

УДК 331

В.Г. Голосков, О.Б. Кортелев, А.Н. Александров

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КОЭФФИЦИЕНТОВ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

В условиях плановой экономики, когда сметные цены были неизменными длительное время, при определении сметной стоимости использовались переходные, поправочные коэффициенты. При практических расчетах поправочные или переходные коэффициенты иногда называют индексами. С переходом на рыночные отношения сметно-нормативная база стала носить рекомендательный характер, и появились новые виды индексов (текущие, прогнозные).

В связи с тем, что в различных территориальных(ценовых) районах строительства цены на материалы, рабочую силу и эксплуатацию строительных машин разнятся, ценовой переход от одного территориального района строительства к другому осуществляется с учетом переходного коэффициента, определяемого специальным расчетом набора ресурсов (материалы, зарплата, эксплуатация машин) на 1 млн. руб. строительно-монтажных работ (СМР) или объекта аналога. Такой расчет выполняется как в процессе проектирования, так и заблаговременно для запроектированных ранее других аналогичных объектов. Действует этот коэффициент для данных территориальных районов и разрабатывает его, как правило, проектная организация или подрядчик, а утверждает - заказчик.

Конструктивный фактор вызван отличием конструктивных решений применяемого объекта - аналога, что приводит к изменению объемов работ, видов материалов и т.п. В этом случае необходимо внести поправки на имеющие место отличия, т.е. рассчитать поправочный коэффициент. Такие расчеты выполняются в процессе строительства на отдельные виды работ проектной организацией или подрядчиком и утверждаются заказчиком. Возможно одновременное применение конструктивного и территориального факторов.

Временной и ценовой фактор вызван переходом на новые сметные нормы и цены под воздействием научно-технического прогресса. В условия плановой экономики такие переходы были в 1955, 1969, 1984, 1991 гг. и переход с 2001 г. Это большая работа, касающаяся всего капитального строительства , осуществляемая в течение 3-4 лет. В этом случае в условиях плановой экономики Госстрой СССР в централизованном порядке с привлечением министерств и ведомств по специальной методике разрабатывал и утверждал индекс перехода от старых норм и цен к новым нормам и ценам. Индексы разрабатывались в целом для отрасли и использовались для пересчета переходящих остатков сметной стоимости в новые нормы и цены.

Инфляционный фактор стал применяться на уровне взаимоотношений субъектов рынка с переходом на формирование рыночных отношений. Имевшее место увеличение сметной стоимости из-за увеличения цен на ресурсы в строительстве в условиях плановой экономики (как правило, перед переходом на новые сметные нормы и цены в строительстве) покрывалось государством специальными компенсациями строительным организациям.

В рыночных условиях, когда инфляция стала носить постоянный и динамичный характер, стоимость строительства стала определяться кроме базисного уровня цен в текущем и прогнозном уровнях с помощью текущих и прогнозных индексов цен. Расчет индексов осуществляется по специальной методике на основе отчетных (бухгалтерских) данных подрядных организаций и применяются на элементы сметной стоимости, виды работ и объекты строительства. Разрабатывают индексы заказчики (проектные организации), подрядчики и РЦЦС. Индексы, разрабатываемые РЦЦС, могут использоваться для оценки и переоценки основных фондов, выполнения экономических, плановых и статистических расчетов, а также расчетов по конкретным объектам для приведения объемов капиталложений в текущий уровень цен, в уровень цен заданного периода или в сопоставимый уровень цен заданного периода или в сопоставимый уровень цен. Индексы применяются при строительстве и ремонте объектов, финансируемых за счет бюджетных ассигнований всех уровней и целевых внебюджетных фондов или с их участием. Для других объектов они носят рекомендательный характер и могут быть использованы при взаимном согласии заказчика и подрядчика.

Поправочные коэффициенты являются результатом воздействия конструктивных отличий объекта, вида работ и организации строительства. Это вызывает изменение строительных объемов работ (объем здания, сооружения, глубина заложения фундаментов, изменение толщины стен, вида утеплителя, изменение поставщиков материалов и учет ограниченной по дальности перевозки местных строительных материалов и т.д.).

При проектировании и строительстве Южно-Якутского угольного комплекса (ЮЯУК) в 1975-1982 гг. – «Сибгипрошахт» были разработаны поправочные коэффициенты к базисным сметным ценам, которые отражали зависимость сметной стоимости выполняемых работ от сдачи в эксплуатацию железнодорожной линии Бам-Тында-Беркакит. На период отсутствия железнодорожно-

го пути применялся повышающий коэффициент 1,06, а при вводе в эксплуатацию железнодорожного пути - понижающий коэффициент 0,94 [1].

