

А. Н. Сидоров, начальник Главного управления экономики Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь; Е. И. Сидорова, доцент

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ КАК ОДНО ИЗ СОСТАВЛЯЮЩИХ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В БЕЛАРУСИ

The authors analyze some aspects of pricing in construction in several European countries – the Federal Republic of Germany, the Ukraine. The paper presents the stages of estimating investment project costs, which differ from the national estimating stages, the role of engineering companies in price formation and project realization as well as economic mechanism functioning in real market conditions with up-to-date building technologies usage. The authors believe that the experience of foreign colleagues can be useful in Belarus bearing in mind its deeper examination and evaluation in real conditions.

В статье в сжатой форме представлены системы ценообразования в строительстве, действующие в Беларуси и ряде стран СНГ. Обоснованы предложения о необходимости их совершенствования в реально складывающихся экономических условиях.

Введение. В Республике Беларусь нарабатан значительный опыт в области нормативно-методического и организационного обеспечения ценообразования в строительстве.

Его сильными сторонами являются:

- развитая система мониторинга цен на ресурсы;
- полный цикл нормативных документов по ценообразованию;
- широкая практика применения контрактных цен на базе проведения подрядных торгов.

Это подтверждается специалистами, работающими в Комиссии по ценообразованию в строительной деятельности Межправительственного Совета по сотрудничеству в строительной деятельности государств-участников СНГ, работа которой активизировалась в последнее время. Ее заседания прошли 3–4 июня в Москве и 25 ноября 2008 г. в Минске. На этих, как и предшествующих им, заседаниях анализировались национальные системы ценообразования в строительстве Российской Федерации, Республики Беларусь, Украины, Республики Казахстан, Азербайджанской Республики, Республики Молдова, Республики Таджикистан и других стран.

В частности, в Российской Федерации в последнее время пришли к выводу, что необходимо иметь в своей основе более жесткую систему сметного нормирования, а также четкую систему мониторинга цен на ресурсы. Либеральная система ценообразования, существовавшая с начала 90-х годов прошлого века, по мнению российских специалистов, себя не оправдала, так как не обеспечивала контроль и регулирование стоимости строительства. В этой связи органы ценообразования России испытывают определенный интерес к белорусскому опыту.

Совместное сотрудничество выработало общее мнение о необходимости формирования унифицированной системы ценообразования в строительстве в рамках государств-участников СНГ. Уже принято решение определить элементы действующих систем ценообразования Российской Федерации и Республики Беларусь базовыми для ее создания.

Белорусские специалисты изучают и анализируют также опыт ценообразования в строительстве стран Западной Европы.

Основная часть. Существующая в Республике Беларусь система ценообразования в строительстве, включающая элементы государственного сметного нормирования, прогнозирования и мониторинга цен в строительстве, обеспечивает эффективное решение вопросов формирования стоимости строительной продукции с учетом интересов всех участников инвестиционного процесса.

Вместе с тем в настоящее время прорабатывается вопрос совершенствования этой системы, предусматривающей повышение эффективности инвестиционной деятельности в республике.

Наличие эффективного и контролируемого механизма ценообразования является обязательным условием динамичного развития экономики страны. Этот механизм необходим для сохранения эффективности инвестиционной деятельности в условиях мирового финансового кризиса. В связи с тем, что инвестиционные проекты в строительство являются долгосрочными, требуют значительных капиталовложений и не обеспечивают высокую оборачиваемость вложенных средств, с общим спадом производства в зарубежных странах и с уменьшением прибыли, получаемой предприятиями, уменьшается и размер инвестиций, которые инвесторы готовы вложить в строительство.

В практике разных стран в настоящее время применяются два принципиально разных метода ценообразования в строительстве.

Базисно-индексный, основывающийся на применении нормативных расценок и индексов

изменения стоимости, утверждаемых государственными органами или специализированными организациями. Он применяется в Российской Федерации, Республике Беларусь, Республике Казахстан, ряде других стран СНГ.

Ресурсный метод предусматривает формирование цены на основе калькулирования стоимости объектов с применением текущих рыночных цен на ресурсы. Частично или полностью этот метод внедрен в Украине, Республике Молдова, в определенной степени – в Республике Таджикистан и Азербайджанской Республике.

Базисно-индексный метод имеет определенные недостатки: утверждаемые нормативы учитывают усредненные условия выполнения работ, а не конкретные – каждого подрядчика; по мнению специалистов, применение индексов при расчетах программирует инфляцию. При ресурсном методе эти недостатки преодолеваются. Вместе с тем при применении ресурсного метода, крайне сложно проконтролировать обоснованность формирования цены на строительную продукцию, так как проектная организация при расчете сметы вправе применять любую рыночную цену на используемые ресурсы. Эта проблема особенно остро проявилась в условиях финансового кризиса, приведшего к ограничению источников финансирования и необходимости усиления контроля за эффективностью использования бюджетных средств.

Возможно и поэтому специалисты государственных органов ценообразования в строительстве Украины в последнее время активно изучают методы ограничения и контроля роста цен в строительстве, применяемые в странах СНГ, в том числе и в Беларуси.

В Республике Беларусь принимаются действенные меры по дальнейшему совершенствованию системы ценообразования, намечены основные концептуальные подходы по указанному вопросу. Так, в соответствии с Планом мероприятий по повышению эффективности и совершенствованию системы ценообразования в строительстве, утвержденным заместителем премьер-министра Республики Беларусь 15 апреля 2008 г. № 04/225-806 Минстройархитектуры разработана и утверждена постановлением коллегии министерства от 15.05.2008 № 166 Концепция по совершенствованию ценообразования в строительстве, которая учитывает современные условия социально-экономического развития страны. Применение предлагаемых в Концепции подходов позволит повысить эффективность инвестиционной деятельности в республике, создать условия для расширенного применения новых технологий, а также упорядочить процессы, связанные со строительством, в том числе с осуществлением контрольных функций.

