

УДК 338.53

**Гимадиева Л.Ш.** – кандидат экономических наук, доцент

E-mail: [LI-DA2007@yandex.ru](mailto:LI-DA2007@yandex.ru)

**Казанский государственный архитектурно-строительный университет**

## **ПРОБЛЕМЫ СОВРЕМЕННОЙ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

### **АННОТАЦИЯ**

Рассмотрены основные изменения и проведен анализ нормативной базы системы ценообразования в строительстве в свете новых законодательных актов органов власти и управления.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:** сметное ценообразование, нормативная база ценообразования в строительстве.

**Gimadieva L.Sh.** – candidate of economic sciences, associate professor

**Kazan State University of Architecture and Engineering**

## **PROBLEMS OF MODERN STANDARD BASE OF PRICING IN BUILDING**

### **ABSTRACT**

The basic changes are considered and the analysis of standard base of system of pricing in building in the new let out acts of governing bodies is carried out.

**KEYWORDS:** budget pricing, standard base of pricing in building.

В условиях изменившегося градостроительного и бюджетного законодательства происходит реформа системы ценообразования в строительстве по государственному заказу. С января 2010 года вступило в законную силу Постановление Правительства РФ № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета». Согласно Постановлению, лимит финансирования бюджетных строек станет основным показателем в ограничении параметров будущего объекта в процессе проектирования.

Сметное ценообразование в строительстве определяется системой методических документов (МДС) и сметно-нормативной базой. Действующая система ценообразования и сметного нормирования в строительстве включает в себя государственные сметные нормативы и другие сметные нормативные документы, необходимые для определения сметной стоимости строительства.

В настоящее время за политику в сфере строительства отвечает Министерство регионального развития Российской Федерации. Теперь ни одно министерство не вправе без согласования с Минрегионом выпускать свои нормы и расценки, как это было до недавнего времени. Минрегионразвития, получив такие полномочия, издал приказ № 44 «О порядке утверждения сметных нормативов на территории РФ». Ранее действовавшая система сметного нормирования предполагала разработку сметных нормативов различными органами, что и определяло ее как «необязательную», даже в отношении объектов, финансируемых из государственного бюджета. В настоящее время произошло два существенных изменения. Во-первых, отменены фирменные сметные нормативы. Во-вторых, сметный норматив любого уровня должен пройти через Минрегионразвития.

Создан «Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых планируется осуществлять с привлечением средств федерального бюджета». Правомочность сметных нормативов должна подтверждаться включением их в Реестр. Приказом Минрегионразвития установлены признаки достоверности печатных изданий федеральной нормативной базы 2009 г. – голограмма и печать ФГУ ФЦЦС.

Методические документы устанавливают как общий порядок определения стоимости строительства (МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»), так и указания по всем частным вопросам: определения стоимости ресурсов, накладных расходов и сметной прибыли; разработки и применения элементных сметных норм и единичных расценок на все виды строительных, монтажных, ремонтно-строительных, пусконаладочных работ.

МДС разработаны и утверждены в период 1999-2006 гг. Сметно-нормативная база составлена в ценах и тарифах на 01.01.2000 г. и введена в действие с 01.01.2001 г. Она включает сборники государственных элементных сметных норм и единичных расценок (федеральных, территориальных, отраслевых); сметные цены на эксплуатацию строительных машин и материалы, тарифные ставки рабочих; нормативы, выраженные в %: накладных расходов, сметной прибыли, лимитированных затрат.

Нормативная база 2001 г. была основана на принципах и сметных нормах 1984, 1991 гг. с применением поправочных коэффициентов к затратам труда рабочих и ко времени работы строительных машин. В нормативную базу вносились дополнения и изменения.

С целью усиления государственного регулирования порядка определения сметной стоимости строительства, осуществляемого за счёт средств государственного бюджета, был создан Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов (ФЦЦС), а затем его филиалы в субъектах Российской Федерации, в т.ч. в Республике Татарстан.

Вопросы совершенствования механизмов сметного нормирования, выработки современной концепции ценообразования в строительстве не раз в 2007-2008 годах поднимались на различных совещаниях федерального правительства. С 2007 г. созданные центры приступили к реформированию системы ценообразования в строительстве. Заключалась она в полном пересмотре сметных нормативов на федеральном и территориальном уровнях. К 2009-2010 гг. эта работа была завершена и выпущены в свет новые варианты сметно-нормативной базы 2001 г.:

*На федеральном уровне:*

- сборники государственных элементных сметных норм на строительные, монтажные, ремонтно-строительные и пусконаладочные работы (за исключением нескольких сборников на строительство специальных сооружений) – ГЭСН-2001, ГЭСН<sub>м</sub>-2001, ГЭСН<sub>р</sub>-2001, ГЭСН<sub>п</sub>-2001;
- сборники федеральных единичных расценок на аналогичные виды работ (ФЕР-2001, ФЕР<sub>м</sub>-2001, ФЕР<sub>р</sub>-2001, ФЕР<sub>п</sub>-2001);
- сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (ФСЭМ-2001);
- сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (в 5 частях) – ФСЦМ.

