

УДК 338.5:69

## ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

О. М. ЛОБИКОВА, С. Д. ГАЛЮЖИН

Государственное учреждение высшего профессионального образования  
«БЕЛОРУССКО-РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Могилев, Беларусь

Ценообразование в строительном комплексе Республики Беларусь отличается от ценообразования в других отраслях экономики. Это объясняется спецификой создаваемого продукта, длительностью производственного и инвестиционного циклов и, соответственно, большой зависимостью стоимости работ от инфляционных процессов.

В последние годы в Республике Беларусь последовательно использовались сметно-нормативные базы, внедренные в 1984, 1993, 2001, 2008, 2012 годах.

Сметно-нормативная база, действовавшая с 1984 по 1993 годы, позволяла рассчитать сметную стоимость строительства, основываясь на сборниках сметных норм СНиП 84 часть IV, сборниках расценок ЕРЕР-84, сборниках цен ССЦ-1984. При определении сметной стоимости строительных и монтажных работ накладные расходы начислялись в процентах от прямых затрат, а плановые накопления – в процентах от себестоимости.

При использовании сметно-нормативной базы, внедренной в 1993 году (СНиП-91 часть IV, ЕР-91, ССЦ-1991) предусматривалось составление сметной документации в базисных ценах 1991 года, с учетом возможности применения системы совмещения с предыдущей базой. При отсутствии единичных расценок в ценах 1991 года допускалось использование единичных расценок в ценах 1984 года с переходом к ценам 1991 года с помощью поправочных коэффициентов.

При отсутствии единичных расценок в ценах 1984 и 1991 годов допускалась разработка индивидуальных единичных расценок. При определении сметной стоимости строительных и монтажных работ (применении нормативной базы 1993 года) изменена методика расчета накладных расходов и плановых накоплений. Накладные расходы и плановые накопления начислялись в процентах от суммы основной заработной платы рабочих и затрат на эксплуатацию машин и механизмов.

При использовании сметно-нормативной базы 2001 года (РСН-2000) была сохранена методика составления сметной документации в базисных ценах 1991 года, с учетом возможности применения системы совмещения с предыдущей базой. При отсутствии расценок в сборниках ресурсно-сметных норм, а также преysкурантов, укрупненных сметных норм на строительство по ресурсно-сметным нормам допускалось использование их в ценах 1991 года с применением поправочных коэффициентов по элементам затрат.

Упомянутые системы создавали значительное несоответствие рассчитанной сметы с реальной стоимостью строительства объекта.

Поэтому, в 2008 году был осуществлен переход на новую нормативную базу в ценах и нормах 2006 года (РСН-2007). При этом в качестве основного метода составления сметной документации принят базисно-индексный метод, предусматривающий составление смет в базисных ценах 2006 года и последующим пересчетом в текущие цены с помощью индексов изменения стоимости по элементам затрат. При определении сметной стоимости строительных и монтажных работ изменен порядок расчета накладных расходов и плановых накоплений (по установленным нормам в процентах от суммы основной заработной платы рабочих и заработной платы в составе затрат на эксплуатацию машин и механизмов). Порядок расчета индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ определен РСН 8.01.105-2007. Расчет указанных индексов осуществляется ежемесячно по данным мониторинга цен на строительные материалы, машины и механизмы, транспортные услуги специально созданными региональными центрами по ценообразованию в строительстве. Указом Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2005 г. № 58 «О проведении подрядных торгов в строительстве и признании утратившими силу отдельных указов, положения указа Президента Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., № 23, 1/6218) введено обязательное проведение торгов при заключении договоров на строительство объектов, финансируемых за счет средств республиканского и местных бюджетов. По результатам торгов, в соответствии с установленным порядком, определяется договорная (контрактная) цена.

В целях дальнейшего совершенствования ценообразования в строительстве с 1 января 2012 года в Беларуси внедряется новая система ценообразования с использованием новой нормативной базы (НРР-2012). При этом сметная стоимость строительства объекта утверждается в текущих ценах (на дату начала выполнения строительно-монтажных работ, определяемую заказчиком, и учетом нормативной продолжительности строительства) с применением прогнозных индексов-дефляторов ВВП, утверждаемых, в установленном порядке, сроком не менее чем на 5 лет. Основным методом разработки сметной документации становится ресурсный метод, предусматривающий применение действующих (текущих) цен или средневзвешенных цен на основании нормативов расхода ресурсов, утверждаемых в организации, а при их отсутствии – на основании укрупненных нормативов стоимости строительства объектов и объектов-аналогов.

Внедрение предлагаемой системы ценообразования обеспечит снижение стоимости строительства, позволит внедрить в практику строительства неизменные договорные (контрактные) цены.