

УДК 69.003

***ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В
СТРОИТЕЛЬСТВЕ В РОССИИ НА ОСНОВЕ ЗАРУБЕЖНОЙ ПРАКТИКИ***

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

Данная статья содержит описание информационных систем ценообразования в строительстве в Соединенных Штатах Америки и Российской Федерации. Уже достаточно длительное время в США используется ресурсный метод определения сметной стоимости строительства и, в связи с осуществляемой в России реформой ценообразования, для создания информационной системы рационально обратиться к хорошо себя зарекомендовавшей зарубежной практике. Статья содержит описание баз данных RSMeans data from Gordian и Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве и отражает их основные черты. Предлагается альтернатива

разрабатываемой в настоящее время ФГИС ЦС, а также рассматриваются пути ее дальнейшего применения и развития.

Ключевые слова: ресурсный метод, мониторинг, база данных, информационная система, ценообразование, зарубежный опыт.

CONSTRUCTION COST DATABASE IN RUSSIA BASED ON FOREIGN PRACTICE

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

This article describes pricing information systems in construction in the United States of America and in the Russian Federation. For a long time, the USA has been using the resource method of determining the estimated cost of construction and, in connection with the pricing reform being carried out in Russia, it is rational to turn to well-established foreign practice to create an information system. The article contains a description of RSMeans data from Gordian database and the Federal State Information System of Pricing in Construction and reflects their main features. An

alternative is being proposed to the FSIS Central Committee currently being developed, and ways of its further application and development are being considered.

Keywords: resource method, monitoring, database, information system, pricing, foreign experience.

При реализации любого инвестиционно-строительного проекта одной из основных частей разрабатываемой проектной документации является смета на строительство, в соответствии с которой согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации [2] производятся расчеты с подрядными организациями. В связи с этим, существует необходимость наиболее достоверного определения величины сметной стоимости строительства.

В соответствии с МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (с Изменениями от 16.06.2014)» [3], включенной в Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета (по состоянию на 09.01.2019 г.), сметная стоимость строительства может включать:

- Стоимость строительных работ;
- Стоимость монтажных работ;
- Затраты на приобретение или изготовление оборудования, мебели и инвентаря;
- Прочие затраты.

Большую часть сметной стоимости строительства составляют прямые затраты, состоящие из стоимости материалов, затрат на эксплуатацию машин и механизмов и оплаты труда основных рабочих, поэтому необходимо сформировать базу данных, включающую в себя актуальные цены на используемые в настоящее время строительные ресурсы.

В условиях рыночной экономики цены на строительные ресурсы определяют производители и поставщики в зависимости от спроса на соответствующие товары. Соответственно, требуется понятная и удобная система постоянного ценового мониторинга на территории каждого региона.

С целью разработки работоспособной модели такой системы предлагается обратиться к зарубежной практике, а именно, к практике Соединенных Штатов Америки.

Определение стоимости строительства в США

В Соединенных Штатах Америки применяется ресурсный метод калькуляции стоимости строительства. Цены на строительные ресурсы постоянно отслеживаются и заносятся в базы данных в составе единичных расценок, разработкой которых занимаются коммерческие организации.

Одной из таких баз данных является RSMMeans data from Gordian [5], включающая единичные расценки в текущем уровне цен для более, чем 970 ценовых зон на территории США, основанная в начале 40-х годов 20-го века.

Gordian имеет множество отделений в различных округах США, каждое из которых занимается сбором информации на отведенной ему территории.

Она не является обязательной даже для строительных проектов, финансируемых за счет средств государственного бюджета, однако, этой базой пользуются более ста тысяч инженеров-сметчиков, оценщиков, руководителей проектов и других профессионалов строительной сферы. Помимо этого, RSMMeans data нашла применение в BIM проектировании через сотрудничество с компанией Autodesk. При разработке BIM-модели можно составить спецификации на стоимость отдельных элементов, например, дверные и оконные блоки.

Основным видом деятельности компании является разработка и публикация единичных расценок на строительные работы в виде печатных

сборников и программного обеспечения на CD дисках, также базой можно пользоваться в онлайн режиме, оформив платную подписку.

Стоимость платной подписки на полную онлайн базу данных RSMMeans data составляет \$3490 в год и включает в себя доступ к следующим сборникам: Building Construction, Commercial Renovation, Concrete, Electrical, Green Building, Heavy Construction, Interior, Mechanical, Plumbing and Site Work, Facilities Construction, Facilities Maintenance & Repair, Facilities Preventive Maintenance.

База обновляется ежеквартально за счет ценового мониторинга строительных ресурсов, проводимого специалистами компании Gordian. Тысячи пользователей регулярно приобретают доступ к базе RSMMeans data в виде программного обеспечения или платной подписки на онлайн-сервис.

Существование подобного сервиса указывает на сформированность стабильной системы ценообразования, основанной на ресурсном методе расчета стоимости строительства.

