

УДК 33

Совершенствование системы ценообразования в строительстве на примере субъекта Российской Федерации

Григорьев Максим Юрьевич

Соискатель,

эксперт по проверке достоверности определения сметной стоимости строительства,
Служба заказчика Октябрьской дирекции инфраструктуры (филиал),
Открытое акционерное общество «Российские железные дороги»,
191036, Российская Федерация, Санкт-Петербург, просп. Невский, 85;
e-mail: msmetstroy@mail.ru

Аннотация

В статье представлен анализ современной системы российского ценообразования и сметного нормирования в строительстве на примере субъекта Российской Федерации города Санкт-Петербурга. Определены основные понятия и принципы системы ценообразования в строительстве, выявлены проблемы, которые препятствуют широкому развитию и внедрению системы участниками строительства, разработан новый метод ее совершенствования – балансировочно-нормативный метод расчета стоимости работ (БНМ). Представлены результаты, позволяющие выделить предложенный метод расчета сметной стоимости в отдельный объект исследования. Автором сформированы основные понятия и принципы расчета, предложен пример использования данного метода, описаны преимущества нового метода относительно уже существующих, сформированы рекомендации для практической апробации данного метода участниками строительства. Предполагается, что внедрение данного метода приведет к расширению масштабов инвестиционных процессов в строительстве, увеличению активности предприятий строительного комплекса, развитию и расширению отрасли в целом.

Для цитирования в научных исследованиях

Григорьев М.Ю. Совершенствование системы ценообразования в строительстве на примере субъекта Российской Федерации // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2018. Том 8. № 1А. С. 24-33.

Ключевые слова

Современная система российского ценообразования в строительстве, методы калькулирования сметных нормативов, проблемы ценообразования, балансировочно-нормативный метод расчета стоимости работ, диапазон балансировки, сбалансированная стоимость работ.

Введение

Строительная отрасль входит в число наиболее финансовоемких отраслей экономики Российской Федерации. По имеющимся статистическим данным, ежегодные расходы только федерального бюджета на капитальное строительство составляют более 900 млрд рублей [Шундулиди, Нагибина, 2006]. В отрасли задействованы 218 тыс. строительных организаций и 2,8 млн профильных специалистов [Отчет Счетной палаты Российской Федерации о результатах контрольного мероприятия...], что делает важным исследование механизма ценообразования для изыскания возможностей повышения его эффективности с целью расширения масштабов деятельности участников строительства, увеличения объемов финансирования, роста экономики в целом.

Однако существующие сегодня методические подходы к формированию сметной стоимости в строительстве не в полной мере учитывают интересы всех участников строительства, в том числе не позволяют им произвести качественный анализ эффективности своего участия в проекте, проверить качество результата определения сметной стоимости, полученного из нескольких источников, что препятствует привлечению новых участников строительства и сдерживает развитие отрасли [Толмачев, Монахов, 2003].

Таким образом, в настоящий момент сложилось противоречие между высокой потребностью в наличии эффективного метода осуществления ценообразования в строительстве, с одной стороны, и недостатками методов, представленных в действующей методике ценообразования, – с другой, что делает актуальным изыскания способов ее совершенствования.

Основные принципы и понятия

Современная система российского ценообразования и сметного нормирования в строительстве основана на принципе калькулирования затрат на реализацию проекта, представленных в виде нормативов, объединяемых в отдельные сборники нормативных документов, куда включены государственные – ГСН, отраслевые – ОСН, территориальные – ТСН, фирменные – ФСН и индивидуальные – ИСН сметные нормативы, необходимые для определения стоимости строительства. В основе формирования элементного сметного норматива лежит принцип усреднения всех необходимых ресурсов с минимизацией их расхода. Данные нормативы, как правило, учитывают все необходимые затраты для выполнения определенного вида работ и корректировке в части учтенных расходов не подлежат, за исключением их пересмотра по данным законченных научно-исследовательских и экспериментальных работ.

Сметные нормативы подразделяются на элементные и укрупненные. К элементным сметным нормативам относятся вышеперечисленные ГСН, ОСН, ТСН и ИСН, а к укрупненным сметным нормативам – сметные нормативы, выраженные в процентах, в том числе нормативы накладных расходов, сметной прибыли, сметные нормы на производство работ в зимнее время, сметные нормы на строительство временных зданий и сооружений, прочих работ, индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ, укрупненные показатели базисной стоимости строительства, проектирования и другие нормативы.