*На территориальном уровне:*

- территориальная сметно-нормативная база (ТСНБ), включающая сборники ТЕР на строительные, монтажные, ремонтно-строительные, пусконаладочные работы, капитальный ремонт оборудования (ТЕР, ТЕР<sub>м</sub>, ТЕР<sub>р</sub>, ТЕР<sub>п</sub>, ТЕР<sub>мр</sub>);
- укрупнённые показатели стоимости капитального строительства и капитального ремонта;
- сборники средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ);
- сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (ТСЭМ);
- тарифные ставки оплаты труда рабочих и система индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по отношению к 01.01.2000 г.

Территориальные единичные расценки (ТЕР) были разработаны региональными органами по ценообразованию в соответствии с поручениями органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации. В соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ № 44 «О порядке утверждения сметных нормативов на территории РФ» сборники территориальных единичных расценок рассматривались Минрегионом России на предмет их соответствия принятому порядку разработки сметных нормативов. После утверждения органом исполнительной власти субъектов Российской Федерации согласованных с Минрегионом России сборников ТЕР их реквизиты вносятся в федеральный реестр сметных нормативов. Включенные в реестр сборники ТЕР могут быть использованы для определения стоимости объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением бюджетных средств.

Нормативная база в ценах на 01.01.2000 г. существовала порядка 10 лет. За это время обновились техника и технология строительного производства, виды и качество многих строительных материалов. Фактически средняя стоимость строительно-монтажных работ выросла в текущем периоде в 5-6 раз. А заработная плата рабочих-строителей выросла почти в 10 раз. В 2007 г. введен новый Единый тарифно-квалификационный справочник профессий рабочих в строительстве, предусматривающий восемь разрядов и новые тарифные коэффициенты. Сметные расходы на эксплуатацию строительных машин включали нормы амортизации, которые также изменились в последнее время. Все это, на наш взгляд, должно было лечь в основу новой нормативной базы строительства. Однако цены остались на прежнем уровне. И предлагаемые Минрегионом России индексы изменения сметной стоимости строительства не могут покрыть фактических затрат подрядчика.

После ознакомления с содержанием основных сборников можно говорить об изменениях сметно-нормативной базы новой редакции.

В сборнике сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств 2001 г. расценки приводились с распределением по элементам и группам затрат и включали: амортизацию машин и автотранспортных средств; переменные эксплуатационные затраты (расходы на текущее обслуживание и текущий ремонт, включая заработную плату рабочих-машинистов и ремонтных рабочих, стоимость расходных материалов и запасных частей, а также расходы на энергетические ресурсы – электроэнергию, топливо, сжатый воздух, смазочные материалы и др.); затраты по доставке машин на строительную площадку, а также на монтаж и демонтаж машин); сметную расценку. В редакции 2009 г. в ТСЭМ распределение затрат отсутствует, не приводятся нормы затрат труда, расхода энергоресурсов. Разделы 38 «Импортные машины и механизмы», 39 «Импортные маломеханизированные машины и инструмент» данного сборника существенно дополнились, но в основном расценки на эксплуатацию машин не изменились.

Как и ранее, Территориальный сборник средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве, (ТССЦ) состоит из пяти частей: I «Материалы для общестроительных работ», II «Строительные конструкции и детали», III «Материалы и изделия для санитарно-технических работ», IV «Бетонные, железобетонные, керамические изделия, нерудные материалы, товарные бетоны и растворы», V «Материалы для монтажных и специальных работ». Однако, надо заметить, что редакция 2009 г. включает в себя также еще отдельных два сборника, дополняющие ТССЦ – I «Общие положения», III «Приложения». Наличие разных сборников, на наш взгляд, будет затруднять работу сметчиков.

В сборниках сметных цен на материалы (ТССЦ – 2009) отсутствует полезная информация – масса брутто, приводимая ранее в сборниках 2001 г. и необходимая для определения транспортных расходов. При определении сметных цен изменились транспортные расходы, это отразилось на уровне отпускных цен, что нелогично: отпускная цена – исходный показатель для расчёта сметной стоимости материалов. Еще в базе 2001 года предполагался выпуск сборников сметных цен на перевозку грузов для строительства железнодорожными, автомобильными, речными (морскими), тракторными перевозками. Однако на территориальном уровне, например в Республике Татарстан, были разработаны сборники сметных цен на перевозку грузов автомобильным транспортом и погрузочно-разгрузочные работы при них.