В ценах и нормах 1984 г. были разработаны поправочные коэффициенты на перевозку местных строительных материалов на расстояние выше 1000 км (ЮЯУК, КАТЭК), на внешние поставки материалов на период до ввода в эксплуатацию предприятий стройиндустрии при строительстве разреза «Ирша-Бородинский-2», поправка на изменение условий поставок местных строительный материалов (разрез «Березовский-1»). Все перечисленные поправочные коэффициенты были рассмотрены Управлением экспертизы проектов и смет Минуглепрома СССР и утверждены для применения при составлении сметной документации.

Переходные коэффициенты являются результатом воздействия территориального фактора, т.е. стройка расположена в другом территориальном районе или зоне строительного ценообразования. Для приведения сметы-аналога в соответствие с условиями ценообразования проектируемого объекта применялись переходные коэффициенты. Институтом «Сибгипрошахт» были разработаны и применялись переходные коэффициенты между зонами промышленного и гражданского строительства Кемеровской области (Кузбасс), а также переходные коэффициенты для строек в других территориальных районах.

Практика проектирования и строительства угольных предприятий в различных районах страны требовала разработки сводных данных по применению переходных коэффициентов. Поэтому по единой методологии были разработаны переходные коэффициенты по видам работ.

На II этапе выполнения программы формирования новой сметно-нормативной базы в строительстве на период с 1998 по 2001 год предусмотрена разработка территориальных поправочных коэффициентов относительно базового района - Московской области (Постановление Госстроя России №18-15 от 11.02.98, приложение № 17) [2].

По содержанию территориальные поправочные коэффициенты учитывают результаты воздействия территориального фактора, т.е. являются переходными коэффициентами от цен базового района Московской области к региональным (территориальным) ценам.

Индексы цен в рыночных условиях

В условиях плановой экономики сметным индексом называлось отношение сметной стоимости строительства объекта, входящего в комплекс вида работ и т.п., исчисляемой для конкретных условий, к сметной стоимости аналогичного строительства объекта и т.п., принятой в качестве базисной.

Индексы сметной стоимости определялись для перехода:

- от уровня сметной стоимости одного тер-

риториального района, местности, стройки непосредственно к уровню сметной стоимости другого территориального района, местности или стройки;

- от уровня сметной стоимости одного года (или другого отрезка времени) к уровню сметной стоимости другого года.

Индексы перехода от одних цен к другим в плановой экономике обуславливались необходимостью перехода на новые сметные нормы и цены под воздействием научно-технического прогресса. Директивно устанавливались время перехода на новые нормы и цены. Индексы разрабатывались и утверждались Госстроем СССР для каждой отрасли народного хозяйства заблаговременно до перехода на новые сметные нормы и цены. Они использовались для пересчета остатков сметной стоимости в новые нормы и цены.

В рыночной экономике индексы стоимости (цен, затрат) в строительстве - это отношения текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным стоимостным показателям на сопоставимые по номенклатуре и структуре ресурсы, наборы ресурсов или ресурсно-технологические модели (РТМ) строительной продукции, а также ее отдельных калькуляционных составляющих. Индексы выражаются в безразмерных величинах, как правило, не более чем с двумя значащими цифрами после запятой.

Ресурсно-технологическая модель (РТМ) на продукцию капитального строительства в целом или на ее отдельные составляющие - это унифицированный набор ресурсов, характеризующий базисный уровень расхода материалов, изделий, конструкций, строительных машин, энергоресурсов, труда работников строительства и др. РТМ могут быть отраслевыми (подотраслевыми), по видам зданий (сооружений), видам работ и конструктивным элементам и видам затрат.

В рыночных условиях не снижается роль государственных служб в экономическом регулировании стоимости строительства, в том числе и путем обоснованной индексации. При реализации программ государства оно само выступает в роли заказчика и поэтому вправе устанавливать методы определения стоимости строительства объектов государственного заказа. Осуществляемая РЦС региональная индексация стоимости строительства ставит своей задачей не директивное установление стоимости строительства, а отражение реального «ценового поля» экономически обоснованной договорной цены строительства, ведь индексы разрабатываются, как правило, по данным основных исполнителей работ. Таким образом, применение индексов цен на строительную продукцию не противоречит рыночным принципам ценообразования и является одним из механизмов экономического регулирования стоимости строительства [4].

