



ПРОБЛЕМЫ УЧЕТА ФАКТИЧЕСКИХ ОБЩЕПРОИЗВОДСТВЕННЫХ РАСХОДОВ В СМЕТНОМ НОРМИРОВАНИИ НА СТАДИИ СОГЛАСОВАНИЯ ЦЕНЫ ТЕНДЕРНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Д. А. Захарченко, И. П. Пархоменко

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»,

2, ул. Державина, г. Макеевка, ДНР, 86123.

E-mail: ira.parkhomenko.87@mail.ru

Получена 08 мая 2020; принята 22 мая 2020.

Аннотация. В статье рассмотрены методические подходы к развитию сметного нормирования и рыночных методов ценообразования в строительстве. Описаны понятия, функции и задачи сметных норм и нормативной базы. Показаны важность и актуальность использования смет в строительстве. На основании теоретического анализа сопоставления общепроизводственных расходов на этапах составления инвесторской сметной документации и цены тендерного предложения (договорной цены) выявлено, что обоснованные фактические показатели общепроизводственных расходов по конкретным подрядным организациям существенно различаются от усредненных показателей, рекомендованных Минстроем ДНР и объективно зависят от многих факторов. Отражена необходимость создания сметно-нормативной базы, позволяющей достоверно и с минимальными затратами определять стоимость строительства на ранних стадиях технико-экономического обоснования проектных решений с учетом конъюнктуры рынка строительных услуг.

Ключевые слова: методы сметного ценообразования; рыночные методы ценообразования, обоснование договорных цен, сметная стоимость, сметные нормы, нормативная база, общепроизводственные расходы.

ПРОБЛЕМИ ОБЛІКУ ФАКТИЧНИХ ЗАГАЛЬНОВИРОБНИЧИХ ВИТРАТ У КОШТОРИСНОМУ НОРМУВАННІ НА СТАДІЇ ПОГОДЖЕННЯ ЦІНИ ТЕНДЕРНОЇ ПРОПОЗИЦІЇ

Д. О. Захарченко, І. П. Пархоменко

ДОНУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури»,

2, вул. Державіна, м. Макіївка, ДНР, 86123.

E-mail: ira.parkhomenko.87@mail.ru

Отримана 08 травня 2020; прийнята 22 травня 2020.

Анотація. У статті розглянуті методичні підходи щодо розвитку кошторисного нормування і ринкових методів ціноутворення в будівництві. Описано поняття, функції і завдання кошторисних норм і нормативної бази. Показані важливість і актуальність використання кошторисів в будівництві. На підставі теоретичного аналізу зіставлення загальновиробничих витрат на етапах складання інвесторської кошторисної документації та ціни тендерної пропозиції (договірної ціни) виявлено, що обґрунтовані фактичні показники загальновиробничих витрат по конкретних підрядних організаціях істотно відрізняються від усереднених показників, рекомендованих Мінбудом ДНР і об'єктивно залежать від багатьох факторів. Відображено необхідність створення кошторисно-нормативної бази, що дозволяє достовірно і з мінімальними витратами визначати вартість будівництва на ранніх стадіях техніко-економічного обґрунтування проектних рішень з урахуванням кон'юнктури ринку будівельних послуг.

Ключові слова: методи кошторисного ціноутворення, ринкові методи ціноутворення, обґрунтування договірних цін, кошторисна вартість, кошторисні норми, нормативна база, загальновиробничі витрати.

PROBLEMS OF ACCOUNTING FOR ACTUAL GENERAL PRODUCTION COSTS IN THE ESTIMATED RATIONING AT THE STAGE OF NEGOTIATING THE PRICE OF THE TENDER PROPOSAL

Dmitry Zakharchenko, Irina Parkhomenko

Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,

2, Derzhavina Str., Makeyevka, DPR, 86123.

E-mail: ira.parkhomenko.87@mail.ru

Received 08 May 2020; accepted 22 May 2020.

Abstract. The article discusses the methodological approaches to the development of estimated standards and market methods of pricing in construction. The concepts, functions and tasks of the estimated norms and regulatory framework are described. The importance and relevance of the use of estimates in construction are shown. Based on a theoretical analysis of the comparison of overhead costs at the stages of preparation of investor budget documentation and the price of the tender offer (contract price), that the substantiated actual indicators of overhead costs for specific contracting organizations differ significantly from the average indicators recommended by the Ministry of Construction of the DPR and objectively depend on many factors. It reflects the need to create an estimated regulatory framework that allows you to reliably and with minimal costs determine the cost of construction at the early stages of the feasibility study of design solutions, taking into account the market conditions for construction services.

Keywords: estimated pricing methods, market pricing methods, justification of contract prices, estimated cost, estimated standards, normative base, overhead costs.

