

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

**АНАЛИЗ ФОРМИРОВАНИЯ НОВОЙ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ СИСТЕМЫ
ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В ГОРНОДОБЫВАЮЩИХ
РЕГИОНАХ СИБИРИ**

Семинар № 9

Опыт использования новой системы ценообразования в строительстве промышленных и гражданских объектов в России показал, что она в настоящий момент освоена лишь частично.

Незнание основных принципов и возможностей системы ценообразования приводит к тому, что подрядчик не в состоянии сформировать объективную договорную цену на строительную продукцию. Это проявляется в том, что строительными организациями к оплате за выполнение работы предъявляются суммы, составляющие 60-70% от суммы возможной, действительной договорной цены.

Отрицательную роль в недопонимании действующего ценообразования играют специалисты проектных институтов. Они и сегодня продолжают формировать «сметную стоимость строительства», а не цену на строительную продукцию – оценку сметной стоимости строительства объекта (ОСССО) (понятие, введенное Госстроем). При этом, из рекомендуемых Госстроем РФ используют лишь один метод формирования сметных затрат в составе цен на строительную продукцию – базисно-индексный. Этот метод не является совершенным, так как не позволяет подрядчику формировать предельный уро-

вень своих затрат. Кроме того, проектные институты в составе оценки сметной стоимости строительства объекта, и подрядчик – в составе договорной цены на строительную продукцию из-за незнания состава добавленной стоимости формируют сумму налога, как правило, с серьезными завышениями. Это обстоятельство приводит к тому, что инвестор теряет часть своих инвестиций.

Успешное использование системы действующего ценообразования в строительстве возможно только при условиях знания:

- принципов системы ценообразования и сметного нормирования;
- понятийного аппарата;
- видов и составов цен на строительную продукцию;
- методик и возможных моделей формирования инвесторской сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР) методами, рекомендованными Госстроем РФ;
- методики формирования сметной стоимости СМР подрядчика;
- методики формирования договорных цен на строительную продукцию в составе оценки сметной стоимости строительства объекта и инвесторской сметной стоимости строительства объекта;
- методик формирования цен на строительную продукцию инвестора;

– перечня и методик формирования норм лимитных затрат подрядчика;

– методик формирования индивидуальных норм и накладных расходов, сметной прибыли, лимитных затрат и т.д. [1].

Ценообразование в строительстве строится на принципах, определяемых условиями рыночных отношений:

– цены на строительную продукцию обеспечивают подрядчику возврат затрат в процессе строительного производства в полном объеме и прибыль в объеме нормы, а инвестору (заказчику) определяют объемы капитальных вложений на строительство объекта;

– цены на строительную продукцию формируются с учетом состояния экономической конъюнктуры региона в периоды проектирования и строительства объекта, т.е. в уровне текущих сметных цен на ресурсы и тарифы;

– метод и нормативно-информационная база формирования цен на строительную продукцию определяется инвестором и подрядчиком и фиксируется в контракте (договоре);

– цены на строительную продукцию при федеральном источнике финансирования строительства объекта формируются на основании правил, рекомендованных системой ценообразования и сметного нормирования (СЦиСН) являющейся единой для участников строительного рынка независимо от формы собственности;

– в условиях рыночных отношений государство не вмешивается в производственно-хозяйственную и финансовую деятельность субъектов строительного рынка и в процесс формирования цен на строительную продукцию, однако косвенно, с помощью системы регулирования, регламентирует правила

формирования цен. Таким образом, системой государственного регулирования цен на строительную продукцию регламентируются не суммы цен, а условия и ограничения по уровням сметных затрат, учитываемых при формировании цен на строительную продукцию.

На наш взгляд, целью государственного регулирования в итоге является оптимизация объемов инвестиций в строительство основных фондов независимо от источников финансирования через подчинение инвестора и подрядчика определенному порядку использования средств, рекомендованному СЦиСН.

Системой государственного регулирования цен на строительную продукцию обеспечиваются три уровня регулирования. Первый уровень – уровень Госстроя России, второй – региональных центров по ценообразованию в строительстве (РЦЦС), третий – подрядных торгов.

Госстрой России регламентирует СЦиСН, которая определяет: понятийный аппарат; виды и состав цен на строительную продукцию; принципы, методологию и методы формирования групп сметных затрат и цен на строительную продукцию; сметные нормы расхода ресурсов по видам СМР и сметные нормативы.

