

Анализ организационно-технического уровня строительного производства позволяет установить степень выполнения каждого мероприятия, предусмотренного планом технического развития строительного производства, обосновать целесообразность этих мероприятий и определить их экономическую эффективность.

Функционирование строительных организаций в рыночных условиях, обусловленное взаимодействием спроса и предложения на рынке подрядных работ, требует обязательной экономической оценки эффективности деятельности предприятия.

Литература.

1. Луканин Б.В., Уфимцев Ф.Р., Шахов Ю.Д. Количественная оценка повышения эффективности организации строительного производства, М. Стройиздат, 1981.
2. Юданов А.Ю. Конкуренция. Теория и практика, М. "Акалис", 1996.
3. Лавров Ю.В. Маркетинг промышленных предприятий, М., 1996.

О ЦЕНООБРАЗОВАНИИ В ИНВЕСТИЦИОННОМ КОМПЛЕКСЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

А. Н. Кочурко

*Строительный факультет, Брестский политехнический институт,
г. Брест, Беларусь*

Логика экономического развития приведет, в конечном счете, к использованию второго подхода, когда нормы расхода ресурсов разрабатываются исходя из организационно-технологических критериев, а цена ресурса принимается фактически существующая на рынке или минимальная цена предложения подрядчика. Здесь открывается простор для поиска эффективных решений, реальной экономии, то есть начинает действительно работать экономика.

Механизм ценообразования в строительстве имеет существенные специфические особенности, учитывающие индивидуальный характер строительной продукции и условия взаимодействия в инвестиционном процессе основных участников. Сметная стоимость строительства из-

меняется в связи с привязкой объектов к местным условиям, что вызывает значительные колебания в ценообразовании строительства.

В последние годы в этой области произошли изменения в методологии и организации нормативных и проектных расчетов. Цель этих изменений - усиление экономического механизма и ориентации на реальные результаты труда. В Республике Беларусь с 1993 года действует нормативная база для определения сметной стоимости, привязанная к местным условиям. Порядок расчета накладных расходов и нормативной прибыли исключает влияние стоимости материалов, что позволяет ориентироваться на противозатратный механизм.

Одна из специфических особенностей ценообразования в строительстве заключается в том, что нормативы (как государственные, так и предприятия) устанавливаются на отдельные элементы цены. В целом цена определяется индивидуально с использованием данных нормативов для каждого объекта.

В современных условиях сметное дело не ограничивается составлением документации на проектном уровне. Основная проблема современного ценообразования в использовании совершенно разных подходов при расчете базисной нормативной стоимости строительства на проектном этапе и определении цены реализации, так называемой текущей цены.

Таким образом, в процессе ценообразования в строительстве присутствуют два основных этапа, на которых происходит расчет цены: проектирование и строительство.

На первом этапе определяется предварительная (базисная, договорная, контрактная, конкурентная, конкурсная и т.п.) цена, которая должна использоваться в договорных отношениях. Здесь могут использоваться как различные укрупненные показатели (УСН, прейскуранты на потребительскую единицу и др.), так и сметные нормы типа ЕР-91. Участие государства на этом этапе должно выражаться в юридической регламентации процедур заключения контрактов, особенно в случаях, когда речь идет об использовании общественных инвестиций. Кроме того, есть смысл в централизации и обобщении нормативной базы, используемой на этом этапе.

На втором этапе, когда определяется фактическая цена (цена реализации), должна использоваться нормативная база конкретной подрядной организации. Это так называемые ресурсные сметы. Причем, под-

рядчик должен иметь право использовать по своему желанию ресурсные сметы, рассчитанные по производственным нормам расхода и фактическим ценам ресурсов, уже на этапе договорного процесса для мотивации своих действий.

Цель исследований автора - проблема определения текущих цен. В условиях инфляции применяют различные методы расчета фактической стоимости строительства. Автором проанализированы используемые в Республике Беларусь методики расчета текущей стоимости материалов, рабочей силы, эксплуатации машин и механизмов, а также прогнозной и фактической стоимости строительно-монтажных работ и цены строительной продукции в целом.

В период с 1991 года в структуре стоимости строительно-монтажных работ в целом по республике произошли изменения, связанные с изменением порядка ценообразования во всех отраслях народного хозяйства. Резко выросла стоимость материальных, энергетических ресурсов (рост в 2 раза) по сравнению с ростом оплаты труда (уменьшение доли в структуре СМР в 5 раз).

Произошло изменение соотношения цен и между отдельными видами материальных ресурсов, поэтому переход от базисной к текущей стоимости работ должен производиться с учетом максимально детального пересчета стоимости по каждой статье затрат, по каждому виду ресурсов. Возможны два пути перехода от базисной к текущей стоимости:

1. Расчет текущей стоимости работ с использованием индексов удорожания. В этом случае за основу принимается денежное выражение стоимости работ, рассчитанное в локальных сметах в базисных ценах, в разряде статей затрат.

2. Расчет ресурсных смет в текущих ценах. В этом случае за основу принимаются нормы расхода ресурсов в натуральных показателях, которые использовались для расчета единичных расценок в базисных ценах.

Первый подход принят в качестве официальной методики ценообразования в Республике Беларусь. Он отражает прогрессирующие в последние годы тенденции жесткого администрирования в сфере экономики.

Рассчитываемые ежемесячно Республиканским центром по ценообразованию в строительстве (РЦЦС) индексы обязательны к применению в случае финансирования с участием бюджета или с использованием каких-либо льгот, предоставляемых государством. Данный метод позволяет контролировать цену строительной продукции, и в то же

время снимает ответственность за эффективность работы, как служб заказчика, так и подрядчика. Однако последние новации с сентября 1997 года в применении такого подхода в ближайшем будущем могут привести к финансовому краху подрядные организации, ориентированные на госзаказ.

Речь идет о включении в акты приемки-сдачи стоимости материалов и эксплуатации машин по ценам так называемых «представителей».

Методика усреднения цены на конкретный вид материала, конструкции, не считаясь с реальными процессами в смежных отраслях, привела к систематическому занижению текущей цены ресурсов. Строители по бюджетным стройкам вынуждены разницу между фактической ценой приобретения материала и диктуемой РЦЦС относить на убытки. Вроде бы государство экономит бюджетные деньги. Но это «пиррова победа». Аналогичная политика с благими намерениями уже привела к глубочайшему финансовому кризису в сельском хозяйстве. Нельзя надеяться на экономическую стабилизацию, административно отбирая у предприятия его продукцию по цене меньше, чем затраты.

Ссылки авторов официальной методики ценообразования на то, что в развитых странах также существуют системы отслеживания и регулирования цен в строительстве некорректны. Да, например, в Польше ежеквартально публикуется свод региональных средних цен. Но служит он исключительно для ориентации подрядчика и заказчика в договорном и снабженческом процессе.

К ВОПРОСУ О ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ В БРЕСТЕ.

Н. Н. Яромич, А. К. Веришко

*Строительный факультет, Брестский политехнический институт,
г. Брест, Республика Беларусь.*

Жилищная проблема является одной из самых острых социальных проблем современного общественного развития в нашей стране. Кризисная ситуация, сложившаяся в области бюджетного финансирования строительства жилья требует поиска новых подходов к решению данной проблемы. В соответствии с новой жилищной политикой действующий порядок обеспечения граждан жильем, заключающийся в его строительстве за счет государственных средств и в распределении в порядке очередности, сохраняется только для малоимущих граждан. Ос-