Сопоставительные расчеты С. - Петербургского регионального центра по ценообразованию в

строительстве (РЦЦС) показали, что погрешность индексного метода по сравнению с ресурсным не превышает $\pm 4\text{--}5\%$.

В зарубежных странах с развитой экономикой в строительстве широко применяется базисно-индексный метод с использованием около 20 индексов стоимости строительства. В США, Японии, Франции, ФРГ индексы, как правило, разрабатывают государственные или профессиональные организации, потому что это посильно только квалифицированным организациям.

Использование индексов цен при составлении сметной документации [3]

В инвестиционном цикле на стадии проектной подготовки по заданию инвестора (заказчика) определение стоимости строительства может производиться:

- в составе обоснований инвестиций;
- в составе проекта (эскизного проекта) с составлением сводного сметного расчета стоимости строительства на основе объектных сметных расчетов (смет) по отдельным зданиям и сооружениям;
- в составе рабочей документации с составлением объектных смет по отдельным зданиям и сооружениям и локальных смет по отдельным видам работ.

Предварительные расчеты стоимости предстоящего строительства могут составляться в различных уровнях цен:

- в базисном уровне сметных цен, введенных с 01.01.84 или с 01.01.91 и 2001 г.г.;
- в прогнозном уровне цен, предназначенному преимущественно для решения вопроса о целесообразности и финансовой возможности осуществления строительства, - а также определения размеров инвестиций и составления твердой договорной цены;
- в текущем уровне цен, сложившемся на момент определения стоимости строительства и предназначенном для подготовки тендерной документации и формирования свободных (договорных) цен на строительную продукцию.

Приведение стоимости в составе ТЭО инвестиций, определенной по сводному расчету стоимости строительства в базисных сметных ценах, в уровень прогнозных цен рекомендуется производить в табличной форме с использованием прогнозных отраслевых (подотраслевых) и объектных индексов.

Использование индексов цен при расчетах за выполненные работы [3]

Для обоснования подрядчиком своих предложений по цене строительной продукции, предлагаемые им индексы должны основываться на собственной регистрации цен на ресурсы, потребляемые подрядной организацией, и ресурсно-технологических, моделях, учитывающих специфику деятельности данной организации.

Расчеты за выполненные работы осуществляются по стоимости фактически действующих цен на соответствующие ресурсы, подтвержденные бухгалтерскими документами. При обоюдном согласии сторон допускается при расчетах за выполненные работы использование текущих индексов при условии:

- согласования сторонами стоимости строительной продукции в базисном уровне цен и текущих индексов, уточняемых не реже одного раза в квартал;
- возможности проверки (экспертизы) предоставляемых другой стороной расчетов индексов с привлечением специалистов РЦЦС, проектных институтов, сметно-консультационных фирм и других компетентных организаций с возможной корректировкой индексов в ту или другую сторону по результатам проверки.

Приведенные данные показывают, что в настоящее время достаточно эффективно может быть использован индексный метод определения стоимости строительства.

Таким образом, применение индексов цен на строительную продукцию не противоречит рыночным принципам ценообразования и является одним из механизмов экономического регулирования стоимости строительства.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Расчет индекса изменения стоимости горнопроходческих работ от цен 1984 г. к базисным ценам 1991 г.: Новосибирск.– Сибгипрошахт.– 1993.– 25 с.
2. Методические указания по пересчету локальных, объектных смет и договорных цен на объекты промышленного строительства. (Утверждены Госстроем СССР от 3 июля 1990 г.).
3. Курленя М.В., Голосоков В.Г., Кортелев О.Б., Щербаков А.И. Ценообразование и сметное дело в строительстве угольного бассейна Сибири : Новосибирск.– ИГД СО РАН, НГАСУ.– 2000.– 431 с.
4. Горячkin П. Индексы цен в рыночных условиях. Панорама цен на строительную продукцию.– Вып. №4 (65).– 1997.

Авторы статьи:

Кортелев
Олег Борисович
- докт. техн. наук, гл. научн. сотр.
ИГД СО РАН , г. Новосибирск

Голосоков
Василий Григорьевич
- канд. экон. наук, советник директо-
ра ОАО корпорация «Стройсиб»,
г. Новосибирск

Александров
Артем Николаевич
- мл. научн.сотр.ИГД СО РАН,
г. Новосибирск