Госстрой России регулирует цены на строительную продукцию через нормы объемов расхода ресурсов в составе конкретных сметных норм и базы сметных затрат. Кроме того, Госстроем России установлены предельные уровни возможного увеличения индивидуальных норм пользователя, например, норм накладных расходов и сметной прибыли.

РЦЦС в соответствии со своими функциями на основании разработанных Госстроем России сметных норм расхода ресурсов на потребительскую единицу по видам СМР разрабатывают регио-

нальные базисные расценки, формируют региональные оптовые цены на строительные материалы и строительные конструкции в текущем уровне цен, индексы изменения оптовых цен на строительные ресурсы и цен на строительную продукцию по видам строительства.

Надо отметить, что рассчитанные РЦЦС региональные оптовые цены на строительные материалы, энергоресурсы и индексы изменения сметной стоимости СМР по видам работ, видам строительства и отраслям выступают в качестве ограничения, для инвесторов и подрядчиков региона.

Третий уровень регулирования – подрядные торги. Подрядные торги – основной экономический метод оптимизации контрактной (договорной) цены на строительную продукцию путем соревновательного представления оферт (подрядчиков) с точки зрения их соответствия критериям, определяемым сметной документацией инвестора.

Происходящий в настоящее время в России процесс коренных изменений в экономической системе, связанный с введением в действие новых российских законов (в том числе Закона «Об инвестиционной деятельности в РСФСР»), определяет необходимость внесения принципиальных изменений в существующую систему сметного нормирования и ценообразования в строительстве [2].

Особенно актуальна в настоящее время разработка сметно-нормативной базы для определения стоимости строительства объектов угольных комплексов – основных поставщиков сырья для энергетики страны.

С переходом на рыночные отношения сметная стоимость строительства не потеряла своего прежнего значения. Появилась необходимость в определении сметной стоимости в базисном и текущем уровне цен, определяемом с по-

мощью индексов или стоимостью применяемых ресурсов. Сметная стоимость является основой формирования договорных цен, расчетов за выполненные работы, оценки деятельности подрядчика и заказчика.

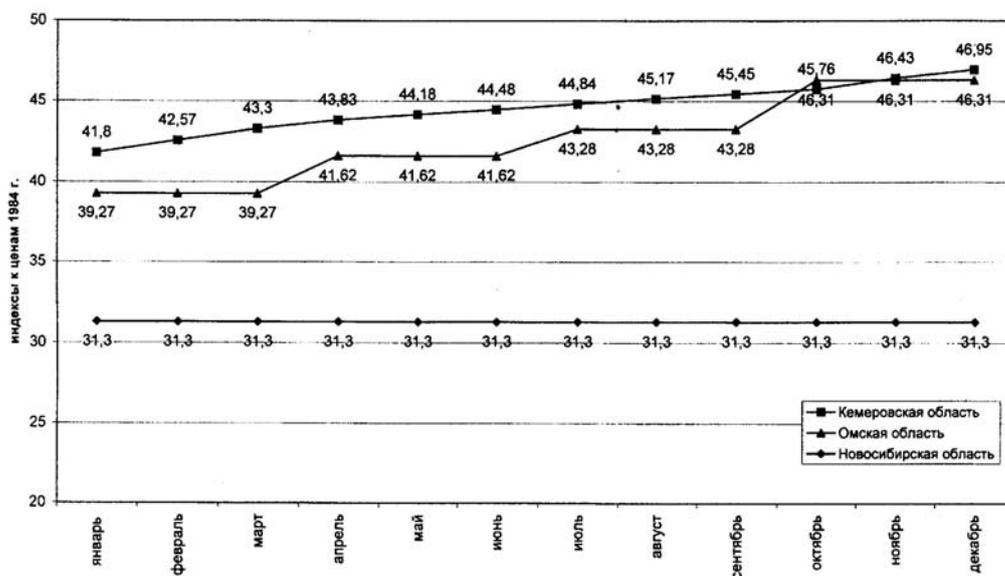
Основное назначение индексов – учет вызванного инфляцией удорожания стоимости строительной продукции по отношению к базовому уровню. Степень доверительности к индексам определяются системой их разработки (номенклатура, исходные данные, ресурсно-технологическая модель) и применения.

