



В СВОЕМ ДОКЛАДЕ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ МАС ГНБ С.Е. КАВЕРИН ПРЕДЛОЖИЛ НОВЫЙ ПОДХОД К ВОПРОСУ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА МЕТОДОМ ГНБ, КОТОРЫЙ ПОЗВОЛИТ КОРРЕКТИРОВАТЬ СТОИМОСТЬ РАБОТ ДЛЯ КАЖДОГО РЕГИОНА, А ТАКЖЕ ТОЧНО ПЛАНИРОВАТЬ БЮДЖЕТ.

С.Е. Каверин, заместитель генерального директора ООО «СУ-91 Инжестрой», вице-президент МАС ГНБ, г. Москва

УКРУПНЕННЫЕ ФЕДЕРАЛЬНЫЕ РАСЦЕНКИ

Норматив цены конструктивных решений, применяемой в области ГНБ

В Федеральном центре ценообразования в строительстве разработали новую методику стоимостной оценки объектов – укрупненные сметные нормативы. Они делятся на нормативы цены строительства и нормативы конструктивных решений. Иными словами, описывают либо стоимость объектов целиком, либо стоимость основных конструктивных решений.

Ранее система ценообразования в строительстве представляла собой набор различных расценок, описывающих способ производства работ, а также индексов, которые от базисного уровня цен, зафиксированного в 2000 г., переводили затраты в текущий.

В основе индексации лежали данные Росстата, которые подаются с опозданием на квартал и касаются весьма ограниченного количества ресурсов, включенных в состав стоимости строительной продукции.

Поэтому вводится два новых вида нормативов, имеющих под собой серьезное расчетное обоснование: нормативы цены конструктивных решений и нормативы цены строительства. Таким образом, система ценообразования становится целостной.

Укрупненные нормативы заложены в 15 (17) разделах, которые охватывают в основном строения жилищно-гражданского назначения, количество которых составляет более 2500. Учитываются объекты, возведенные на территории РФ за последние 10-15 лет. Под каждой нормой лежит четкое расчетное обоснование.

Специалисты знают, как строится ресурсно-технологическая модель. Это перечень строительных материалов, изделий и конструкций, которые необходимо использовать при возведении объекта. Чтобы получить стоимость объекта, достаточно эту ресурсную модель умножить на текущие цены строительных ресурсов.

Все нормативы выпускаются для базового региона – Москвы и Московской области, а также для каждого субъекта РФ с учетом его ценовых зон.

Новые нормативы цены строительства позволят повысить на 20-30% точность бюджетного планирования.

В расчетную цену заложены все строительные-монтажные работы, накладные расходы, сметная прибыль, затраты на проектно-изыскательские работы, экспертиза проекта, строительный контроль и др. В числе

неучтенных расходов: плата за землю и подключение к внешним инженерным сетям, земельный налог в период строительства, стоимость подготовки территории под застройку.

Все это хорошо, но теперь как это выглядит применительно к ГНБ. Например, если взять НЦС 81-02-12-2012 «Наружные электрические сети», то мы увидим, что переход кабельной линии через преграды предусмотрен из расчета 100 пм, и входит в состав кабельной трассы. Стоимость наших работ ничтожно мала.

Так стоит ли включать нашу технологию в норматив цены строительства?

Я думаю, что надо разработать свой сборник нормативов цены конструктивных решений. Сейчас существует 25 сборников НЦКР (таблица 1).

В этот сборник можно включить разные типы закрытых переходов, как по длинам и грунтам, так и назначению коммуникаций. Например, футляры под кабель или самотечная канализация.

Тогда для нас будет действительно интересен сборник НЦКР. С типовым решением для каждого вида коммуникаций мы сможем идти к заказчику-инвестору и предлагать свои услуги.

Таблица 1

№ сборника	Наименование сборника	Полное кодовое обозначение
01	Фундаменты	НЦКР 81-02-01-2012
02	Каркас	НЦКР 81-02-02-2012
03	Стены	НЦКР 81-02-03-2012
04	Перегородки	НЦКР 81-02-04-2012
05	Перекрытие, покрытие	НЦКР 81-02-05-2012
06	Лестницы	НЦКР 81-02-06-2012
07	Крыша, кровля	НЦКР 81-02-07-2012
08	Полы	НЦКР 81-02-08-2012
09	Проемы	НЦКР 81-02-09-2012
10	Внутренняя отделка	НЦКР 81-02-10-2012
11	Прочие конструктивные решения	НЦКР 81-02-11-2012
12	Отопление	НЦКР 81-02-12-2012
13	Водопровод и канализация	НЦКР 81-02-13-2012
14	Газоснабжение	НЦКР 81-02-14-2012
15	Вентиляция и кондиционирование	НЦКР 81-02-15-2012
16	Электроснабжение	НЦКР 81-02-16-2012
17	Слаботочные устройства	НЦКР 81-02-17-2012
18	Прочие инженерные системы	НЦКР 81-02-18-2012
19	Системы безопасности	НЦКР 81-02-19-2012
20	Технологические трубопроводы	НЦКР 81-02-20-2012
21	Водопровод и канализация – наружные сети	НЦКР 81-02-21-2012
22	Автодороги	НЦКР 81-02-22-2012
23	Озеленение	НЦКР 81-02-23-2012
24	Малые архитектурные формы	НЦКР 81-02-24-2012
25	Тепловые сети	НЦКР 81-02-25-2012