Вместе государственные, отраслевые, территориальные, фирменные и индивидуальные сметные нормативы образуют систему ценообразования в строительстве. На основании

элементных норм разрабатываются сметные расценки, которые объединяются в сборники единичных – ЕР, государственных – ФЕР, отраслевых – ОЕР, территориальных – ТЕР, фирменных и индивидуальных расценок. Территориальные сметные нормативы предназначены для организаций, осуществляющих строительство на территории соответствующего субъекта Российской Федерации вне зависимости от их ведомственной подчиненности и источников финансирования. Государственные сметные нормативы предназначены для определения максимальной стоимости строительства, реализуемой на конкурсной основе при определении сметной стоимости объектов, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета вне зависимости от места расположения объекта, а также являются основой для разработки территориальных сметных нормативов. Отраслевые сметные нормативы применяются для ведения строительства, осуществляемого в пределах соответствующей отрасли. Фирменные и индивидуальные сметные нормативы разрабатываются конкретной организацией – производителем работ на основе собственной нормативной базы [Методика определения стоимости строительной продукции..., www].

Применение фирменных и индивидуальных сметных нормативов для определения стоимости работ обосновано в случае использования в проектировании строительства нетиповых технологических решений, что, как правило, имеет ограниченный характер. В связи с этим их роль в общей системе ценообразования в строительстве, по нашему мнению, незначительна и не будет рассматриваться в дальнейшем в рамках данной статьи. Государственные, отраслевые, территориальные расценки обычно сведены в таблицы и содержат на принятый в них измеритель конструкций или работ следующие показатели: затраты на оплату труда рабочих, стоимость эксплуатации машин, стоимость материалов изделий и конструкций. Территориальные расценки сформированы в определенном базовом уровне цен, как правило, по состоянию на 1 января 2000 г. На основании данных нормативов разрабатывается сметная документация, состоящая из локальных смет и локальных сметных расчетов, объектных смет и объектных сметных расчетов, сводных сметных расчетов стоимости строительства, сводок затрат и т.д. [Горячкин, 2003]. Локальные сметы включают в себя совокупность единичных и укрупненных нормативов, объектные – совокупность локальных смет, сводный сметный расчет включает совокупность объектных смет, локальных и прочих затрат, не относящихся прямо к себестоимости строительства, но необходимых для реализации строительного проекта либо выполнения работ.

Таким образом, основанием для определения сметной стоимости строительства является применение методов калькулирования действующих сметных нормативов в базовых и текущих или прогнозных ценах, ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектного решения. Остановимся подробнее на рассмотрении этих методов.

При составлении смет могут применяться следующие методы определения стоимости: ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-индексный и на основе банка данных о построенных ранее объектов-аналогов – аналоговый. Ресурсный метод подразумевает калькулирование в текущих ценах элементов затрат, необходимых для реализации проектного решения. Указанные ресурсы выделяются из состава проектных материалов, различных нормативных и других источников. Ресурсно-индексный метод предусматривает сочетание ресурсного метода с системой индексов на ресурсы, используемые в строительстве. Базисно-индексный метод основан на использовании системы текущих и прогнозных индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен. Метод расчета по укрупненным нормативам

(аналоговый) основан на использовании данных о стоимости объектов-аналогов [Методика определения стоимости строительной продукции..., www].