Одно из назначений прогнозных индексов-дефляторов – определение прогнозной стоимости СМР для твердых договорных цен на строительную продукцию. В условиях инфляционного ожидания и получения строительных заказов путем проведения конкурсов, подрядчику необходимо определить твердую цену на весь срок строительства. Отметим, что применение индексов-дефляторов, безусловно сопряжено с определенными рисками для обеих сторон, которые значительно сокращаются при небольших сроках строительства.

Разработкой индексов-дефляторов в России занимаются региональные центры по ценообразованию.

Установлено, что для объектов бюджетного финансирования в отдельных областях Сибирского региона индексы оказались инструментом административного занижения стоимости строительной продукции.

Формирование и применение индексов должно осуществляться на основе государственной методологической и законодательной основе с учетом опыта индексации ведущими региональными центрами ценообразования в строительстве российской Федерации.



Применение средних индексов для расчета за выполненные работы в Кемеровской, Омской и Новосибирских областях

Пример использования индексов приведен на рисунке.

Пример показывает, что создавшееся положение ценообразования оказывает негативное влияние на деятельность строительного комплекса и требует рассмотреть ресурсно-техно-логическую

модель расчета индексов для Новосибирской области (по сравнению с соседними областями) и дать объективную оценку величины индекса к базовым ценам 1984 года. Необходимо объективно оценить мониторинг цен на строительные ресурсы и устранить необоснован-

Структура увеличения себестоимости СМР при ожидаемом индексе 46 вместо индекса 36,78 ($K = 46 : 36,78 =$ увеличение на 1 млн. руб. СМР – 251 тыс. руб.)

Элементы затрат	Удельный вес, в %	При индексе 46, в тыс.руб.	Общее увеличение при объеме 800 млн. руб., в млн. руб.
Всего затрат	100	251,00	200,800
в том числе:			
Материальные затраты	63,2	158,63	126,904
Оплата труда	20,5	51,46	41,168
Отчисления на социальные нужды	7,3	18,32	14,565
Амортизация основных фондов	1,8	4,51	3,608
Прочие затраты	7,2	18,08	14,464
Налог на добавленную стоимость	18	45,18	36,144
ИТОГО увеличения		296,18	236,944

ный разрыв в размере индекса по отношению к аналогичным условиям соседних областей.

Результаты расчета изменения показателей затрат при изменении индексов только по Новосибирской области приведены в таблице [3].

Следует отметить, что ценообразование на строительную продукцию в рыночных условиях имеет большое значение для привлечения инвестиций и количественного повышения уровня экономической деятельности специализированных предприятий. Поэтому формирование и применения индексов в практике регионального ценообразования должно осуществляться на государ-

ственной методологической и законодательной основе с учетом опыта индексации ведущих региональных центров ценообразования в строительстве Российской Федерации.

Использование ресурсно-технологической модели расчета индексов на примере Новосибирской области показало, что существует возможность дополнительного отчисления на НДС и социальные нужды свыше 50 млн. руб. в год, что позволит улучшить экономическое положение строительных организаций, увеличить налогооблагаемую базу и сумму налогов для региона.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Кузьминский А.Г. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве / А.Г. Кузьминский, А.И. Щербаков // Новосибирск: МАН. – 2004. – 557 с.

2. Курленя М.В. Сметное нормирование и программное обеспечение ремонтно-строительных работ социальной сферы угольных предприятий / М.В. Курленя, О.Б. Кортелев, В.Г. Голоскоков, А.И. Щербаков // Новосибирск: Наука. – 2002. – 331 с.

3. Составление смет в строительстве на основе сметно-нормативной базы 2001 года. (Практическое пособие). – М., СПб., 2003. – 560 с. **ГИАБ**

Коротко об авторах

Кортелев О.Б. - доктор технических наук, главный научный сотрудник института горного дела СО РАН, заслуженный деятель науки РФ, г. Новосибирск,

Голоскоков В.Г. - кандидат экономических наук, советник директора ОАО корпорация «Стройсиб», г. Новосибирск,

Александров А.Н. - младший научный сотрудник института горного дела СО РАН, г. Новосибирск.

Доклад рекомендован к опубликованию семинаром № 9 симпозиума «Неделя горняка-2007».
Рецензент д-р техн. наук, проф. *М.Х. Пешкова*.

