

УДК 69.003

***ПРИМЕНЕНИЕ ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ СМЕТНОЙ
СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ В РОССИИ***

Кожевников К.И.

старший преподаватель, и.о. зав. кафедрой,

Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н.

Ельцина,

Екатеринбург, Россия

Гордеев Е.В.

магистрант

Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н.

Ельцина,

Екатеринбург, Россия

Храпунов Д.А.

магистрант

Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н.

Ельцина,

Екатеринбург, Россия

Аннотация

В России для определения стоимости строительства объектов, финансируемых за счет бюджетных средств, в большинстве случаев, используется базисно-индексный метод расчета, предусматривающий применение индексов изменения стоимости строительства. В данной статье рассматриваются два метода индексации сметной стоимости строительно-монтажных работ на примере конкретного объекта капитального строительства. По результатам расчетов производится их сравнение с опорой на итоговые значения стоимости СМР в текущем уровне цен. Также рассматривается возможное влияние

применения этих методов на расчеты заказчика с подрядчиком за выполненные работы.

Ключевые слова: ценообразование, базисно-индексный метод, сметная стоимость, индексы изменения стоимости, сравнение, оплата работ.

THE USE OF INDICES OF CHANGES IN THE ESTIMATED COST OF CONSTRUCTION AND INSTALLATION WORKS IN RUSSIA

Kozhevnikov K.I.

senior lecturer, acting head of department,

*Ural Federal University named after the first President of Russia B.N. Yeltsin,
Yekaterinburg, Russia*

Gordeev E.V.

postgraduate,

*Ural Federal University named after the first President of Russia B.N. Yeltsin,
Yekaterinburg, Russia*

Khrapunov D.A.

postgraduate,

*Ural Federal University named after the first President of Russia B.N. Yeltsin,
Yekaterinburg, Russia*

Annotation

The basic-index calculation method is used to determine the cost of construction of facilities financed from budgetary funds in Russia, which provides for the use of indexes of changes in the construction cost. This article discusses two methods of indexing the estimated cost of construction and installation works on the example of a specific construction object. According to the results of calculations, they are compared with relying on the final values of the cost of construction and installation works at the current price level. The possible impact of the application of these

methods on the calculations of the customer with the contractor for the work performed is also considered.

Keywords: pricing, basic-index method, estimated cost, cost indices, comparison, payment for work.

В настоящее время в Российской Федерации стоимость строительства определяется базисно-индексным методом с применением индексов изменения сметной стоимости строительства. Территориальные и Федеральные сборники единичных расценок содержат значения стоимости строительных ресурсов в базовом уровне цен 2001 года. Пересчет цен в текущий уровень производится с помощью индексов, публикуемых ежеквартально Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Данные индексы являются усредненными значениями по видам строительства, в связи с чем можно предположить, что результаты расчетов с их применением также являются усредненными и не позволяют детально определить стоимость строительства по видам работ.

Индексы изменения стоимости по видам работ могут довольно сильно отличаться от используемого среднего индекса. К примеру, индексы на электромонтажные работы зачастую выше усредненного значения, а индексы на земляные работы, наоборот, ниже.

Целью данного исследования является выявление разницы в применении индексов по видам строительства и по видам работ, что позволит судить о точности определения стоимости строительного-монтажных работ (СМР) и производимых между заказчиком и подрядчиком расчетов за выполненные работы.

Рассмотрим ситуацию на конкретном примере строительства общеобразовательной школы на 1200 мест в городе Екатеринбурге.

Финансирование строительства данного объекта производится за счет средств муниципального бюджета, поэтому сметная стоимость строительства определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов (п.1 ст.8.3 Градостроительного Кодекса РФ) [2].

Определение стоимости СМР с применением индекса по виду строительства

Для определения стоимости строительно-монтажных работ были составлены локальные сметы по видам работ в базовом уровне цен 2001 года с применением территориальных сметных нормативов (ТЕР, ТЕРм, ТССЦ и т.д.), включенных в Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета. Для расчетов был принят индекс изменения сметной стоимости строительства на 2 квартал 2020 года для объектов образования (школы) к базе ТЕР для Свердловской области согласно Письму Министра России от 21 мая 2020 года № 19271-ИФ/09 [3] (Таблица 1).

