



**Ассоциация строителей России и Межрегиональная общественная организация «Союз инженеров-сметчиков» при участии Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве, Международной группы компаний «Гранд», Санкт-Петербургского Регионального центра по ценообразованию в строительстве, Московской государственной академии коммунального хозяйства и строительства при поддержке Федерального государственного унитарного предприятия «Федеральный центр информатизации Счетной палаты Российской Федерации» 16–17 ноября 2011 года провели VIII Всероссийскую научно-практическую конференцию инженеров-сметчиков: «Состояние и перспективы развития системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве».**

## Недостаток сметки

**С** приветственным словом к участникам конференции обратились заместитель председателя профсоюза строителей России Валерий Попков и председатель Краснодарской краевой организации профсоюза строителей России Сергей Кривушичев.

В своем докладе президент Ассоциации строителей России Николай Кошман подчеркнул, что АСР заинтересованно следит за состоянием проблем ценообразования, считая их коренными для развития всей строительной отрасли. По его словам, совершенствование системы ценообразования — одно из важнейших направлений эффективного использования инвестиций в строительстве. Однако действующий в настоящее время порядок определения стоимости строительства и ремонта не удовлетворяет требованиям развития экономики России.

В частности, Николай Кошман сказал: «При существующем ныне порядке, который определяется Минрегионом России, разработка и внедрение системы ценообразования в строительстве проводятся без необходимых обоснований и экономических расчетов, без проведения формальных процедур, регламентов и экспертиз, без профессиональной оценки отдельных нормативов и баз данных в целом. Некоторые изменения в действующей сметно-нормативной базе строительства имеют косметический характер, не затрагивают капитальных, концептуальных основ нормирования и не улучшают механизм планирования и управления инвестиционно-строительной

деятельностью. Все это вызывает неоправданный рост сметной стоимости строительства объектов, финансируемых из федерального и территориальных бюджетов. Такое положение дел никуда не годится.

Строительство — одна из наиболее сложных и трудоемких отраслей экономики, требующая самого взвешенного подхода к нормативному регулированию и стандартизации. Особое значение имеет унификация строительных норм и правил, действующих на территории единого экономического пространства.

Непоследовательность в сфере технического регулирования тормозит приход в строительную сферу современных передовых технологий и иностранных инвестиций, что в свою очередь напрямую оказывает пагубное влияние на состояние ценообразования и сметного нормирования. Принятие Федерального закона «О техническом регулировании» кардинально изменило существовавшую в нашем государстве систему технического нормирования. Документы в области стандартизации по аналогии с принятым в Евросоюзе «Новым подходом» получили статус добровольных для применения, что предполагает свободу выбора нужного технического решения при реализации строительного проекта. Однако реализация самого закона проходит не так гладко, как хотелось бы, в закон восемь раз вносились правки, важнейшие из них были приняты, не без участия АСР и РСПП, позволившие «реанимировать» стандартизацию в Российской Федерации. Согласно первоначальной редакции Закона «О техническом регулировании»

к 2010 году должны были быть разработаны и приняты первоочередные технические регламенты, однако этот срок был сорван. Учитывая сложившуюся ситуацию, в декабре 2009 года по инициативе Президента России Д.А. Медведева были внесены существенные правки в Федеральный закон №184-ФЗ, предусматривающие возможность прямого применения международных и региональных стандартов на территории Российской Федерации наряду с национальными стандартами и сводами правил.

К сожалению, вместо того чтобы перенять вырабатываемый многими годами и доказавший свою эффективность междуна-

то есть, потеряв 8 лет, строительная отрасль вернулась к уровню 2003 года. Все вернулось на «круги своя»: ЕС сам по себе со своим Новым Подходом и добровольными стандартами в строительстве и Российская Федерация с обязательными СНИПами. Как метко заметил Президент России, «техническое регулирование для кого-то — проблема, а для кого-то — бизнес». И, что любопытно, этот так называемый «бизнес» тянется уже 8 лет, и конца ему еще не видно.

Учитывая, что строительство связано с другими смежными отраслями промышленности, реформирование существующего фонда нормативно-технической

Все это в полной мере относится и к вопросам ценообразования и сметного нормирования, управлению стоимостью строительных проектов.

Управление стоимостью строительных проектов — это инструмент, обеспечивающий эффективное использование денежных средств за счет выбора решений, оптимальных по качеству и цене. Необходимо добиваться, чтобы практика управления стоимостью строительных проектов в Российской Федерации была встроена в общеевропейскую систему профессиональных стандартов определения стоимости строительства путем унификации строительных норм и правил,

*Совершенствование системы ценообразования — одно из важнейших направлений эффективного использования инвестиций в строительстве. Однако действующий в настоящее время порядок определения стоимости строительства и ремонта не удовлетворяет требованиям развития экономики России.*

родный и европейский опыт, российским строителям приходится учиться на своих ошибках. В декабре 2009 года строительное сообщество наконец-то получило долгожданный Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, который вступил в силу в июле 2010 года, в соответствии с которым внесены поправки в 184-ФЗ, в том числе введена статья 5.1, устанавливающая особенность технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений, по сути, выводящая строительную отрасль из сферы действия закона «О техническом регулировании».