Многочисленные поправки внесены в ГЭСН-2001 и ФЕР-2001. По данным ФЦЦС, примерно 80 % расценок откорректированы, а в ГЭСН были внесены более ста новых видов работ.

Некоторые изменения коснулись так называемых открытых и закрытых расценок территориальной базы. «Открытые» единичные расценки не включают в себя стоимость основных строительных материалов, изделий и конструкций, принимаемых исходя из проектных данных и текущих цен по условиям поставки. При осуществлении строительного производства используется большое количество материальных ресурсов. Условно все используемые материалы можно разделить на основные и вспомогательные. К основным относятся бетонные и железобетонные изделия, кирпич, арматура, растворы и бетоны и т.д., а к вспомогательным относятся прочие материалы: метизы, мелкие металлоконструкции, электроды, добавки, лакокрасочные и битумные материалы и т.д.

Известно, что в составе прямых затрат доля материалов занимает порядка 50-65 процентов. А стоимость основных материалов как раз и определяет общую стоимость материалов. Влияние вспомогательных материалов на общую стоимость невелика. Поэтому при определении сметной стоимости работ необходимо точно определить сметную стоимость основных материалов, а вспомогательные могут быть приняты по средним ценам.

В редакции 2009 г. некоторые расценки ТЕР стали закрытыми, в то время как в старой редакции они были открытыми, и наоборот. Изменения коснулись, например, кирпича и теплоизоляционных материалов. Территориальные сборники были переработаны с учетом конкретных условий производства и поставки всех видов ресурсов, а также с учетом их условного деления на основные и вспомогательные.

Таблица 1

**Сравнение единичных расценок из сборника ТЕР-2001-12. Кровли в редакциях 2009 и 2001 гг.**

Номера расценок	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.				Затраты труда рабочих, чел.-ч.
			оплата труда рабочих	эксплуатация машин		материалы	
Коды неучтенных материалов	Наименование и характеристика неучтенных расценками материалов, единица измерения			всего	в т.ч. оплата труда машинистов		расход неучтенных материалов
1	2	3	4	5	6	7	8
Таблица 12-01-013. Утепление покрытий плитами (редакция 2009 г.)							
Измеритель: 100 м <sup>2</sup> утепляемого покрытия							
12-01-013-01	из пенопласта полистирольного на битумной мастике в один слой	5447,77	167,95	167,45	6,39	5112,37	21,02
Таблица 12-01-013. Утепление покрытий плитами (редакция 2001 г.)							
Измеритель: 100 м <sup>2</sup> утепляемого покрытия							
12-01-013-01 (104-9090)	из пенопласта полистирольного на битумной мастике в один слой <i>Плиты теплоизоляционные, м<sup>2</sup></i>	2065,92	168,37	155,39	14,37	1742,16 (103)	21,02

Таблица 2

**Сравнение единичных расценок из сборника ТЕР-2001-12. Конструкции из кирпича и блоков в редакциях 2009 и 2001 гг.**

Номера расценок	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.				Затраты труда рабочих, чел.-ч.
			оплата труда рабочих	эксплуатация машин		материалы	
Коды неучтенных материалов	Наименование и характеристика неучтенных расценками материалов, единица измерения			всего	в т.ч. оплата труда машинистов		расход неучтенных материалов
1	2	3	4	5	6	7	8
Таблица 08-02-001. Кладка стен из кирпича (редакция 2009 г.)							
Измеритель: 1 м <sup>3</sup> кладки							
08-02-001-01 (402-9070) (404-9037)	Кладка стен кирпичных наружных простых при высоте этажа до 4 м <i>Раствор готовый кладочный, (м<sup>3</sup>)</i> <i>Кирпич керамический, силикатный или пустотелый, (1000 шт.)</i>	85,76	42,07	42,08	4,16	1,61 (0,24) (0,394)	5,4
Таблица 08-02-001. Кладка стен из кирпича (редакция 2001 г.)							
Измеритель: 1 м <sup>3</sup> кладки							
08-02-001-01	Кладка стен кирпичных наружных простых при высоте этажа до 4 м	618,47	42,12	42,08	4,15	534,27	5,4

Как видно из таблиц, в новой редакции ТЕР на данные виды работ можно увидеть уменьшение норм затрат труда и заработной платы машинистов, достигаемое путем исключения из нормативов 2001 г. затрат труда и заработной платы водителей автотранспортных средств. Оплата труда водителей с начисленными накладными расходами и сметной прибылью учтена в расценках на эксплуатацию автотранспортных средств (раздел 40 Сборника сметных расценок на эксплуатацию строительных машин).