Таблица 1. Стоимость СМР с индексом Минстроя

№ п/п	Вид работ	Сметная стоимость в базовом уровне цен 2001 года, тыс. руб.	Индекс изменения сметной стоимости	Сметная стоимость в текущем уровне цен, тыс. руб.
1	Земляные работы	1 982,40	6,98	13 837,15
2	Устройство фундамента	7 434,00		51 889,33
3	Несущие и ограждающие конструкции	21 806,40		152 208,70
4	Устройство кровли	1 982,40		13 837,15
5	Отопление и вентиляция	3 469,20		24 215,02
6	Внутреннее водоснабжение	2 478,00		17 296,44
7	Внутреннее водоотведение	2 478,00		17 296,44
8	Внутреннее	2 973,60		20 755,73

	электроснабжение		
9	Отделочные работы	4 460,40	31 133,60
10	Монтаж оборудования	495,60	3 459,29
ИТОГО		49 560,01	345 928,87

Стоимость строительно-монтажных работ в текущем уровне цен составила 345 928 870 рублей. Она была определена путем перемножения значений стоимости СМР в базовом уровне цен 2001 года и индекса 6,98. На данный момент таким способом производятся расчеты для большинства объектов, финансируемых за счет бюджетных средств.

Определение стоимости СМР с применением индексов по видам работ

Существует второй подход к переводу сметной стоимости строительно-монтажных работ из базового уровня года в текущий. Этот подход подразумевает применение индивидуальных индексов изменения сметной стоимости СМР для каждого вида работ.

Для исследуемого объекта капитального строительства был произведен расчет индексов по локальным сметам с учетом накладных расходов и сметной прибыли (Таблица 2). Методика расчета подразумевает определение индекса с учетом весовых коэффициентов фактически используемых строительных ресурсов с учетом их текущей цены, которая была получена в результате мониторинга и расчета Уральским региональным центром экономики и ценообразования в строительстве [5].

Таблица 2. Стоимость СМР с индексами по видам работ

№ п/п	Вид работ	Сметная стоимость в базовом уровне цен 2001 года, тыс. руб.	Индекс изменения сметной стоимости	Сметная стоимость в текущем уровне цен, тыс. руб.
1	Земляные работы	1 982,40	6,11	12 112,47
2	Устройство фундамента	7 434,00	6,59	48 990,07
3	Несущие и ограждающие конструкции	21 806,40	7,13	155 479,66
4	Устройство кровли	1 982,40	6,24	12 370,18

5	Отопление и вентиляция	3 469,20	7,87	27 302,61
6	Внутреннее водоснабжение	2 478,00	6,55	16 230,90
7	Внутреннее водоотведение	2 478,00	6,61	16 379,58
8	Внутреннее электроснабжение	2 973,60	8,51	25 305,34
9	Отделочные работы	4 460,40	8,22	36 664,50
10	Монтаж оборудования	495,60	9,33	4 623,95
ИТОГО		49 560,01	7,17	355 459,26

По результатам выполненных расчетов видно, что общая стоимость строительно-монтажных работ по объекту отличается на 2,76%, что обусловлено уникальностью каждого объекта капитального строительства. Индекс 6,98 усреднен и применяется для всех объектов образования (школ) Свердловской области, в то время как индексы по видам работ были рассчитаны для данного объекта с учетом его индивидуальных характеристик и конкретной структуры затрат.