Намечены также и реализуются системные меры по дальнейшему совершенствованию отслеживания цен и тарифов.

Так, постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19.04.2008 № 583 «О некоторых вопросах регулирования ценообразования в строительстве» усовершенствована организация системы мониторинга цен в строительстве, снижен размер отчислений на содержание соответствующих региональных организаций. Дополнительно разработана и постановлением Минстрой-архитектуры от 15.09.2008 № 42 по согласованию с Минэкономики, Минфином и Госстандартом утверждена Инструкция о порядке проведения мониторинга цен (тарифов), расчета индексов цен в строительстве и взаимодействия организаций по ценообразованию с Министерством архитектуры и строительства и субъектами инвестиционной деятельности. Указанная Инструкция обеспечивает детальное нормативное регулирование процессов мониторинга цен в строительстве.

Совместным постановлением Минстройархитектуры и Национального статистического комитета Республики Беларусь от 26 ноября 2008 г. № 51/451 внесены изменения и дополнения в Положение по расчету индексов цен в капитальном строительстве в Республике Беларусь с изложением его в новой редакции. Указанное Положение доработано с учетом изменений, произошедших в последние годы в сфере экономики и ценообразования в строительстве, усовершенствована методология расчета темпа роста инвестиций в основной капитал в сопоставимых ценах.

В соответствии с действующей методологией по ценообразованию в строительстве ежегодно рассчитываются прогнозные индексы цен на инвестиции в основной капитал, в том числе по составляющим технологической структуры, т. е. на строительные-монтажные работы (СМР), оборудование и прочие работы и затраты. При этом прогнозный индекс цен на СМР на очередной год утверждается постановлением Совета Министров Республики Беларусь. Расчет прогнозных индексов осуществляется в соответствии с Инструкцией о порядке определения прогнозных индексов стоимости инвестиций в основной капитал и СМР, утвержденной совместным постановлением Минэкономики и Минстройархитектуры от 24.06.2004 № 153/14. С учетом изменившихся условий функционирования экономики (нестабильные цены на энергоносители и др.) принято решение о проведении работы по совершенствованию положений указанной Инструкции, и в настоящее время проводится анализ ее положений и разделов, по результатам которого, при необходимости, будут внесены соответствующие изменения.

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 07.02.2005 № 58 и постановлением Совета Министров от 03.03.2005 № 235 приняты меры по практическому внедрению контрактных цен в строительстве. Впоследствии с учетом практических результатов их применения в указанные нормативные правовые акты были внесены необходимые изменения.

В частности, постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23.07.2008 № 1068 дано право с использованием прогнозных индексов изменения стоимости СМР формировать твердую контрактную цену по объектам с нормативным сроком строительства до 1,5 лет.

Договорная цена в строительстве формируется на основании утвержденной проектно-сметной документации с учетом применения ресурсно-сметных норм, основанных на усредненных условиях выполнения работ, а также индексов укрупненных групп. Расчеты осуществляются по выполненным этапам работ согласно утвержденным графикам производства работ и платежей.

Данный метод формирования цены является наиболее эффективным, так как заказ по результатам подрядных торгов получает та организация, которая сможет предложить оптимальную цену и обеспечить приемлемое качество, соответствующее требованиям проекта, осуществить строительство в сроки, не превышающие нормативные.

Вместе с тем применяемые материалы, в частности вспомогательные, могут не совпадать со сметным перечнем и количеством. При этом количество выполненных работ обеспечивается и подтверждается актом выполненных работ, подписанным заказчиком. В результате возможная экономия расценивается контролирующими органами как завышение и подлежит снятию со стоимости выполненных работ с предъявлением штрафных санкций, тогда как при перерасходе материалов и превышении их стоимости разница ложится на результаты финансовой деятельности подрядчиков в виде убытков.

В результате несовершенства действующего механизма подрядные организации лишаются права на достигнутую ими экономию от вы-

полненных работ, несмотря на обеспечение необходимого качества, что не соответствует нормам Гражданского кодекса Республики Беларусь (статья 664) и Положению о порядке формирования договорной цены и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 03.03.2005 № 235.

С целью решения данного вопроса Минстройархитектуры проводится работа с Минфином по внесению изменений в Инструкцию о порядке проведения проверки правильности расходования государственных средств, выделенных на капитальное строительство (реконструкцию, ремонт, реставрацию, благоустройство) объектов и производства контрольных обмеров строительных и ремонтных работ, утвержденную постановлением Минфина, Минстройархитектуры и Минэкономики от 30 июня 2004 г. № 99/16/165.

Одной из основных задач при совершенствовании механизма ценообразования является также более широкое применение укрупненных показателей стоимости. Приказом Минстройархитектуры от 13.10.2008 № 357 создана рабочая группа по подготовке предложений о разработке нового механизма формирования договорных цен на основе применения укрупненных нормативов стоимости строительства. В ее составе представители научных, проектных, подрядных строительных организаций разной ведомственной подчиненности. Завершить разработку предложений предполагается в феврале 2009 года.

Заключение. Реализация в полном объеме мер по совершенствованию механизма ценообразования позволит упростить расчетную работу, будет способствовать улучшению инвестиционного климата в строительной отрасли, направленного на обеспечение эффективных условий работы, экономии времени и средств инвесторов. В то же время это должно сохранить высокий уровень управляемости процессами ценообразования в строительстве, что особенно необходимо в условиях ограничения возможностей инвесторов в связи с финансовым кризисом.