документации, в частности его гармонизация с современными стандартами ИСО и стандартами ЕС, в перспективе будет оказывать определяющее влияние на темпы модернизации российской экономики в целом.

Поэтому считаю крайне важным введение альтернативной системы технического регулирования в строительстве на основе европейского подхода добровольности стандартов, рекомендованного ЕЭК ООН (Нового и Глобального) вместо старого, основанного на техническом регламенте и актуализированных обязательных СНИПах и ГОСТах.

действующих на территории единого экономического пространства, гармонизации Европейской и Российской систем технического регулирования.

Управление стоимостью включает:

- планирование затрат на реализацию проекта;
- составление бюджета строительства, в том числе для получения заемных средств на строительство объекта;
- подготовку грамотной тендерной документации;
- оценку адекватности представленных предложений при проведении подрядных торгов;



- контроль за целевым использованием вложенных средств, соответствием предоставленных смет рыночным расценкам и согласованному бюджету и управление изменениями бюджета проекта.

Предусматривается также составление сметно-финансового расчета, совмещенного графика производства работ и финансирования строительства, аудит сметной документации и анализ различных вариантов строительства.

Управление стоимостью строительных проектов зависит от выбранной модели ценообразования, которые в общем случае можно свести к четырем основным пунктам:

**1** Фиксированная стоимость, то есть когда заказчик платит фиксированную сумму без ограничений к вероятному уровню рентабельности подрядчика;

**2** Фиксированные единичные расценки, предусматривающие единичные расценки на конкретные виды работ на весь срок строительства;

нормативной базы сметного ценообразования над формой представления норм.

- Вариантный, без жесткой регламентации, подход к решению технических и методических проблем сметного нормирования и ценообразования.

- Возможность выбора наиболее рационального способа исчисления затратных и рыночных элементов сметной стоимости.
- Соблюдение принципа равноправия участников в инвестиционно-строительной деятельности, обязательного взаимного согласия сторон по принимаемым решениям в договорном процессе.

- Возможность широкого выбора сметно-информационной базы, для расчета сметных затрат.

- Сохранение (преимущество) отдельных элементов существующих сметных правил и норм, не противоречащих рыночным отношениям. Новые сметные нормативы и современные комплексы норма-

ценообразования и экспертно-аналитической работы и других профессиональных организации по реформированию системы сметного ценообразования и нормирования в строительстве».

О ситуации с ценами на рынке недвижимости и промышленности строительных материалов, реформе государственной системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве в 2008–2011 годах, действующих документах, регламентирующих введение новых редакций государственных сметных нормативов, о дальнейшем совершенствовании системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве говорил в своем выступлении президент Союза инженеров-сметчиков, директор Департамента ценообразования в строительстве и экспертно-аналитической работы Ассоциации строителей России Павел Горячкин. По его мнению, действующий в настоящее время порядок определения стоимости строи-



*Новые сметные нормативы и современные комплексы нормативов — сборники базы ценообразования в строительстве должны адекватно отражать достигнутый технологический и организационный уровень строительства.*

**3** Сметная стоимость работ, составленная проектным институтом и утвержденная заказчиком;

**4** Соответствие с согласованным в договоре порядком ценообразования.

Для реализации выбранной модели ценообразования необходимы различные инструменты оценки стоимости строительства. Однако применяемые сегодня СНиПы не стимулируют применение новых технологий и материалов, современных проектных решений.

По сути, сметные нормативы являются производными устаревших СНиПов. Их применение обрекает отрасль на отсталость и несовершенство и не дает возможности вывести ценообразование строительства из тени, коррупцированной сферы экономики.

Сметное ценообразование строительства характеризуется наличием объемной нормативно-информационной базой (сметные нормы, расценки, коэффициенты, индексы), используемой при определении затратной части стоимости строительства. Большинство специалистов сметного дела отмечают несоответствие структуры и содержания действующей системы сметных нормативов изменившимся условиям хозяйствования в рыночной экономике. В то время как основными принципами функционирования системы новых сметных нормативов должны являться:

- Обеспечение методологического единства сметных расчетов потребности в ресурсах на всех этапах и уровнях управления строительством.