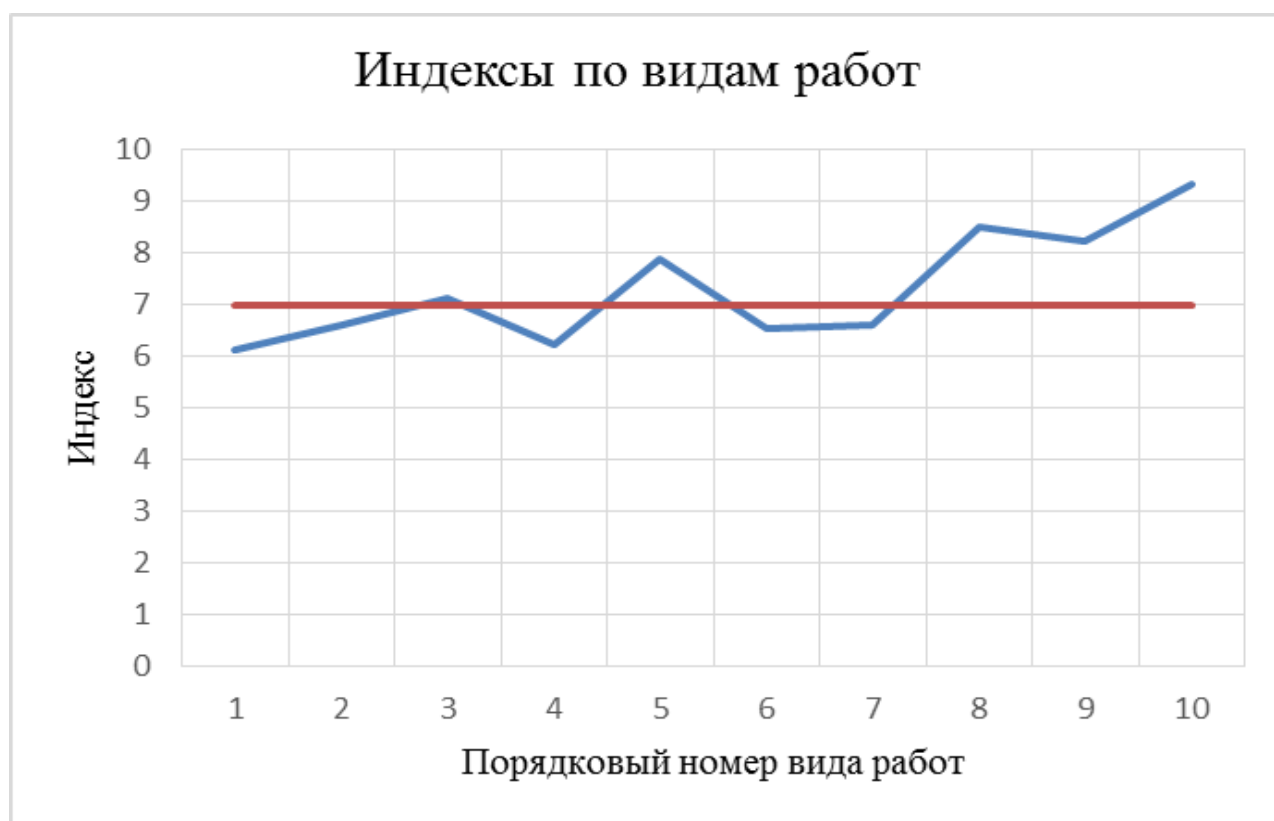


Рис.1 – Сравнение индексов по видам работ

График наглядно демонстрирует, что при приведении сметной стоимости к текущему уровню цен двумя описанными выше способами существует значительная разница в значениях индексов, а, соответственно, и в текущей стоимости на отдельные виды работ.

Учитывая, что в России оплата работ по договору строительного подряда производится в соответствии со сметной документацией, что предусмотрено пунктом 1 статьи 746 Гражданского Кодекса Российской Федерации [1], для подрядных организаций отклонение индексов от усредненных значений имеет существенное значение. Подрядчик, выполнивший определенные строительномонтажные работы может как получить оплату выше фактически понесенных затрат, так и недополучить, что в итоге приведет к значительному снижению прибыли.

Так, например, затраты подрядной организации, выполняющей электромонтажные работы при использовании усредненного индекса изменения стоимости на вид строительства 6,98 должны составить не более 20 755,73 тысяч рублей, а при использовании индивидуально рассчитанного индекса на вид работ – 25 305,34 тыс. руб. Это означает, что подрядной организации остается либо работать в убыток, либо снижать фактические затраты снижения качества работ. Оба варианта являются негативными и неприемлемыми при возведении любого объекта капитального строительства. В то же время, подрядчик, выполняющий земляные работы, получает оплату сверх фактически понесенных затрат.

Таким образом, можно сделать вывод, что расчет и применение индивидуальных индексов по отдельным видам строительномонтажных работ позволяет более равномерно распределять денежные средства, выделенные на строительство объекта. Это приведет к тому, что все подрядные организации будут получать прибыль, соразмерную специфике и объемам выполненных работ, не прибегая к намеренному снижению качества выполняемых работ.

Законодательство не запрещает и не обязывает к использованию ни одного из рассмотренных способов перевода сметной стоимости строительно-монтажных работ из базового уровня цен 2001 года в текущий на стадии разработки рабочей строительной документации. К тому же, расчет индивидуальных индексов изменения сметной стоимости услуга платная и может быть выполнена только независимой аккредитованной организацией. Соответственно, выбор метода расчета остается на волю организаций, выполняющих строительно-монтажные работы.

Библиографический список

1. Гражданский кодекс Российской Федерации 26 января 1996 года N 14-ФЗ (ред. от 18.03.2019). [Электронный ресурс]. Режим доступа – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/ (Дата обращения 29.05.2020)

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020). [Электронный ресурс]. Режим доступа – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (Дата обращения 29.05.2020)

3. Письмо Минстроя России от 21 мая 2020 г. № 19271-ИФ/09 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ». [Электронный ресурс]. Режим доступа – https://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/7f5/21.05.2020_19271_IF_09.pdf (Дата обращения 29.05.2020)

4. Приказ Минстроя России от 05.06.2019 N 326/пр "Об утверждении Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства" (Зарегистрировано в Минюсте России 10.09.2019 N 55869). [Электронный ресурс]. Режим доступа – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW

[_333239/326538754bdad76a3658bbb9fa00556ec081c2b7/](#) (Дата обращения
29.05.2020)

5. Издание «Показатели изменения стоимости строительства» №5. Май 2020 г. Уральский региональный центр экономики и ценообразования в строительстве. 105 с.

Оригинальность 81%