Введение

Государственный заказчик заинтересован в сохранении неизменности стоимости строительной продукции, начиная со стадии принятия решения о строительстве и заканчивая стадией сдачи объекта в эксплуатацию. Анализ сопоставления общепроизводственных расходов на этапах составления инвесторской сметной документации и цены тендерного предложения (договорной цены) показал, что обоснованные фактические показатели общепроизводственных расходов по конкретным подрядным организациям существенно различаются от усредненных показателей, рекомендованных Минстроем ДНР и объективно зависят от многих факторов.

Назрела необходимость формирования сметно-нормативной базы, позволяющей достоверно и с минимальными затратами определить стоимость строительства на ранних

стадиях технико-экономического обоснования проектных решений с учетом конъюнктуры рынка строительных услуг.

Анализ последних исследований и публикаций

Актуальные вопросы, связанные с исследованием отдельных аспектов формирования объективной цены на строительство объектов на стадии принятия решения об инвестировании нашли свое отражение в трудах как отечественных, так и зарубежных ученых.

Фундаментальные исследования системы норм и правил определения сметной стоимости строительства наиболее полно освещены в трудах таких отечественных ученых и специалистов, как: В. Т. Александров, В. Д. Ардзинов, Г. И. Арсеньева, Н. А. Асаул, А. И. Курочкин, М. Ю. Лев, Н. Н. Ленинцев, Н. С. Лобанова, И. И. Мазур, И. Ю. Носенко, Д. Н. Силка,

В. С. Резниченко, В. М. Симанович, В. В. Соловьев, В. Д. Шапиро и др.

Однако комплексное изучение методических подходов сметного нормирования и рыночных методов ценообразования в строительстве требует дальнейшей проработки, что и является фактором, определяющим актуальность и выбор темы научно-исследовательской работы

Цель исследования

Целью данной статьи является разработка теоретических подходов и практических рекомендаций, направленных на развитие методов сметного нормирования, основанных на формировании и использовании базы укрупненных сметных нормативов для обоснования цены строительства на стадии бюджетного планирования и проведения подрядных торгов. Достижение поставленной цели требует решения следующих взаимосвязанных задач:

1. Проанализировать государственную политику к разработке нормативов цены строительства и рыночных методов ценообразования, раскрыть их связь с элементными сметными нормами.
2. Определить основные цели и приоритеты развития системы ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли.
3. Разработать мероприятия по реализации применения расчетно-аналитического метода при определении фактических общепроизводственных расходов в строительной отрасли.

Основной материал

Современное ценообразование и сметное нормирование в строительстве базируются на традиционных методах, но учитывают изменения в техническом уровне строительного производства и в экономических отношениях участников инвестиционного процесса.

В Донецкой Народной Республике для определения сметной стоимости строительства применяется ДСТУ Б Д. 1.1-1:2013 «Правила определения стоимости строительства», утвержденному Приказом Министерства регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Украины от

05 июля 2013 года № 293 «О принятии национального стандарта ДСТУ Б Д. 1.1-1:2013» (далее – ДСТУ Б Д. 1.1-1:2013), применяемым на основании ч. 2 ст. 86 Конституции Донецкой Народной Республики и Постановления Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02 июня 2014 года № 9-1 «О применении законов на территории Донецкой Народной Республики в переходный период».

В Донецкой Народной Республике членами Научно-технического совета Минстроя ДНР разработан проект «Методика определения стоимости строительства». В настоящее время данная методика носит рекомендательный характер.

Сметные нормативы – это обобщенное название комплекса сметных норм, которые объединяются в отдельные сборники. Вместе с правилами и положениями, содержащими необходимые требования, они служат для определения стоимости строительства [4].

Сметные нормативы подразделяются на следующие виды:

- общегосударственные строительные сметные нормативы;
- ведомственные сметные нормативы;
- сметные нормативы для отдельных строек;
- индивидуальные сметные нормы.

Сметной нормой называется совокупность ресурсов (трудозатрат, времени работы строительных машин и механизмов, затрат материалов, изделий и конструкций), установленная на принятый измеритель строительных или монтажных работ, а также конструкций, выраженная, как правило, в натуральных (физических) величинах или в относительной форме (в виде коэффициентов) [5].

Главная функция сметных норм – определение нормативного количества ресурсов, необходимых для выполнения соответствующего вида работ как основы для последующего перехода к стоимостным показателям [2].

В некоторых методиках назван единственный метод сметного расчета: нормативно-калькуляционный, а все остальные рассматриваются как разновидности, формы и модели основного метода [4].

При производстве стоимостных расчетов предусматривается использование различных

методов: базисно-компенсационного; базисно-индексного; ресурсного; ресурсно-индексного; на основе банка данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов.