- Приоритет экономического содержания профессиональной

нормативов — сборники базы ценообразования в строительстве должны адекватно отражать достигнутый технологический и организационный уровень строительства, соответствовать современным требованиям к качеству конечной продукции, применяемым эффективным строительным материалам, используемым строительным машинам, механизмам, оборудованию, инструменту и высокому уровню квалификации рабочих.

По мнению специалистов, формирование новой системы ценообразования в строительстве должно исходить из единого федерального органа, которого в настоящее время нет.

Стало совершенно очевидным, что Минрегион России с этой задачей не справляется. Там чиновники от ценообразования больше заботятся о личной выгоде. Я уверен, да не только я, что необходим строжайший контроль со стороны государства за расходованием бюджетных средств. В этой дружеской обстановке могу отметить, что мы, строительная общественность, «чувствуем пульс» друг друга, имеем единое мнение относительно обсуждаемых проблем и взаимную поддержку. Наше единство взглядов подтверждает нашу правоту.

Основная наша задача сейчас — развитие сметно-нормативной базы в основном за счет ускоренной разработки норм и расценок на новые, эффективные технологии в строительстве и ЖКХ. На этом и нужно сконцентрировать усилия всех заинтересованных организаций.

В завершение хочу отметить плодотворную и последовательную работу Союза инженеров-сметчиков, Департамента

строительства и ремонта устарел. Большинство специалистов сметного дела отмечают несоответствие структуры и содержания действующей системы сметных нормативов (ГЭСН-2001) изменившимся условиям хозяйствования в рыночной экономике. Павел Горячкин сказал: «Рано или поздно у любой организации возникает необходимость в проведении ремонта или реконструкции основных средств. Определить грань между ремонтом и реконструкцией на практике бывает достаточно трудно, и зачастую вопрос о классификации произведенных расходов становится предметом спора с налоговыми органами, о чем свидетельствует многочисленная арбитражная практика.

Среди нововведений в области строительного законодательства и вступивших в силу новых нормативных документов, выделяется ряд вопросов, на которые следует обратить внимание. 18 июля текущего года были подписаны три Федеральных закона, предусматривающие внесение изменений в Градостроительный кодекс. Вносимые поправки касаются вопросов реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, выдачи разрешения на строительство.

Федеральные законы от 18.07.2011 № 215-ФЗ и № 243-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» регулируют вопросы, связанные с осуществлением реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

Впервые в базовом законе о градостроительной деятельности

введено понятие «капитальный ремонт» (Это очень важно, так как в ст. 260 Налогового Кодекса РФ не определено, какие работы следует относить к ремонту основных средств. Есть понятие реконструкции: «в целях гл. 25 НК РФ к реконструкции относятся переустройство существующих объектов основных средств, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономических показателей и осуществляемое по проекту реконструкции основных средств в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции).

Президент Союза инженеров-сметчиков назвал основные факторы, приводящие к увеличению стоимости строительных работ: задержки с проведением конкурсов (аукционов) на выполнение работ, заключение государственных контрактов и открытие финансирования; частая смена подрядчиков, особенно на крупных объектах, имеющих длительные сроки реализации проектов; применение некачественных материалов и устаревших технологий; неумение организовать эффективный производственный процесс строительства; низкая квалификация рабочих и инженерно-технического персонала; «откаты» субподрядчиков генподрядной организации за так называемые «генподрядные услуги» и т.д.

Вице-президент, председатель правления Союза инженеров-сметчиков Сергей Варзарь рассказал о работе Центра экспертиз ценообразования в строительстве и ЖКХ ФГУП «СП-Центр» Счетной палаты и о работе Союза инженеров-сметчиков. По

его словам, Союз инженеров-сметчиков, как член Ассоциации строителей России, осуществляет важнейшую для строительного сообщества работу по мониторингу цен на жилье, строительные материалы, расчету индексов изменения сметной стоимости строительства в разрезе субъектов РФ.

Практические вопросы формирования отдельных затрат в сметной и исполнительной документации изложил в своем выступлении исполнительный директор Санкт-Петербургского Регионального центра по ценообразованию в строительстве Александр Штоколов.

Об определении стоимости строительства с использованием программного комплекса «Гранд Смета» рассказал руководитель отдела разработки программного обеспечения МГК «ГРАНД» Андрей Доставалов.

В выступлениях других участников конференции также прозвучала тема острой необходимости формирования единой методологии разработки передовых нормативов определения стоимости работ и услуг в инвестиционно-строительной сфере. В рамках конференции были проведены круглые столы по вопросам реформирования системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве в Российской Федерации. |

*С тезисами докладов Николая Кошмана и Павла Горячкина можно ознакомиться на сайте Ассоциации строителей России: www.a-s-r.ru*

*Информация предоставлена пресс-службой АСР*