Определение стоимости строительства в России

В настоящее время в Российской Федерации стоимость строительства определяется базисно-индексным методом с применением индексов пересчета стоимости в текущий уровень цен относительно базы 2001 года. Данный метод предусматривает применение сборников единичных расценок редакции 2014 и 2020 годов.

Соответственно, результаты расчетов являются менее точными из-за использования усредненных индексов изменения сметной стоимости строительства.

К тому же, кодификатор строительных ресурсов предусматривает множество устаревших материалов, не используемых в современном строительном производстве.

Сторонники базисно-индексного метода аргументируют свою точку зрения, ссылаясь на трудоемкость расчетов при ресурсном методе, однако расчет индексов изменения сметной стоимости строительства также является достаточно трудоемким процессом. В добавок к этому, для многих строительных материалов, не учтенных в сборниках ФССЦ, приходится пересчитывать стоимость из текущей в базисную, совершая лишнюю работу.

Исходя из вышеперечисленного, можно сделать вывод, что система ценообразования в России требует перехода на более точный ресурсный метод определения стоимости строительства.

В пользу ресурсного метода на одной из пресс-конференций высказался Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Дмитрий Анатольевич Волков, назвав базисно-индексный подход устаревшим и подчеркнув, что изменения, вносимые в 2019 году в правила мониторинга цен строительных ресурсов, как один из первых шагов к переходу на ресурсный метод, позволят повысить точность расчетов на 15-20% [4].

Полноценный переход на ресурсный метод расчета стоимости строительства в Российской Федерации планируется осуществить в 2022 году. Для осуществления перехода была создана Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), которая на данный момент находится в процессе наполнения. Она представляет собой аналог базы данных RSMMeans data, применяемой в Соединенных Штатах Америки, но с открытым доступом. Однако, она имеет ряд проблем с наполнением. Во-первых, мониторингом цен на строительные ресурсы занимаются предприятия, чьим основным видом деятельности не является проведение мониторинга, соответственно, нет единой методики сбора и публикации информации. Во-вторых, кодификатор строительных ресурсов, применяемый в ФГИС ЦС, включает в себя ряд устаревших ресурсов, заменяемые современными аналогами.

Обратившись к зарубежной практике, возможно создать на территории Российской Федерации базу данных, альтернативную ФГИС ЦС, принцип работы которой основан на опыте RSMMeans data [5]. Она не будет являться обязательной для использования при составлении сметной документации при любом источнике финансирования строительства.

Наполнением такой базы будут заниматься коммерческие организации или одна организация с множеством филиалов на территории России. Платный доступ к пользованию системой позволит увеличить количество рабочей силы, направленной на ее совершенствование. Таким образом, это позволит увеличить глубину проработки базы при ежеквартальном обновлении.

Возможно, наполнением этой базы данных будут заниматься региональные центры ценообразования в строительстве, что позволит им получать дополнительный доход от продажи доступа к сервису, содержащему результаты мониторинга.

Предприятия, которые будут заниматься разработкой и регулярным обновлением базы, могут предоставлять своим клиентам доступ к ней через онлайн-сервис по платной подписке, а также осуществлять выпуск программного обеспечения (ПО) на электронных носителях с ежеквартальным обновлением информации.

Исходя из ценовой политики аналогичных профессиональных программных комплексов, была определена примерная стоимость продукта (таблица 1).

Таблица 1 – Предполагаемая стоимость продукта

Наименование	Подписка на онлайн-сервис	ПО на одно рабочее место	Подписка на обновление ПО
Стоимость	40 000 руб./год	30 000 руб.	25 000 руб./год

Во избежание дополнительных затрат на самостоятельную разработку программного обеспечения и онлайн-сервисов возможно предложить партнерство компании Gordian на создание в России базы, аналогичной RSMMeans data, на условиях технологической поддержки.

Рассматривая дальнейшие перспективы развития данной системы, можно предположить, что Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации одобрит применение данной системы при разработке сметной документации на строительство, финансируемое за счет средств государственного бюджета, при условии, что система будет признана достаточно достоверной и удобной в использовании. Для этого предполагается внесение такой базы в федеральный реестр сметных нормативов, что обеспечит возможность законного использования ее в определении сметной стоимости объектов строительства, финансируемых с привлечением средств государственного бюджета, в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации [1].

Библиографический список

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020). [Электронный ресурс]. Режим доступа – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (Дата обращения 22.02.2021)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. [Электронный ресурс]. Режим доступа – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/ (Дата обращения 22.02.2021)
3. МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (с Изменениями от 16.06.2014)» (Дата обращения 22.02.2021)
4. «Минстрой рассчитывает повысить точность смет госстроек на 15-20%» / Александр Астафьев; РИА Недвижимость, 2019. [Электронный ресурс]. Режим доступа – <https://realty.ria.ru/20190507/1553324321.html> (Дата обращения 22.02.2021)
5. RSMeans data from Gordian. [Электронный ресурс]. Режим доступа – <https://www.rsmeans.com/> (Дата обращения 22.02.2021)

Оригинальность 81%