Из всех вышеперечисленных методов выделим теперь основной метод, использующийся в настоящее время для формирования сметной стоимости строительства. Начиная с 2004 г. функции органа исполнительной власти, ответственного за выработку и реализацию государственной политики в сфере строительства, в том числе в части ценообразования и сметного нормирования, последовательно переходили от Росстроя к Минрегиону России, от Минрегиона России – к Госстрою. В настоящее время государственную политику в сфере ценообразования осуществляет Минстрой России, в том числе посредством нормативно-правового регулирования разработки, согласования и регистрации сметных нормативов, подлежащих применению заказчиками, проектными и экспертными организациями при определении сметной стоимости объектов капитального строительства [Отчет Счетной палаты Российской Федерации о результатах контрольного мероприятия...]. Федеральными и далее по цепочке территориальными и отраслевыми органами и комитетами по ценообразованию разрабатывается и утверждается к применению сметно-нормативная база, включающая в своей основе единичные расценки: ФЕР – федеральные, ТЕР – территориальные, ОЕР – отраслевые и УР – укрупненные, составленные в базисном уровне цен, индексы пересчета в текущие цены и методические документы, регламентирующие их применение. В связи с наличием рекомендуемой к применению сметно-нормативной документации, составленной в базисном уровне цен, а также с повышенной сложностью составления и проверки достоверности смет, составленных иными рекомендованными методами (ресурсным, ресурсно-индексным и по укрупненным показателям аналоговым), основная часть сметной документации, используемая для определения стоимости объектов строительства, разрабатывается с применением базисно-индексного метода определения сметной стоимости. Этот метод является основным в современной системе ценообразования и нормирования в строительстве. Преимуществом данного метода является простота применения, скорость выполнения расчетов, наличие большого количества единичных нормативов, что позволяет с максимальной полнотой и высокой детализацией учитывать затраты, а также относительная простота и качество проверки [Нанасов, Варежкин, 2005].

В общем случае стоимость строительства (работ), рассчитанная при помощи данного метода, определяется по формуле:

$$Ц = \sum(V_{об} * E_{д.Ц}) * K_{пер.},$$

где Ц – общая стоимость строительства;

$V_{об}$ – объем работ;

$E_{д.Ц}$ – единичный показатель стоимости с учетом укрупненных показателей нормативных затрат;

$K_{пер.}$ – индекс пересчета от базовых цен в текущие.

Под стоимостью строительства (работ) в данном случае подразумеваются прямые затраты на строительство (далее – ПЗ), то есть затраты, непосредственно связанные со строительством, которые в общем случае включают стоимость строительных материалов, изделий и оборудования, стоимость эксплуатации строительных машин и механизмов, основную заработную плату строительных рабочих, прибыль и накладные расходы подрядчика.

Приведем пример расчета стоимости работ с применением данного метода на примере использования территориальных сметных нормативов для города Санкт-Петербурга. Как уже

было отмечено ранее, функции органа исполнительной власти, ответственного за выработку политики в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве, в федеральном масштабе выполняет Минстрой России на основании разработанной им сметно-нормативной документации; территориальными органами и комитетами по ценообразованию разрабатывается и утверждается к применению сметно-нормативная документация на территории конкретного региона. В Санкт-Петербурге политика в области ценообразования осуществляется Региональным центром ценообразования в строительстве (далее – РЦЦС СПб.) и Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли (далее – Комитет) Правительства Санкт-Петербурга. Вышеперечисленные органы по ценообразованию разрабатывают и утверждают сметно-нормативную документацию, подлежащую применению для определения стоимости строительства объектов городского хозяйства на основе территориальной сметно-нормативной базы ТЕР-2001СПб. [Территориальная сметно-нормативная база ТЕР-2001 СПб., www], Комитет – на основе территориальной сметно-нормативной базы ТСНБ «ГОСЭТАЛОН» СПб. [Руководящие документы Комитета экономического развития..., www].

Рассчитаем стоимость строительства (работ) с применением обоих сметно-нормативных баз ТЕР-2001СПб и ТСНБ «ГОСЭТАЛОН» СПб и сравним результаты. Приведем усредненный пример: требуется выполнить разработку котлована с объемом грунта 1500м³. Финансирование производится любыми источниками, в том числе из бюджетных средств. Определим стоимость строительства (работ) по базе ТЕР-2001СПб по состоянию на июнь 2015 г.

$$Ц = \sum(V_{об} * Eд.Ц) * K_{пер.}: Ц_{тер} = (3001.22 * 1.5 + 437 * 1.5 + 230 * 1.5) * 11.231 = (4502 + 655 + 345) * 11.231 = 5502 * 11.231 = 61793 \text{ руб.},$$

где Ед.Ц – произвольная единичная расценка РЦЦС из нормативной базы ТЕР01-01-003-08 «Разработка грунта в отвал экскаваторами "драглайн" или "обратная лопата" с ковшем вместимостью 0,65 (0,5-1) м³, группа грунтов: 2»;

ед. изм 1000м³ НР – норма накладных расходов в 95%, рассчитанная от фонда оплаты труда (ФОТ);

СП – норма сметной прибыли в 50% от фонда оплаты труда (ФОТ) ПЗ = 3001.22, НР = 437, СП = 230;

11.231 – индекс пересчета стоимости работ в текущие цены по данным РЦЦС СПб. [Стоимость строительства (работ) по базе ТЕР-2001СПб..., 2015; Территориальная сметно-нормативная база ТЕР-2001 СП..., www].