Общепроизводственные расходы – это затраты, связанные с управлением, организацией и обслуживанием строительного производства, которые не могут быть непосредственно отнесены к конкретному объекту затрат, и распределяются между объектами затрат с использованием выбранной базы распределения. Эти затраты формируются в целом по организации исходя из структуры строительно-монтажной организации, видов работ, которые она выполняет, и нормальной ее мощности [5].

В действующей системе ценообразования в строительстве базой распределения общепроизводственных расходов между отдельными объемами выполняемых строительно-монтажных работ выбрана нормативно-расчетная трудоемкость строительно-монтажных работ, стоимость которых учтена в прямых затратах на выполнение этих работ, и которая учитывает трудозатраты рабочих, занятых на выполнении этих работ (как рабочих-строителей, так и рабочих, занятых на управлении и обслуживании строительных машин и механизмов).

В соответствии с разделом 4.2 ДСТУ Б Д. 1.1-1:2013 «Правила определения стоимости строительства» общепроизводственные расходы рассчитываются по каждому из трех блоков отдельно, при этом на стадии проектирования при расчете первого и третьего блоков применяются усредненные показатели, рекомендованные Минстром Украины, а при формировании договорных цен и взаиморасчетах – показатели, рассчитанные каждой подрядной организацией на основании бухгалтерских данных за предыдущий год с учетом мощности строительной организации [5].

Каждая подрядная организация (как генподрядная, так и субподрядная) имеет свои общепроизводственные и административные расходы, величина которых объективно зависит от многих факторов (организационных форм и структурных составов организаций, специализации условий и объектов выполнения работ, наличия собственных или арендованных

административных зданий и т.д.), поэтому усредненные показатели, применяемые при составлении инвесторской сметной документации, не могут быть универсальными для определения обоснованной величины общепроизводственных и административных расходов при формировании договорных цен конкретными подрядными организациями.

Учитывая это, на стадии формирования цены тендерного предложения (договорной цены) по определению стоимости строительно-монтажных работ подрядная организация – претендент на выполнение этих работ согласно п. 4.2.1.5 .1.1-1-2000 расчетно-аналитическим методом определяет показатели общепроизводственных расходов по подрядной организации в целом на основании соответствующих данных за предыдущий год, согласовывает их с заказчиком в составе договорной цены и применяет при проведении взаиморасчетов за объемы выполненных работ. Суть расчетно-аналитического метода состоит в том, что подрядчик исчисляет общепроизводственные расходы для объекта заказа на основании анализа этих расходов за предыдущий отчетный год в сопоставлении с показателями производственной деятельности за тот же год, а именно: загрузки производственных подразделений строительно-монтажными работами исходя из нормальной мощности организации, то есть занятости рабочих, выработки, рентабельности выполняемых строительно-монтажных работ.

Показатели для исчисления общепроизводственных расходов, уточненные на стадии определения цены предложения (договорной цены) на основании обоснованной их величины и структуры, которая сложилась в этой организации за предыдущий отчетный период (год), и загруженности строительной организации, согласовываются с заказчиком и используются при проведении взаиморасчетов за объемы выполненных работ.

Выводы

Таким образом, результаты исследования учета фактических общепроизводственных расходов в сметном нормировании позволили сформировать следующие выводы. Рассчитанные на основании фактических данных показатели

общепроизводственных расходов необходимо согласовывать с заказчиком в составе договорной цены (динамичной) и использовать при проведении взаиморасчетов за объемы выполненных работ. Порядок и срок уточнения составляющих стоимости строительства, в том числе и общепроизводственных расходов, устанавливаются сторонами участников строительства и указываются в договоре на выполнение работ. При исчислении показателей общепроизводственных расходов необходимо учитывать общепроизводственные расходы, связанные с выполнением обязательств по строительным контрактам. Средства на покрытие остальных статей общепроизводственных расходов и уровень заработной платы работников, заработная плата которых учитывается в общепроизводственных расходах,

необходимо уточнять в порядке, предусмотренных контрактом.

Требуется оптимизировать процедуру применения расчетно-аналитического метода при исчислении фактических общепроизводственных расходов. Для этого необходимо установить правила мониторинга коэффициентов для первого и третьего блоков общепроизводственных расходов с участием органов налоговой системы ДНР в соответствии с системой налогообложения для субъектов хозяйствования ДНР. Необходимо предусмотреть алгоритмы и механизмы применения повышающих коэффициентов при расчете фактических общепроизводственных расходов для субъектов хозяйствования с различным годовым доходом и штатным составом работников.

