указывать не только среднюю цену, но и фактические цены поставщиков по каждому ресурсу с максимально возможным их количеством, так как от этого зависит достоверность средней цены. В третьих – организовать расчет полной системы индексов (по всей номенклатуре сметных норм), а их желательно иметь 5 уровней, от элементных до федеральных.

Эти принципы положены в основу «Сборника отпускных цен на строительные материалы, изделия и конструкции по Краснодарскому краю» выпускаемого ООО НПФ «Центр экономики и ценообразования в строительстве» (г.Краснодар). В сборнике представлена широкая номенклатура материалов для строительства, с указанием цен поставщиков, по каждому ресурсу, на основе которых рассчитана средняя цена. Сборник выпускается еже-

месячно в печатном и электронном вариантах.

На основании данных сборника разработаны построчные индексы изменения стоимости строительно-монтажных и ремонтных работ для ТЕР-2001 Краснодарского края, которые позволяют достоверно определять текущую стоимость по видам работ. Данный подход к расчету индексов позволяет уйти от практики расчета так называемых «индивидуальных» индексов и создать равные условия для всех участников строительного комплекса.

При разработке сборника использованы программные продукты Группы компаний «СтройСофт» - Нормокалькулятор и Smeta.ru, которые в полной мере позволяют реализовать потенциал данного сборника. Главной особенностью работы ПК «Smeta.ru» является возможность назначить на ресурс не только среднюю цену, но и цену конкретного поставщика, а также автоматически рассчитать минимальную и максимальную стоимости объекта, что не реализовано в программных продуктах других разработчиков.

Надеемся, что наши опыт и знания помогут специалистам сметного дела, работающим на территории Краснодарского края.



СТРОЙСОФТ

ООО НПФ «Центр экономики и ценообразования в строительстве»
г. Краснодар,
т./ф.: (861) 210-91-45,
210-91-02,
www.smeta23.ru