

Черноиван А.В., к.т.н., доцент, **Срывкина Л.Г.**, доцент, **Воробей А.П.**, студент
Брестский государственный технический университет, г. Брест
e-mail: lgsryvkina@mail.ru, crab_crab@mail.ru

ПРАКТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Государственная экспертиза проектной документации является одним из основных направлений в области государственного регулирования архитектурной градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь и обеспечивается Государственным комитетом по стандартизации [1, статьи 12, 32].

Целью проведения государственной экспертизы является оценка соответствия разработанной проектной документации требованиям законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности [2, п. 2].

Государственная экспертиза проектной документации осуществляется на платной основе [2, п. 6], а порядок определения соответствующей стоимости регламентируется нормативными правовыми актами Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь.

В целом вся нормативная база ценообразования в строительстве с 1 января 2012 г. претерпевает значительные изменения в связи с переходом в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь [3] на ресурсный метод и применение нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении при определении сметной стоимости строительства. До этого основным методом расчета сметной стоимости был базисно-индексный, основанный на применении к базисной сметной стоимости (в ценах на 01.01.1991 г., на 01.01.2006 г.) текущих или прогнозных индексов цен в строительстве. Ресурсный же метод предполагает применение текущих цен к нормативному расходу применяемых в строительстве ресурсов.

Переход к ресурсному методу осуществляется постепенно, поскольку требует значительной переработки нормативной базы. Так, с 1 января 2012 г. он затронул порядок определения стоимости строительно-монтажных работ по объектам, архитектурно-планировочное задание на проектирование которых получено после указанной даты [4], с 1 июля 2014 г. – методику определения стоимости проектных работ [5], с 1

января 2016 г. – определение стоимости государственной экспертизы проектной документации [6].

Таким образом, в настоящее время на рынке имеет хождение проектная документация, разработанная в разных уровнях цен (базисном, текущем), стоимость разработки которой также определена разными методами: с использованием Сборников базовых цен [7], с использованием Сборников норм затрат трудовых ресурсов [5]. Такая ситуация, во-первых, усложняет условия работы субъектов хозяйствования на данном рынке, а, во-вторых, влечет дальнейшее усложнение порядка определения стоимости строительства в части стоимости государственной экспертизы проектной документации.

Инструкция о порядке определения стоимости государственной экспертизы [6] предусматривает два метода определения стоимости работ экспертов в зависимости от того, каким образом была рассчитана стоимость проектных работ:

1) при определении стоимости проектных работ на основании базовых цен [7] – *по расценкам в процентах от стоимости проектных и изыскательских работ* с последующим применением к полученному значению в базисных ценах 2006 г. текущего индекса изменения стоимости проектных работ, утверждаемого Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь;

2) при определении стоимости проектных работ ресурсным методом [5] – *на основании затрат трудовых ресурсов* на проведение государственной экспертизы в человеко-днях и стоимости 1 человеко-дня соответствующих работ.

Инструкция [6] однозначно определяет, в каких случаях должен применяться тот или иной метод расчета. Однако, вполне закономерно возникает вопрос о том, будут ли получены одинаковые (или хотя бы близкие) результаты при применении для одного и того же объекта разных подходов.

Авторами был выполнен расчет стоимости государственной экспертизы проектной документации для реального проекта «Строительство комплекса плоскостных спортивных сооружений по ул. Московской, 267 в г. Бресте. Корректировка строительного проекта». Проектирование осуществлялось в течение февраля 2016 г. Стоимость проектных работ по корректировке была определена ресурсным методом на основании Методических рекомендаций [5] и при общих затратах трудовых ресурсов на разработку проектной документации 10,7 чел.-дн. составила 16029 тыс. бел.руб. в текущих ценах.

В результате расчета стоимости государственной экспертизы в уровне цен апреля 2016 г. первым методом – по расценкам в процентах

от стоимости проектных работ - получено значение $C_{эксн1}=4235$ тыс. бел.руб.

При расчете вторым методом - на основании затрат трудовых ресурсов на проведение государственной экспертизы – получено значение $C_{эксн2}=7176$ тыс. бел.руб.

Полученные значения отличаются *в 1,69 раза*, что является недопустимым. Метод расчета не должен оказывать такого влияния на окончательный результат расчет, который является составным элементом общей сметной стоимости строительства. При этом ставится вопрос не о «подгонке» результатов расчета одним методом под результаты расчета другим, а о пересмотре исходных оценок затрат труда экспертов и отражении их как в расценках первого метода, так и в нормативах трудозатрат второго метода.

Таким образом, подходы к разработке нормативной базы ценообразования в строительстве должны быть более обоснованными. Целесообразными являются также их унификация и упрощение.

Список использованных источников

1. Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь: Закон Респ. Беларусь, 05 июля 2004 г., № 300-З // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2004. - № 109 – 2/1049.

2. Положение о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации): пост. Совета Министров Респ. Беларусь, 08 окт. 2008 г., № 1476.

3. О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов: Указ Президента Респ. Беларусь, 11 авг. 2011 г., № 361. – Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2011. – № 93. – 1/12766.

4. Инструкция о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении: пост. Минстройархитектуры Респ. Беларусь, 18.11.2011 г., № 51. – Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2011. – № 144. – 8/24543.

5. Методические указания о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом: НЗТ 8.01.00-2014. – Минск: Минстройархитектуры Респ. Беларусь, 2014. – 42 с.

6. Инструкция о порядке определения стоимости государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства и смет (сметной документации): пост. Минстройархитектуры Респ. Беларусь, 06 ноября 2015 г., № 32.

7. Методические рекомендации о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности: пост. Минстройархитектуры Респ. Беларусь, 21 марта 2012 г., № 11.