Литература

1. Министерство строительства и ЖКХ Донецкой Народной Республики [Электронный ресурс] : Официальный сайт. – Режим доступа : <https://minstroy-dnr.ru/>.
2. Руководящие документы министерства [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – [М., 1997–2020]. – Режим доступа : <http://economy.gov.ru/minec/about/rukdocmin/>.
3. Методические указания по разработке единичных расценок на строительные, монтажные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы [Текст]. – М. : Госстрой России, 1999. – 32 с.
4. Гумба, Х. М. Ценообразование и сметное дело в строительстве [Текст] : учебник / Х. М. Гумба, Е. Е. Ермолаев, С. С. Уварова. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : Юрайт ; Высшее образование, 2010. – 419 с.
5. ДСТУ Б Д. 1.1-1:2013. Правила определения стоимости строительства [Электронный ресурс]. – Введ. 05.07.2013. – Режим доступа : https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2015/12/DSTU1.1-1_z_-Zm_noyu-1.pdf.
6. ДСТУ-Н Б Д. 1.1-3:2013. Руководство по определению общепроизводственных и административных расходов и прибыли в стоимости строительства [Электронный ресурс]. – Введ. 05.07.2013. – Режим доступа : http://online.budstandart.com/ru/catalog/doc-page.html?id_doc=76671.
7. Большая экономическая энциклопедия. Самое полное современное издание. Более 7000 экономических терминов и понятий [Текст] / под ред. Н. А. Васильева ; Т. П. Варламова ; Л. М. Неганова. – М. : Эксмо, 2007. – 815 с.

References

1. Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Donetsk People's Republic [Electronic resource]. – Access mode : <https://minstroy-dnr.ru/>. (in Russian)
2. Guiding documents of the ministry [Electronic resource]. – Access mode : <http://economy.gov.ru/minec/about/rukdocmin/>. (in Russian)
3. Guidelines for the development of unit prices for construction, installation, special construction and repair and construction work [Text]. – М. : Gosstroy of Russia, 1999. – 32 p. (in Russian)
4. Goomba, H. M.; Ermolaev, E. E.; Uvarova, S. S. Pricing and budgeting in construction [Text]. – М. : Yurayt ; Higher education, 2010. – 419 p. (in Russian)
5. SSU B D. 1.1-1:2013. Rules for determining the cost of construction [Electronic resource]. – Access mode : https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2015/12/DSTU1.1-1_z_-Zm_noyu-1.pdf. (in Russian)
6. SSU-N B D. 1.1-3:2013. Guidance for Determining General and Administrative Costs and Profits in Construction Costs [Electronic resource]. – Access mode : http://online.budstandart.com/ru/catalog/doc-page.html?id_doc=76671. (in Russian)
7. Big economic encyclopedia. The most complete modern edition. More than 7000 economic terms and concepts [Text]. – М. : Eksmo, 2007. – 815 p. (in Russian)
8. Federal register of estimated standards to be applied in determining the estimated cost of capital construction projects, the construction of which is financed with the involvement of federal budget funds [Electronic resource]. – Access mode : <http://www.faufccs.ru/federalregister/extraction.php>. (in Russian)

8. Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета [Электронный ресурс] / ФАУ ФЦЦС. – Режим доступа : <http://www.faufccs.ru/federalregister/extraction.php>.
9. Holt, Charles. Classroom Games: Voluntary Provision of a Public Good [Text] / Holt Charles ; Susan Laury // *Journal of Economic Perspectives*. 1997. № 11(4). Pp. 209–215.
10. Shivaji S. Ambhore. Choudhary India's Trade Relations with European Union [Text] / Shivaji S. Ambhore ; Suwarna J. Choudhary. – М. : LAP Lambert Academic Publishing, 2014. – 240 p.

Захарченко Дмитрий Александрович – кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: оценка эффективности инвестиционных проектов, экономическая эффективность мероприятий по энергосбережению.

Пархоменко Ирина Петровна – магистрант факультета экономики, управления и информационных систем в строительстве и недвижимости ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: сметное нормирование, методы рыночного ценообразования в строительстве.

Захарченко Дмитро Олександрович – кандидат економічних наук, доцент кафедри економіки, експертизи та управління нерухомістю ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: оцінка ефективності інвестиційних проектів, економічна ефективність заходів з енергозбереження.

Пархоменко Ірина Петрівна – магістрант факультету економіки, управління та інформаційних систем в будівництві та нерухомості ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: кошторисне нормування, методи ринкового ціноутворення в будівництві.

Zakharchenko Dmitry – Ph.D. (Economics), Associate Professor; Department of Economics, Expertise and Property Management; Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: assessment of the effectiveness of investment projects, economic efficiency of energy conservation measures.

Parkhomenko Irina – Master's student; Faculty of Economics, Management and Information Systems in Construction and Real Estate; Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: estimated rationing, methods of market pricing in construction.