Определим стоимость строительства (работ) по ТСНБ «ГОСЭТАЛОН» аналогично на июнь 2015 г.:

$$Ц = \sum(V_{об} * Eд.Ц) * K_{пер.}: Ц_{тснб} = (4271 * 1.5 + 437 * 1.5 + 230 * 1.5) * 11.353 = (6408 + 655 + 345) * 11.353 = 7408 * 11.353 = 84103 \text{ руб.},$$

где Ед.Ц – аналогичная единичная расценка ТСНБ из нормативной базы ГОСЭТАЛОН-12 ТЕР01-01-003-08 «Разработка грунта в отвал экскаваторами "драглайн" или "обратная лопата" с ковшем вместимостью 0,65 (0,5-1) м³, группа грунтов: 2»;

ед. изм 1000м³ НР – норма накладных расходов в 95%, рассчитана от фонда оплаты труда (ФОТ);

СП – норма сметной прибыли в 50% от фонда оплаты труда (ФОТ) ПЗ = 4271, НР=437, СП=230;

11.353 – индекс пересчета стоимости работ в текущие цены по данным Комитета СПб. [Территориальная сметно-нормативная база ТСНБ-ГОСЭТАЛОН 2012..., www; Данные об индексах пересчета стоимости строительства СПбГБУ..., www]

Получив результаты, выделим основные недостатки данного метода. При применении двух сметно-нормативных баз, разработанных для одного и того же региона, при одинаковых заданных исходных данных для расчета определяются два различных значения стоимости работ: $C_{тер} = 61793$ руб. и $C_{тснб} = 84103$ руб. Разброс значений между минимальной и максимальной стоимостью работ составил 36,1%, что свидетельствует о низкой точности расчета, а следовательно, ставит под сомнение возможность массового использования данной методики расчета всеми участниками инвестиционно-строительного процесса ввиду ограниченной возможности использования таких результатов для оценки эффективности своего участия в проекте как отношения результата участия в проекте (сметной стоимости) к фактически понесенным затратам на реализацию (себестоимости). В силу того, что законодательно не установлены ограничение на регулирование работы органов ценообразования и правила выбора и использования сметно-нормативной документации участниками строительства в пределах субъектов Российской Федерации (за исключением объектов строительства, финансирование которых осуществляется за счет бюджетных средств), логично предположить, что в любом регионе может одновременно существовать несколько или множество организаций, разрабатывающих и утверждающих сметно-нормативную документацию, подлежащую применению на выбор для всех участников строительства, и, соответственно, множество результатов расчетов стоимости работ для одного и того же проекта, что является дополнительным фактором, ограничивающим широкое применение базисно-индексного метода расчета сметной стоимости ввиду в целом низкого доверия участников строительства к качеству подобных расчетов, вне зависимости от правильности и объективности какого-то одного результата из множества.

Выявив недостатки основного метода расчета сметной стоимости строительства на территории субъекта Российской Федерации, рассмотрим предложенный новый метод определения сметной стоимости, позволяющий повысить точность расчета, определить эффективность участия предприятия в проекте, максимально учесть интересы всех участников строительства, создать предпосылки для привлечения новых организаций в строительство и развитие отрасли.

Суть методики заключается в следующем. Предположим, что на территории конкретного субъекта Российской Федерации действуют одновременно несколько органов по ценообразованию, все они разрабатывают и внедряют к применению сметно-нормативную базу и руководящие документы, которые распределяются между участниками строительного рынка в произвольном отношении. Примем допущение, что ни один из руководящих органов не выпускает заведомо неправильную сметную документацию, а расхождения в базовой стоимости единичных нормативов и индексов пересчета стоимости работ вызваны объективными причинами. Тогда на примере города Санкт-Петербурга имеем два значения стоимости работ для одного проекта: $C_{тер} = 61793$ руб. и $C_{тснб} = 84103$ руб. Мы знаем, что эта стоимость определена базисно-индексным методом путем умножения базовой единичной стоимости на индекс пересчета в текущие цены.

Предположим, что $C_{тер}$ является минимальным значением стоимости для данных работ, а $C_{тснб}$ – максимальным. Допустим, что помимо нормативов $C_{тер}$ и $C_{тснб}$ имеется иные руководящие органы по ценообразованию, которые разрабатывают и внедряют к применению

собственную сметно-нормативную документацию Ц_{xxx}. Предположим, что значение стоимости аналогичных работ, рассчитанной по расценкам Ц_{xxx}, всегда больше, чем Ц_{тер}, и меньше, чем Ц_{тснб}. Тогда все возможные результаты расчета Ц_{xxx} будут в пределах от Ц_{тер} = 61793руб. до Ц_{тснб} = 84103руб. Если допустить, что ни один из трех результатов не является неправильным, а большинству участников строительства на территории субъекта для анализа эффективности и планирования результатов требуется только один показатель стоимости, возникнет необходимость определения новой стоимости работ, учитывающей все возможные разбросы колебаний в меньшую или большую сторону, при этом являющейся максимально точной и обоснованной.

Определим среднее значение расчета на основании сметно-нормативных баз территориальных органов субъекта Ц_{ср} = (Ц_{тер} min + Ц_{тсн} max) / 2 или (61793 + 84103) / 2 = 72948 руб. и назовем это эталонной сбалансированной стоимостью работ – Ц_{сб} как результат совместной работы органов по ценообразованию, с одной стороны, и уточненное и единое значение стоимости работ – с другой. Примем допущение, что любое значение стоимости работ, определенное по базе Ц_{xxx}, будет стремиться к значению Ц_{ср} и располагаться между максимальной Ц_{тснб} и минимальной Ц_{тер} стоимостью. Тогда отношение К_{бал. макс} = Ц_{тснб} (max) / Ц_{тер} (min) и К_{бал. мин} = Ц_{тер} (min) / Ц_{тснб} (max) будет являться максимальным и минимальным диапазоном балансировки. В данном случае: (0.73 – 1.36). Представим Ц_{ср} в другом виде: (61793+84103) / 2 = 72948 руб. = (84103*0.73 + 61793*1.36) / 2 = 72948 руб.

Таким образом, нами введено новое понятие – балансировка сметной стоимости, которая понимается как объединение в одном нормативном документе нескольких действующих систем по ценообразованию, имеющих максимальные и минимальные нормативные показатели стоимости в пределах субъекта Российской Федерации путем попеременного калькулирования объемов или однородных блоков затрат с коэффициентом максимального и минимального диапазона балансировки. Методика разработана для компенсации разнонаправленных интересов участников строительства, которая состоит из двух этапов: балансировки базисной стоимости элементов прямых затрат, входящих в состав территориальных сметных норм, и балансировки индексов пересчета стоимости в текущие цены. На основании представленных понятий предлагается к внедрению новый метод расчета сметной стоимости работ – *балансировочно-нормативный метод расчета стоимости работ – БНМ*.

Формула расчета сметной стоимости строительства с применением данного метода будет иметь следующий вид:

$$\text{Цсб тек.} = \sum \text{Цxxx} * \sum (\text{Кбал. макс.}; \text{Кбал. мин}) * \text{К пер. бал.},$$

где Ц_{xxx} – базовая стоимость работ, определенная по сметно-нормативной базе, какого-либо территориального органа по ценообразованию;

Кпер. бал. – сбалансированный индекс пересчета из базовых цен в текущие, который рассчитывается как среднее на основании данных о максимальном (К_{max}) и минимальном (К_{min}) значении индексов;

$$\text{К пер. бал} = (\text{Кmax.} + \text{Кmin.}) : 2$$

$$\text{К пер. (Кmin – Кmax)}$$

Кбал. макс = Ц_{тснб} (max) / Ц_{тер} (min) и **Кбал.мин** = Ц_{тер} (min) / Ц_{тснб} (max) – максимальные и минимальные диапазоны балансировки.

Приведем пример. Найдем сбалансированную стоимость работ Цх.сб. при имеющихся полученных расчетных данных на основании произвольной территориальной нормативной базы Цххх – 70000 руб, при Цххх = (17.5 + 17.5 + 17.5 + 17.5) и известных диапазонах балансировки Кбал. макс., Кбал. мин (0.73 – 1.36).

Тогда Цх.сб = (17.5*0.73 + 17.5*1.36 + 17.5*0.73 + 17.5*1.36) = 73.15 тыс.руб.,

где Цххх – стоимость работ в текущих ценах по проекту, рассчитанная на основании одной из действующих сметно-нормативных баз в пределах территориального субъекта.

Расчет произведен в текущем уровне цен на основании полученных расчетных данных. Предполагается, что расчет будет производиться в базовых ценах на основании существующих нормативов, при этом данные о диапазонах балансировки (Кбал. макс.; Кбал. мин.) будут получены расчетным путем при сопоставлении обобщенных максимальных и минимальных значений базовых стоимостей основных показателей строительства, учтенных в составе действующих сметных нормативов.

Заключение

Таким образом, практически для реализации данного метода предполагается, что будет создана независимая от источников формирования действующих нормативов координирующая организация, которая будет формировать данные о диапазонах балансировки Кбал. макс. и Кбал. мин. по видам работ и объектам строительства на основании элементных сметных норм, входящих в состав сметно-нормативных баз. Аналогично будут рассчитаны данные о текущих, максимальных и минимальных значениях индексов пересчета. В отсутствие такой информации от руководящих и координирующих органов эти значения могут быть получены самостоятельно любым из участников строительства, а при включении данной методики в действующую систему ценообразования использованы в своей хозяйственной деятельности путем анализа действующих существующих сметно-нормативных баз и нормативных документов, выборки нужных результатов, их обобщения, вычисления на этой основе максимального и минимального значений диапазонов балансировки (Кбал. макс. и Кбал. мин.) и сбалансированных индексов пересчета стоимости строительства.

Библиография

1. Данные об индексах пересчета стоимости строительства СПбГБУ Санкт-Петербургского Центра Мониторинга и Экспертизы Цен от 01.06.2015. URL: <http://cmec.spb.ru/indeksy-pereschyota-smetnoj-stoimosti>
2. Индексы пересчета сметной стоимости работ РЦЦС СПб от 01.06.2015 // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/456059628>
3. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004 // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/1200035529>
4. Отчет Счетной палаты Российской Федерации о результатах контрольного мероприятия от 26.12.2014 № 65К (1011) // СПС «Гарант».
5. Руководящие документы Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Правительства СПб от 28.11.2011 № 11/19232 // Правовая консультационная служба «Закон прост». URL: <http://www.zakonprost.ru/content/regional/35/1528598>
6. Стоимость строительства (работ) по базе ТЕР-2001СПб по состоянию на июнь 2015 г. // Ценообразование и сметное нормирование в строительстве. 2015. № 6.
7. Территориальная сметно-нормативная база ТЕР-2001 СПб в редакции РЦЦС СПб. URL: <http://www.norm-load.ru/SNiP/Data1/10/10171/>

8. Территориальная сметно-нормативная база ТСНБ-ГОСЭТАЛОН 2012 в редакции Комитета Правительства СПб.
URL: <http://cmec.spb.ru/tsnb-gosetalon2012-2014>

Improvement of the pricing system in construction on the example of the subject of the Russian Federation

Maksim Yu. Grigor'ev

Applicant, Expert on Validation Check of the Construction Budget,
Customer Service of the Oktyabrskaya Infrastructure Directorate (branch),
Joint Stock Company "Russian Railways",
191036, 85 Nevskii av., Saint Petersburg, Russian Federation;
e-mail: msmetstroy@mail.ru

Abstract

The article presents the analysis of the modern system of Russian pricing and cost estimate in construction on the example of the subject of the Russian Federation – the city of Saint Petersburg. The author defines main concepts and principles of the pricing system in construction, identifies problems that prevent the widespread development and implementation of the system by construction participants, develops a new method of its improvement – balancing and regulatory method of calculating the cost of work. The author notes that today the existing methodological approaches to the method of formation of estimated cost in construction does not fully take into account the interests of all participants of construction, including not allow them to make a qualitative analysis of the effectiveness of their participation in the project to check the quality of the result of determining the estimated cost, obtained from several sources, which hinders the involvement of new participants in the construction and hinders the development of the industry. The article presents the results, which allow to select the method of the estimated cost as a separate object of study. The author formulates the basic concepts and principles of calculation, proposes the example of the use of this method, considers the advantages of the new method in comparison with the existing ones, and makes the recommendations for practical testing of this method by construction participants. It is assumed that the introduction of this method will lead to an increase in the scale of investment processes in construction, and the development and expansion of the industry as a whole.

For citation

Grigor'ev M.Yu. (2018) Sovershenstvovanie sistemy tsenoobrazovaniya v stroitel'stve na primere sub"ekta Rossiiskoi Federatsii [Improvement of the pricing system in construction on the example of the subject of the Russian Federation]. *Ekonomika: vchera, segodnya, zavtra* [Economics: Yesterday, Today and Tomorrow], 8 (1A), pp. 24-33.

Keywords

Modern system of Russian pricing in construction, methods of calculation of estimate norms, problems of pricing, balancing and regulatory method of calculating the cost of work, balancing range, balanced cost of work.

References

1. Dannye o indeksakh perescheta stoimosti stroitel'stva SPBGBU Sankt-Peterburgskogo Tsentra Monitoringa i Ekspertizy Tsen ot 01.06.2015 [Data on the indexes of recalculation of cost of construction of the Saint Petersburg Center of Monitoring and Examination of Prices of June 01, 2015]. Available at: <http://cmec.spb.ru/indeksy-pereschyota-smetnoj-stoimosti> [Accessed 15/01/18].
2. Indeksy perescheta smetnoi stoimosti rabot RTsTsS SPb ot 01.06.2015 [Indexes of recalculation of estimated cost of works of St. Petersburg Regional Center on Pricing in Construction of June 01, 2015]. Elektronnyi fond pravovoi i normativno-tehnicheskoi dokumentatsii [Electronic fund of legal and normative technical documentation]. Available at: <http://docs.cntd.ru/document/456059628> [Accessed 13/01/18].
3. Metodika opredeleniya stoimosti stroitel'noi produktsii na territorii Rossiiskoi Federatsii MDS 81-35.2004 [Methodology to determine the cost of construction products in the Russian Federation MDS 81-35.2004]. Elektronnyi fond pravovoi i normativno-tehnicheskoi dokumentatsii [Electronic fund of legal and normative technical documentation]. Available at: <http://docs.cntd.ru/document/1200035529> [Accessed 12/01/18].
4. Otchet Schetnoi palaty Rossiiskoi Federatsii o rezul'tatakh kontrol'nogo meropriyatiya ot 26.12.2014 № 65K (1011) [Report of the Accounts Chamber of the Russian Federation on the results of the conference No. 65K (1011) of December 26, 2014]. SPS "Garant" [SPS Garant].
5. Rukovodyashchie dokumenty Komiteta ekonomicheskogo razvitiya, promyshlennoi politiki i trgovli Pravitel'stva SPb ot 28.11.2011 № 11/19232 [Guidelines documents of the Committee for Economic Development, Industrial Policy and Trade of the Government of Saint Petersburg No. 11/19232 of November 28, 2011]. Pravovaya konsul'tatsionnaya sluzhba "Zakon prost" [Legal advisory service "Zakon prost"]. Available at <http://www.zakonprost.ru/content/regional/35/1528598> [Accessed 18/01/18].
6. Stoimost' stroitel'stva (rabot) po baze TER-2001SPb po sostoyaniyu na iyun' 2015 g. [The cost of construction (works) on the basis of TER-2001 SPb as amended on June, 2015] (2015). Tsenoobrazovanie i smetnoe normirovanie v stroitel'stve [Pricing and estimate valuation in construction], 6.
7. Territorial'naya smetno-normativnaya baza TER-2001 SPB v redaktsii RTsTsS SPB [Territorial estimate normative base TER-2001 SPB as amended by St. Petersburg Regional Center on Pricing in Construction]. Available at: <http://www.norm-load.ru/SNiP/Data1/10/10171/> [Accessed 19/01/18].
8. Territorial'naya smetno-normativnaya baza TSNB-GOSETALON 2012 v redaktsii Komiteta Pravitel'stva SPb [Territorial estimate normative base DNB-NATIONAL 2012 as amended by the Committee of the Government of St. Petersburg]. Available at: <http://cmec.spb.ru/tsnb-gosetalon2012-2014> [Accessed 12/12/17].