Традиционно в расценки на эксплуатацию строительных машин, в том числе автотранспортных средств, включается заработная плата машинистов (водителей), а также накладные расходы и прибыль организаций, занимающихся их ремонтом и обслуживанием. Тем не менее, было принято выделять в ГЭСН-2001 затраты труда и заработную плату рабочих, управляющих строительными машинами, и водителей автотранспорта, стоящего под разгрузкой и перемещающего строительные материалы и изделия в пределах строительной площадки. Не учитываются затраты труда и заработная плата водителей автомашин, занятых вывозом грунта и мусора со строительной площадки, так как это осуществляется за ее пределами, и данные затраты рассматриваются как транспортные расходы.

На такой порядок формирования фонда оплаты труда рабочих ориентированы действующие нормы накладных расходов и сметной прибыли. При его изменении требуется соответствующая корректировка этих нормативов. Таким образом, предложенный ФЦЦС порядок формирования фонда оплаты труда рабочих требует более основательных методических обоснований.

Следует отметить, что пересмотр сметно-нормативной базы осуществлялся при отсутствии ясных методических подходов. Согласно Приказу Минрегионразвития от 07.11.2008 г. № 248 «Об отмене Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу», были отменены основные методические указания о порядке разработки: государственных элементных сметных норм на строительные, монтажные, специальные строительные и пусконаладочные работы (МДС 81-19.2000); сборников сметных цен на материалы, изделия, конструкции, на перевозку грузов для строительства (МДС 81-2.99); сборников сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (МДС 81-3.99). Соответствующие новые методические указания пока не разработаны.

Ранее выпущенные сборники содержали техническую часть, включающую в себя «Общие указания», «Правила исчисления объемов работ» и «Коэффициенты к нормам», и таблицы норм. В настоящее время технические части всех сборников выделены и собраны в отдельные сборники, что, на наш взгляд, не является удобным при работе с печатными вариантами нормативных сборников.

Раньше таблицы сборников ГЭСН содержали полный перечень состава работ и операций. Если работа относилась не ко всем нормам таблицы, то указывались номера граф, к которым она относилась. В уточненной редакции сборников ГЭСН удобно видеть подробное описание технологии и состава работ, подлежащих выполнению, для каждой графы, что позволяет избежать споров между заказчиком и подрядчиком. Это является одним из достоинств уточненной редакции сборников ГЭСН.

В Республике Татарстан введение в действие территориальных единичных расценок уточненной редакции ТЕР-2001 проходило достаточно плавно. В письме Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан № 01-09-1215 от 11 февраля 2010 года был разъяснен порядок перехода к работе в 2010 году по новой уточненной редакции ТЕР-2001 Республики Татарстан. Согласно этому письму определение сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета с 1 января 2010 г., осуществляется по сметным нормативам, вошедшим в Реестр нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности, действующий на территории Российской Федерации.

Сметная стоимость объектов капитального строительства, разработанная по ТЕР-2001 РТ в редакции 2001-2007 гг., прошедшая государственную экспертизу до 31.12.2009 г., обязательному пересчету не подлежит. В тех случаях, когда производится расконсервация строительства и его остаточная стоимость составляет более 50 % от сметной, остаток сметной стоимости подлежит пересчету по нормативам уточненной редакции ТЕР-2001 РТ.

Одной из мер по совершенствованию системы сметных нормативов является создание укрупненных сметных нормативов, а также показателей сметной стоимости конструктивных решений, что позволило бы определять стоимость строительства объектов на стадиях проектирования и планирования. Договорная цена между заказчиком и подрядчиком должна остаться

именно договорной, а роль государства при формировании договорных цен должна заключаться в обосновании современной политики ценообразования и в грамотной экспертизе сметной документации на строительство. Рекомендуем ввести такую практику для любых объектов строительства, независимо от ведомственной принадлежности и форм финансирования.

#### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации, (МДС 81-35.2004) (Госстрой России). – М., 2004.
2. Письмо Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 11 февраля 2010 года № 01-09-1215 «О переходе к новой уточненной редакции ТЕР-2001 Республики Татарстан».
3. Постановление Правительства РФ от 18 мая 2009 г. № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета».
4. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 апреля 2008 г. № 44 «Об утверждении порядка разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности».