

Нам необходимо как можно скорее привести стоимость возведения объектов инфраструктуры в соответствие с мировыми стандартами

Премьер-министр Правительства РФ Владимир Путин об олимпийской стройке в Сочи



НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ
СМЕТНОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
И СТОИМОСТНОГО ИНЖИНИРИНГА

ЦЕНА ВОПРОСА

ИНФОРМАЦИОННО-
АНАЛИТИЧЕСКАЯ
ГАЗЕТА

№ 15
СЕНТЯБРЬ / 2010

РОССИЙСКАЯ АССОЦИАЦИЯ
ОРГАНИЗАТОРОВ ПОДРЯДНЫХ
ТОРГОВ И СТОИМОСТНОГО ИНЖИНИРИНГА

ИНДУСТРИЯ • ИНЖИНИРИНГ • ИНВЕСТИЦИИ

Инвесторы едут на юг

16-19 сентября в Краснодарском крае состоится международный инвестиционный форум «Сочи-2010»

Краснодарский край всегда был одним из самых динамично развивающихся регионов России.

Логичное продолжение развития региона – привлечение российских и зарубежных инвестиций. К 2002 году Краснодарский край уже входил в число лидеров по этому показателю. Например, только предприятий с участием иностранного капитала – более 800. Но новая администрация края, которую в 2000 году возглавил Александр Ткачев, пошла дальше и предложила провести в Дагомысе международный экономический форум с инвестиционной направленностью.

Первоначально перед форумом ставилась задача по созданию благоприятного имиджа Краснодарского края как места размещения инвестиций. Попутно стояла цель разрушить стереотип восприятия отраслей края (курорты, транспорт, пищевая отрасль) в глазах международного сообщества. Итоги первого форума, прошедшего в 2002 году, сегодня можно назвать довольно скромными: чуть более 500 участников, восемь инвестиционных соглашений, касающихся проектирования и строительства объектов в отраслях промышленности и курортно-рекреационной отрасли на сумму более 30 млн долл. Но сам формат проведения форума – диалог руководства края и крупных инвесторов – пришелся как нельзя кстати. Крупному бизнесу нужны были гарантии, что финансовые вливания в многолетние проекты органично лягут в планы развития региона, и найдут понимание и поддержку со стороны региональной и федеральной власти. И такую поддержку чиновники гарантировали.

В дальнейшем, год от года, менялись главные темы форума: ТЭК, АПК, здравоохранение, телекоммуникации, жилищное строительство и др. Но всегда неизменным оставалось разъяснение участникам текущей инвестиционной политики, прямой диалог власти и бизнеса, позволяющий договаривающимся сторонам лучше понять и принять друг друга.

Итоги последнего – VIII международного инвестиционного форума Сочи-2009 – впечатляют. Число участников – свыше 8 тыс. Несмотря на кризис, количество подписанных соглашений представителями Краснодарского края – 177 на общую сумму в 351 млрд руб. – это примерно столько же, сколько «принес» Петербургский экономический форум этим летом. Общее количество соглашений – 238 на 482 млрд руб.

Среди подписанных соглашений строительство нефтеперерабатывающего ком-



плекса в пос. Ахтырском Абинского района, магистральных газопроводов, морского перегрузочного комплекса в Приморско-Ахтарском районе, реконструкция порта в Анапе, создание сети предприятий по глубокой переработке низкосортной древесины и т.д.

Традиционно высокий интерес был проявлен к реализации проектов в сфере АПК и сельхозпереработке на территории края. В Павловском районе планируется построить мясомолочный комплекс полного цикла, в Темрюкском районе создать современный комплекс по выращиванию различных сортов зеленых салатов, в Белореченском районе комплекс по выращиванию, переработке и упаковке сельхозпродукции.

Инвесторы готовы направить средства на строительство новых курортно-рекреационных и спортивно-развлекательных комплексов на Черноморском побережье края. Причем некоторые проекты подразумевают не только строительство непосредственно объекта инвестирования, но и создание вокруг курортной зоны со всей необходимой социальной и инженерной инфраструктурой.

По сути, сочинский форум из небольшого регионального мероприятия перерос в одно из ведущих ежегодных экономических событий всей страны, презентующее российскому и международному бизнесу возможность безопасного и экономически выгодного инвестирования.

■ СОБЫТИЕ МЕСЯЦА

Страны СНГ будут координировать ценовую политику

В столице Казахстана Астане 9 – 10 сентября пройдет заседание Комиссии по ценообразованию в строительной деятельности Межправительственного совета по сотрудничеству в строительной деятельности государств-участников СНГ. Члены комиссии планируют принять доработанный вариант Единой концепции ценообразования в строительстве государств – участников СНГ.

За время, прошедшее после заседания в Кишиневе, члены Комиссии продолжили масштабную работу, нацеленную на интеграцию национальных систем ценообразования.

В будущем межгосударственную систему ценообразования, по оценке Председателя Комиссии Евгения Ермолаева, предстоит использовать при реализации проектов, в которых задействованы несколько стран участников СНГ, с целью оценки достоверности обоснования совместных инвестиций.

Целью создания такой системы, по мнению заместителя ФГУ ФЦС Виктора Седова, является создание единой методологии, единых подходов при оценке инвестиционных проектов, а это невозможно без создания единого информационного пространства. В каждой

из стран Содружества под воздействием многих факторов сложилась собственная система ценообразования. Поэтому сейчас трудно прийти к единообразию на уровне методических подходов, применяемых норм и расценок.

Российские участники Комиссии предложили начать процесс гармонизации национальных систем ценообразования с сопоставления информации о материально-технических ресурсах и их ценах. Ведь под любыми нормами, так или иначе, лежит ресурсно-технологическая модель. Научиться сопоставлять и идентифицировать конкретный ресурс во всех странах СНГ, значит фактически решить задачу оценки стоимости продукции ресурсным методом.

Таймураз Боллоев: Строительство идет по графику!

«Основная проблема – насколько горы здесь красивые, отдыхать здесь хорошо, настолько сложно здесь строить. Составлены планы-графики по каждому объекту, привязки с обеспечительными, инфраструктурными инженерными составляющими. И мы можем с уверенностью сказать, что работы, которые проводятся, не вызывают серьезных опасений», – заявил Таймураз Боллоев по поводу сроков строительства олимпийских объектов в Сочи на одной из встреч с Президентом России Дмитрием Медведевым.

О том, как идет строительство олимпийских объектов, какие требования предъявляются к инвесторам, рассказывает президент ГК «Олимпстрой» Таймураз БОЛЛОЕВ.

Многие субъекты Российской Федерации испытывают большой недостаток финансовых ресурсов для осуществления инвестиционных проектов, жизненно необходимых для дальнейшего развития различных территорий. В этих условиях государственно-частное партнерство может сыграть исключительно продуктивную роль в решении многих экономических и социальных проблем.

Механизм государственно-частного партнерства активно используется и при строительстве олимпийских объектов в Сочи. Из шести спортивных сооружений, которые планируется построить в Олимпийском парке, три будут возведены на средства частных инвесторов: Малая ледовая арена для хоккея с шайбой на 7 тыс. зрителей (ООО «УГМК-Холдинг»), Крытый конькобежный центр на 8 тыс. зрителей (ОАО Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега») и Ледовая арена для керлинга на 3 тыс. зрителей (ОАО Инвестиционно-строительная компания «Славоблест»). ОГК-3 будет строить Джубгинскую ТЭЦ для обеспечения Сочи электричеством.



Таймураз БОЛЛОЕВ,
президент
ГК «Олимпстрой»

Требования к инвесторам предъявляются очень высокие. Корпорация учитывает финансовое состояние потенциального инвестора, его репутацию, в т.ч. участие в судебных разбирательствах, наличие приглашений к сотрудничеству, наличие грамот и наград за оказание работ и т.д. Безусловно, нам также важна информация об уже реализованных инвестиционных проектах и наличии опыта строительства масштабных объектов. Вообще процедура выбора инвестора осуществляется путем проведения открытого отбора. Участником отбора может стать любое юридическое, физическое лицо или объединение юридических лиц. Организатором отбора является ГК «Олимпстрой», а саму процедуру отбора проводит конкурсная комиссия. На основании результатов рассмотрения, оценки и сопоставления заявок, конкурсной комиссией принимается решение о результатах отбора. Победителем отбора признается участник, набравший наибольшее количество баллов. В случае заинтересованности претенденту достаточно направить в адрес ГК «Олимпстрой» презентационное письмо с краткой информацией об организации.

Очень высокие требования предъявляются и к строительным организациям, привлекаемым к строительству олимпийских объектов. При отборе подрядчиков у ГК «Олимпстрой» существует подход, отработанный до мелочей. При выборе победителя учитывается около 30 различных параметров. На ценовые параметры приходится 40%, остальное – это опыт выполнения аналогичных по характеру и объему работ, наличие соответствующей

технической базы у претендента. В обязательном порядке проверяем наличие у претендентов необходимых материально-технических ресурсов и даже автобиографии руководителей компании. У нас очень тщательный подход к организации процедуры отбора; нам важно, чтобы у претендентов не было проблем с оформлением заявок для участия в конкурсе. Полная информация о проведении отборов публикуется на официальном сайте ГК «Олимпстрой» и в СМИ.

В каком соотношении распределяется объем затрат на собственно проведение Олимпийских игр и затраты на инфраструктуру обслуживания Игр? 80% денежных средств расходуются на развитие Сочи как всепогодный горноклиматического курорта, а 20% – собственно на строительство олимпийских объектов. Добавлю, что к проектированию объектов привлечены архитектурные компании мирового уровня.

Один из самых грандиозных сооружений Олимпийских игр должен стать Центральный стадион. Именно здесь будут проходить церемонии открытия и закрытия Олимпиады, а также церемонии награждения победителей. В будущем стадион планируется использовать для проведения футбольных матчей в соответствии с требованиями ФИФА.

Для сооружения олимпийских объектов будут использоваться инновационные нанотехнологии. Недавно ГК «Олимпстрой» и РОСНАНО подписали генеральное соглашение о стратегическом партнерстве. Документ предусматривает реализацию совместных проектов в области диагностики и безопасности, ресурсо- и энергосбережения, использования инновационных строительных материалов и покрытий. Соглашение о стратегическом пар-

тернстве предусматривает предоставление ГК «Олимпстрой» промышленными партнерами инновационных технологий на льготных условиях. Для реализации соглашения сформирована рабочая группа по внедрению инновационных решений при проектировании и строительстве олимпийских объектов.

Развитие нанотехнологий открывает перед целым рядом отраслей промышленности путь к внедрению современных инновационных решений, привлечению инвестиций. Уверены, что и при строительстве спортивных сооружений для Олимпийских игр опыт внедрения современных инновационных решений также будет востребован. На площадках олимпийского строительства уже реализуются инновационные решения. В частности, проектной документацией на строительство очистных сооружений в Адлере и на Красной Поляне предусмотрено применение ультрафиолетового обеззараживания, мембранной очистки, системы сушки иловых осадков и др. Кроме того, многие объекты будущей Олимпиады-2014 будут оснащены автоматическими системами управления и регулирования освещения, светодиодными осветительными приборами, альтернативными источниками энергии.

Строительство олимпийских объектов идет по плану, а по многим объектам – с опережением намеченных графиков. За три года существования ГК «Олимпстрой» нам удалось выстроить эффективную систему по управлению и координации между всеми структурами, задействованными в процессе подготовки к Олимпийским играм 2014 году. Наша главная задача – обеспечить согласованную работу всех участников строительства (а их более пятидесяти!), и их успешное взаимодействие. Сейчас строительство идет по графику.

“*Строительство олимпийских объектов идет по плану, а по многим объектам – с опережением намеченных графиков.*”

ДИНАМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА

Ледовый дворец спорта для фигурного катания



Январь 2010 г.



Февраль 2010 г.



Август 2010 г.

Большая ледовая арена



Июль 2009 г.



Октябрь 2009 г.



Май 2010 г.



Август 2010 г.

Когда между соинвесторами согласие есть

Определение адекватной стоимости строительства олимпийских объектов возможно только при коллективных усилиях: крупные государственные инвесторы, курирующие сочинское строительство, объединились для разработки порядка определения достоверности стоимости строительства.

Олимпийская стройка стала настоящим плацдармом для внедрения новых строительных технологий. Причем инновации означают не только появление нового оборудования или материалов. Как известно, строительство начинается со сметы. А, значит, столь масштабный и амбициозный проект, как олимпийская стройка, требует использования наиболее передовых методов сметного нормирования. Это успешно доказала Рабочая группа по обеспечению достоверности расчетов сметной стоимости строительства олимпийских объектов, в которую вошли представители трех крупнейших государственных инвесторов, курирующих строительство в Сочи: ГК Олимпстрой, ОАО РЖД и Минтранс. Возглавил группу замминистра регионального развития Юрий Рельян.

Пристальное внимание правительства за ходом строительства и расходованием бюджетных средств побудило государственных инвесторов, которые до этого действовали обособленно, объединиться для разработки общей базы данных, позволяющей адекватно оценивать стоимость строительства олимпийских объектов. В частности, в эту базу должны входить общие для всех трех инвесторов расценки на строительные материалы, оплату труда и эксплуатацию механизмов, исходя из которых будет оплачиваться работа подрядных организаций. О том, что эта задача является насущной, выяснилось на первом же заседании Рабочей группы. Оказалось, что Олимпстрой, РЖД и Минтранс по-разному учитывают в сметах затраты на оплату труда, строительные материалы и механизмы.

Но одно дело придти к общему пониманию необходимости подобной базы данных, и совсем другое — реализовать эту идею на практике. Каждый из государственных инвесторов занят на множестве объектов и имеет дело с большим количеством подрядных организа-

ций. Возникает вопрос: каким образом унифицировать накопившуюся за время работы информацию? Как прийти к обоснованному и экономически эффективным единым расценкам на строительные ресурсы? Ответ на эти вопросы дал Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов, координатору действий членов Рабочей группы. На первом же совещании Рабочей группы определилась методика унификации

“ **Информация о ценах на строительные ресурсы, себестоимости строительных технологий, экономической целесообразности конструктивных систем должна быть общедоступной.**

информации о ценах на строительные ресурсы.

На первом этапе были разработаны специальные формы сбора данных о сметной стоимости материалов с учетом затрат на их поставку в Сочи. Проводился сопоставительный анализ расценок, полученных от всех инвесторов строительства Олимпийских объектов. В случае существенных расхождений в данных инвесторов рабочей группой выявлялись их причины. В совещательном режиме принимались наиболее оптимальные ценовые решения. Приоритет отдавался в пользу дешевых материалов при условии сохранения их качества, что позволяло избегать необоснованного завышения их стоимости.

Помимо олимпийских инвесторов дополнительным источником информации выступал также Краснодарский региональный центр ценообразования, который занимается мониторингом цен на строительные материалы в целом по региону. Рабочей группе удалось, во-первых, получить наиболее достоверную информацию о ценах на строительные

ресурсы. Во-вторых, — выявить оптимальный способ учета в сметных расчетах затрат на строительные материалы и рабочие механизмы.

Однако, сбор достоверной информации по стоимости строительных ресурсов — это полдела. После этого Рабочей группой были разработаны ресурсно-технологические модели по более 400 основным видам и комплексам работ, выполняемых на Олимпийских объектах. Эти модели описывают набор основных строительных ресурсов (материалов, изделий, конструкций, механизмов, трудовых ресурсов), которые являются ценообразующими для выполнения тех или иных технологий строительного производства (установка несущих конструкций,

облицовка стен, прокладка сетей и т.д.). Составив ресурсно-технологическую модель (РТМ), выбрав необходимые ресурсы и применяя текущие цены на них, можно рассчитать и достаточно точно определить стоимость инженерных решений по олимпийским объектам. Соотношение стоимости технологии в текущем уровне цен, определенной по РТМ с ее стоимостью, предусмотренной в расценках 2000-го года (ФЕР-2001 и ТЕР-2001) дает индекс изменения стоимости строительно-монтажных работ.

Эти индексы необходимы для того, чтобы привести стоимостные расчеты, выполненные в сметах на основании ФЕР-2001 и ТЕР-2001 в текущие цены и не допустить завышения стоимости отдельных платежных этапов в пределах твердых договорных цен. Полученные в итоге значения индексов согласуются всеми инвесторами олимпийских объектов.

Применение к расценкам ФЕР-2001 и ТЕР-2001 индексов изменения стоимости СМР, утверждаемых Минрегионом России для общеэкономических расче-

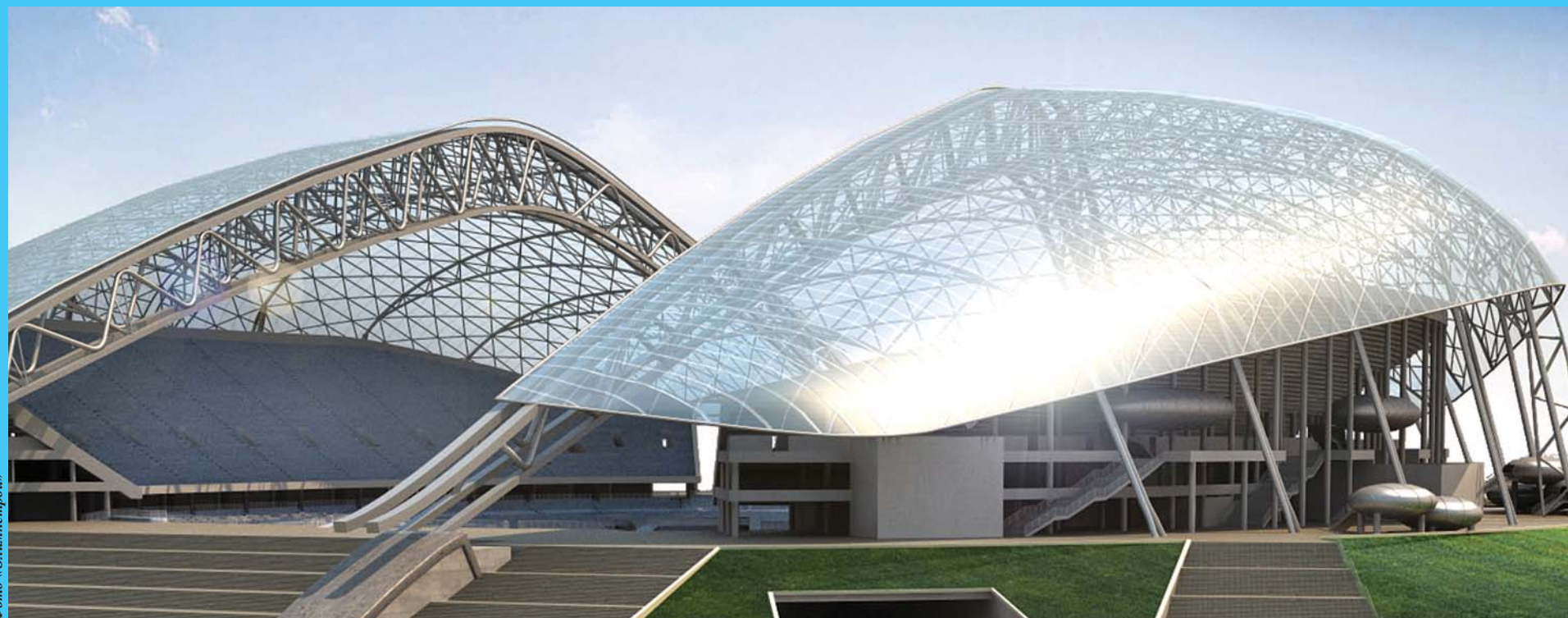
тов на стадии бюджетного планирования и для укрупненных расчетов на стадии проектирования, приводило к искажению стоимости начальных этапов строительства по отдельным объектам в 3-4 раза от реальной стоимости работ. Эти средние индексы (для Краснодарского края около 5) недопустимо применять в сметах построчно — они предназначены для использования исключительно по итогам сводного сметного расчета. Для взаиморасчетов должны применяться индексы по видам и комплексам работ, которые могут иметь разброс значений от 0,8 до 25.

Не вызвало особых расхождений у членов Рабочей группы обсуждение вопроса о приведении к общему уровню затрат на оплату труда, учитываемых в сметных расчетах. Единственный вопрос, из-за которого возникли разногласия, заключался в необходимости дополнительного учета вахтовых затрат, поскольку многие работы на сочинской стройке осуществляются перебазированными строительными предприятиями и «привозной» рабочей силой. По итогам обсуждения вахтовая надбавка была включена в расчеты оплаты труда. А вот расчет стоимости механизмов стал проблемой для членов группы. Дело в том, что стоимость работы механизмов, которая рассчитывается в машино-часах, включает в себя множество факторов: цену поставки механизма, амортизацию; стоимость ГСМ; стоимость запасных частей и т.д. Наиболее проблематичным при составлении этой формулы оказывается определение стоимости амортизационных отчислений, которые складываются из стоимости самого механизма на момент его покупки, а также из предполагаемого срока его использования, по истечении которого он придет в негодность. Два основных вопроса, которые возникают при расчете амортизационных отчислений: во-первых, по какой цене был приобретен механизм? Во-вторых, каков действительно срок работы механизма? Эти два вопроса часто вызывают прения между заказчиком и подрядчиками.

► 15 стр.

ТАКИМ ОН БУДЕТ...

Центральный Олимпийский стадион



■ ТРИБУНА РЕГИОНОВ

Сметчики участвуют в олимпийских программах

Сочи сегодня является центром строительства олимпийских объектов. Ценообразование в будущей олимпийской столице имеет свои территориальные особенности, связанные с географическим положением, горным рельефом, геологическими и сейсмическими условиями. На территории Сочи находятся городской центр ценообразования в строительстве и филиал ФГУ «Федерального центра ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» (ФГУ «ФЦЦС»), созданный на базе Сочинского центра ценообразования в 2001 году. Оба центра тесно сотрудничают.

Сочинский городской центр ценообразования был первым межведомственным центром в России, работает на сочинском строительном рынке 18 лет. Мы создали его в марте 1992 году при поддержке подрядных организаций, администрации города и государственного заказчика края, разработали положение о его работе и согласовали с Министерством строительства РФ.

Мы заложили основу существующей системы ценообразования строительной отрасли России, которая существует уже 17 лет. В настоящее время центров ценообразования по всей стране более 100. Возглавляет систему ФГУ «ФЦЦС», который работает над совершенствованием системы ценообразования и методик расчета стоимости, позволяющими



Галина ДЕВЯТКО,
начальник
филиала
ФГУ «ФЦЦС»
в Сочи

сократить издержки государства на инвестиционные цели.

В 1991 году нами были разработаны и уже в следующем году внедрены: ресурсный метод расчета сметной стоимости строительства и первый в РФ программный комплекс для ресурсных расчетов. Ресурсный метод определения стоимости строительства в рыночных условиях является самым достоверным. В 2005 году мы выпустили книгу «Справочно-методическое пособие для сметчика-строителя». Цель существующей системы ценообразования – достоверность расчета

сметной стоимости строительства. Территориальные особенности есть в каждом регионе и городе. В Сочи стоимость строительства выше, чем в Краснодарском крае в целом. Это объясняется тем, что в городе иные сейсмические условия, горы и оползни, самый протяженный город, 140 км вдоль берега моря, наконец, это тупиковый, приграничный район – все строительные материалы идут из Краснодара и центральной России. Сейчас в связи с олимпийскими стройками потребность в материалах и рабочих кадрах возросла. Кроме того, курортное строительство и строительство олимпийских объектов подразумевает более высокое качество, что также влияет на стоимость строительства.

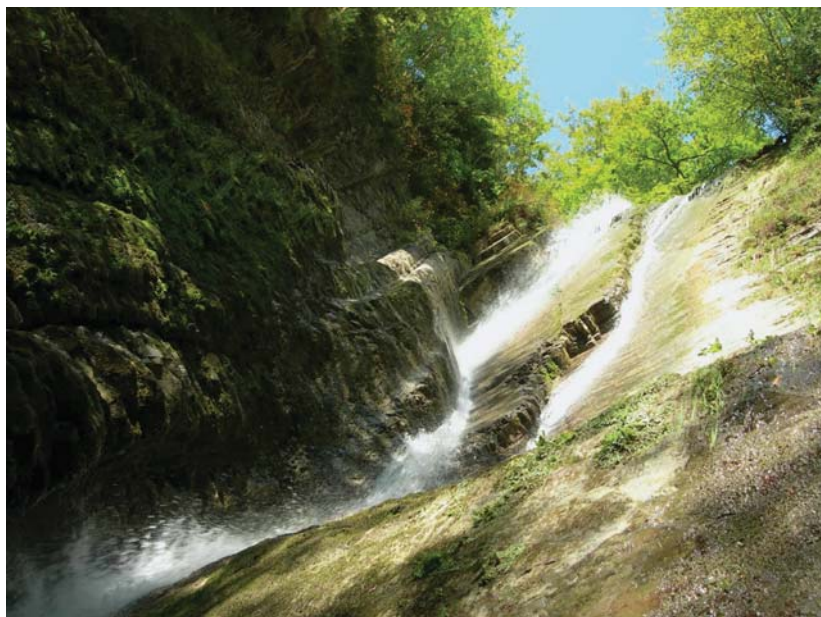
Филиал ФГУ в Сочи и городской центр осуществляют свои функции в соответствии с целями системы ценообразования, а именно: постоянно повышают квалификацию сметчиков на курсах, проводят се-

минары, отслеживают цены на все ресурсы, задействованные на строительстве, выполняют экспертные расчеты сметной стоимости, расчеты индексов удорожания строительства, в том числе для определенной стройки, с учетом ее уникальных особенностей, проверку смет, экспертизу сметной документации на капитальный ремонт, экспертные расчеты при возникновении конфликтных ситуаций между заказчиком и подрядчиком.

Мы выполняем расчет норм и расценок на новые технологии, которые постепенно внедряются в производство.

Сочинский центр активно работает над совершенствованием системы ценообразования, проводит экспертизу сметной стоимости строительства по капитальному ремонту жилых и административных зданий города. По нашим замечаниям высвобождается от 5 до 20% от выделенных денежных средств, что позволяет экономично выполнить дополнительные работы, появившиеся в процессе ремонта или строительства и применить материалы более высокого качества.

“ По нашим замечаниям высвобождается от 5 до 20% от выделенных денежных средств, что экономически позволяет выполнить дополнительные работы.



■ ОЛИМПИЙСКИЕ НОВОСТИ

Экология – в приоритетах

Строительные организации, работу которых контролирует госкорпорация «Олимпстрой», используют экологически чистые технологии при возведении олимпийских объектов в Сочи.

Значительный прогресс в вопросах экологического сопровождения подготовки Олимпийских игр отметил министр природных ресурсов и экологии Юрий Трутнев.

Обеспечение высокого уровня экологической безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации олимпийских объектов является важнейшим приоритетом ГК «Олимпстрой». С этой целью разработана Экологическая политика корпорации, в которой определены основные принципы работы в данной сфере.

К их числу в первую очередь относятся безусловное выполнение требований законодательства РФ и Международного олимпийского комитета в области природопользования, охраны окружающей среды и экологической безопасности, постоянное улучшение природоохранной деятельности и системы экологического менеджмента.

Особое внимание топ-менеджмент корпорации уделяет учету экологических последствий при проектировании, строительстве и эксплуатации олимпийских объектов, открытости экологически значимой информации о ее деятельности.

Российская нормативно-техническая база на 30% соответствует требованиям и рекомендациям к строительству, которые заложены в международные «зеленые» стандарты. Для повышения экологической эффективности госкорпорация «Олимпстрой» разработала Дополнительные экологические требования и рекомендации при строительстве олимпийских объектов (ДЭТиР). Они включены в договорно-правовые отношения всех участников олимпийского строительства.

Высокие экологические требования к проектированию и строительству, по оценке директора департамента экологического сопровождения «ГК Олимпстрой» Глеба Ватлецова, уже соблю-

даются на практике всеми строителями олимпийских объектов. Контроль исполнения требований ведется как на стадии проектирования, так и в ходе строительства, а также при приемке объектов в эксплуатацию.

В качестве примера проектных решений, нацеленных на ресурсосбережение и сохранение экологии, можно привести многократное использование технической воды в объектах в Имеретинской низменности. Кроме того, для ряда объектов предусмотрено применение автоматических систем регулирования освещения, современных систем кондиционирования «чиллер-фанкойл», альтернативных источников энергии и др.

В корпорации также существует жесткий контроль исполнения требований системы «простых мер». Она предусматривает сбор и обработку сточных вод, создание особой зоны для хранения строительной техники, сбор и сортировку отходов производства и потребления и др.

В центральном районе города Сочи и в Красной Поляне, по словам заместителя руководителя Росгидромета Валерия Дядюченко, введены в эксплуатацию в рамках комплексной системы экологического мониторинга два поста автоматического контроля. Первый измеряет содержание в воздухе 12 загрязняющих веществ, второй – пяти продуктов. В ближайшее время будут введены еще два поста в районе Имеретинской низменности и мобильные экологические лаборатории. По данным Росгидромета, результаты мониторинга свидетельствуют о стабильной экологической обстановке, превышения ПДК по загрязняющим веществам не зафиксированы.

Глава Минприроды Юрий Трутнев на заседании рабочей группы по вопросам охраны окружающей среды Совета при Президенте страны по развитию физической культуры и спорта, подготовке и проведению зимних Олимпийских игр в Сочи отметил значительный прогресс в вопросах экологического сопровождения строительства олимпийских объектов.

■ ЖИЗНЬ ПОСЛЕ ОЛИМПИАДЫ

Праздник закончится, город останется

Олимпиада-2014 полностью изменит знакомый большинству россиян город Сочи. И дело не только в олимпийских объектах. До 80% средств, запланированных на Олимпиаду, направят на реконструкцию и строительство города и окрестностей.

Железнодорожный транспорт

Планируется связать аэропорт Сочи и Адлера, а участок от Туапсе до Адлера отремонтировать и построить девять двухпутных вставок. От Адлера до горноклиматического курорта «Альпика-Сервис» пройдет совмещенная (автомобильная и железная) дорога — со строительством сплошного второго железнодорожного пути на участке Сочи — Адлер — Веселое. Этот проект включает в себя строительство шести тоннельных комплексов общей длиной 26,5 км, 35 км мостов и эстакад.

Автодороги

Город в курортный период напоминает мегаполис в час пик. Пробки на основных магистралях — не меньше московских. К 2014 г. автомобильная карта города изменится кардинально. Строительство дублера Курортного проспекта — главной улицы города — позволит разгрузить центр, новые транспортные развязки и модернизированные участки — сделать проезд более быстрым и безопасным. 50-километровая дорога обеспечит быструю доставку участников Олимпиады и зрителей из Адлера на Красную поляну.

Гостиницы

Туристический комплекс региона получит как минимум 10 новых гостиничных комплексов. Это свыше 13 тыс. номеров. Масштабной реконструкции будут подвергнуты крупные гостиницы и санатории города: «Золотой колосс», «Лоо», «Жемчужина» и т. д. Такой «вброс» предложений на рынке мы еще никогда не видели. После Олимпиады конкуренция среди гостиниц должна резко возрасти и управляющие в борьбе за посетителей будут вынуждены снижать цены.

Электроэнергия

Введение в строй новых блоков Сочинской теплоэлектростанции и строительство Адлерской ТЭС восполнят дефицит электроэнергии в районе. Прокладка новых кабельных и воздушных линий, строительство подстанций (более 12) сделают питание бесперебойным.

Связь и телевидение

Олимпиаду будет смотреть весь мир. Для организации трансляции, работы пресс-центра, связи всех участников и гостей Олимпиады потребуются новейшее высокотехнологичное оборудование. Новые волоконно-оптические линии передачи свяжут Анапу, Джубгу, Сочи и Краснодар.

Медицина

В поселке Красная поляна будут построены больница и поликлиника. В Лазаревском районе — инфекционная больница.

Экология

Такое большое строительство без природоохранных мероприятий может изменить экосистему района. Для компенсации негативного воздействия на природу разработана Программа экологического сопровождения XXII Олимпийских зимних игр, которая включает в себя широкий перечень мер: от строительства полигонов по переработке твердых отходов до берегозащитных мероприятий. Планируется увеличение Сочинского национального парка на 10% за счет Лоосского лесхоза. В нем же будут построены лесохозяйственные и противопожарные дороги. Еще один парк — орнитологический — создадут в Имеритинской низменности. Реконструкции подвергнутся системы водоснабжения и канализации города, включая строительство комплекса переработки биологических отходов.

Спортивные объекты

Комплексы трамплинов, горнолыжный, для проведения соревнований по лыжным гонкам и биатлону, санно-бобслейная трасса, сноуборд-парк и фристайл-центр после Олимпиады будут использоваться для подготовки спортсменов. Здесь будут проводиться международные соревнования высокого уровня. Антидопинговый центр продолжит выполнять свои функции и после Олимпийских игр. Это будет крупнейшая лаборатория в стране, способная обслуживать всю Россию.

Крытый конькобежный центр сменит «ориентацию» и превратится в крупнейший на юге страны экспоцентр.

Центральный стадион на 40 тыс. мест будет трансформирован. Часть трибун разберут, оставив городу более компактный 26-тысячный стадион. Проект этого стадиона сделан с учетом требований ФИФА и может быть использован для международных встреч по футболу.

Но самые большие трансформации ждут Ледовую арену для керлинга, Ледовый дворец спорта для фигурного катания и соревнований по шорт-треку и Малую ледовую арену. После Олимпиады они сменяют «прописку». Их разберут полностью и перевезут в другие города России. Оставшийся фундамент может быть использован для строительства жилья или бизнес-центров. ■

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Сейчас в развитие Сочи вкладываются миллиарды федеральных рублей. А что будет со всеми построенными объектами после Олимпиады? Они должны эффективно работать на благо людей. Для этого необходимо четко планировать. Профессиональная мудрость гласит: «Хорошие строители строят не только для настоящего, но и для будущего». Взять главный стадион в Пекине «Птичье гнездо». Его сложно будет приспособить к другим, не связанным с Олимпиадой, мероприятиям: сиденья неподвижны, ибо сделаны из камня.

Поэтому для нас важным было решение о возведении ледовых дворцов из сборно-разборных конструкций. По окончании Игр дворцы перенесут в другие регионы, а на их месте возведут объекты рекреационной культуры, которые более востребованы в курортной зоне.

Если олимпийский менеджмент построен правильно и все рассчитано на годы вперед, то проблем не будет. Но нужно быть готовыми к тому, что некоторые объекты все-таки окажутся невостребованными, и необходимо будет правильно управлять ими после 2014 года.

Владимир ЯКОВЛЕВ, президент Российского союза строителей



Макет олимпийских объектов.



Таким будет дублер Курортного проспекта.



Трасса в Красную поляну.



Модель плавучего острова.



Большая ледовая арена для хоккея с шайбой.

■ ПРОБЛЕМА ОСТАЕТСЯ

Олимпийские дороги даются с трудом

Дорожное строительство остается приоритетной задачей олимпийской стройки в Сочи. По тому, как реализуется транспортная составляющая, можно судить об олимпийском проекте в целом.



На строительстве дорог в Сочи задействована самая современная техника.

Большую часть дорожных проектов курирует Федеральное дорожное агентство – это объездная автомобильная дорога, созданная для разгрузки центральных улиц Сочи, автодорожный мост через р. Сочи в Центральном р-не, трасса М-27 на участке Адлер – Веселое, сеть автодорог Имеретинской низменности, а также дублер центральной городской магистрали Курортного проспекта и многоуровневая транспортная развязка «Адлерское кольцо». Реализация этих проектов позволит увеличить пропускную способность сочинских дорог в десятки раз. Цена вопроса, по данным министра транспорта Игоря Левитина, составляет 160 млрд руб., при этом 41 млрд направят на строительство объектов дорожной инфраструктуры в 2010 г.

Интересно, что общий объем инвестиций в строительство объектов олимпийского Сочи не могут назвать даже специалисты, поскольку бюджет менялся уже несколько раз. Так, в 2006 г. бюджет ФЦП «Развитие Сочи как горноклиматического курорта до 2014 года» составлял 316 млрд руб. Минфин подсчитал, что планируемые объемы финансирования строительства объектов к Олимпиаде-2014 в Сочи из средств бюджета в 2011–2013 гг. составят 524 млрд руб. А по данным Минрегиона – 950 млрд руб., о чем заявил летом этого года замминистра регионального развития Юрий Рейльян. Осенью 2009 г. про-

Справка «ЦВ»

Проект дороги Адлер – «Альпина-Сервис» включает в себя 37 км мостов и 29,4 км тоннелей.

гнозы Минрегиона были еще более захватывающие – 1,054 трлн руб. Сейчас в кулуарах называется сумма 1,2–1,4 трлн руб., или 40–46 млрд долл.

Дорого и сердито

Один из самых дорогостоящих дорожных проектов – строительство главной транспортной магистрали Сочи – дублера Курортного проспекта. По данным гендиректора ФГУ «Дирекция по строительству и реконструкции автомобильных дорог Черноморского побережья» Владимира Кужеля, суммарные затраты на его строительство оцениваются примерно 100 млрд руб. Во многом такая высокая цена объясняется техноло-

гической сложностью объекта. При протяженности магистрали в 16 км в нее включаются девять тоннелей и 13 мостов, которые нужно возвести в условиях гористой местности. Строительство первой очереди дублера Курортного проспекта протяженностью 5,7 км началось в ноябре 2009 г. Затраты на строительство оценены в 28,9 млрд руб. (почти 1 млрд долл.). Таким образом, каждый километр первой очереди автомагистрали обойдется бюджету примерно в 5 млрд руб., или в 16,7 млн долл.

Не менее сложный проект – строительство совмещенной автомобильной и железной дороги Адлер – «Альпика-Сервис» (пос. Красная Поляна). Это 37 км мостов и эстакад, а также 29,4 км тоннелей. Первый шестикилометровый участок олимпийской дороги открылся в Сочи. Сейчас закончен автомобильный участок, который соединяет район Имеретинской долины, где строятся олимпийские объекты морского кластера, с районом сочинского аэропорта. Для спрямления дороги на этом отрезке соорудили восемь эстакадных мостов, один из которых пересекает р. Мзымта. Всего на 48-километровой совмещенной дороге Адлер-Красная Поляна будут построены 67 мостов и 14 тоннелей. По мнению многих экспертов, эта дорога является одним из самых дорогих и трудоемких транспортных проектов в мире.

Как подсчитали журналисты, общие расходы в расчете на один метр дороги в Сочи составят более 200 тыс. долл., что дало им повод говорить о том, что российские дороги – самые дорогие в мире и что они сопоставимы с тем, как если бы их покрывать не асфальтом, а черной икрой и фуа-гра. Для примера приводятся стоимость строительства километра четырехполосной дороги в других странах: в Китае – 2,9 млн долл., Бразилии – 3,6 млн долл., в странах Евросоюза – 6,9 млн долл., в США – 5,9 млн долл.

Откуда что берется

Объяснить особенности ценообразования строительства олимпийских дорог и олимпийских объектов взялись чиновники Минтранса. По данным замминистра транспорта РФ Олега Белозерова, «стоимость строительства автомобильных дорог в РФ не выше среднего уровня, наблюдае-

мого в большинстве стран Европы и Северной Америки, несмотря на продолжающийся опережающий рост стоимости основных строительных материалов».

Данные министерства о стоимости строительства автомобильных дорог, в т.ч. олимпийских объектов в Сочи, сопоставимы с данными о стоимости, полученными в результате разработки проектно-сметной документации и с учетом размещения государственного заказа. Согласно резолюции министерства, высокая стоимость его объясняется сложностью реализации, а основные затраты складываются из строительства большого количества тоннелей, эстакад и подпорных удерживающих сооружений. «В свою очередь, стоимость работ во многом определяется высоким баллом сейсмичности – 9 баллов, строительство автомагистрали ведется в горных оползневых условиях, а проходка тоннелей – в условиях большого количества тектонических разломов коренных пород при большой обводненности подземных пород», – говорится в официальном письме министерства. Также значительную долю затрат занимают компенсационные выплаты и расходы на строительство жилья при изъятии земель для размещения дублера Курортного проспекта.

Режим на экономии

Несмотря на обоснованность таких цен, правительство задумалось о сокращении бюджетных трат на Олимпиаду за счет ряда инфраструктурных проектов, среди которых возможно, будет и строительство дублера Курортного проспекта. Сейчас этот проект входит в федеральную целевую программу (ФЦП) «Развитие транспортной системы России (2010–2015)», и реализовать его предполагалось до 2014 г. в три очереди. Как сообщается, секвестр может коснуться второй и третьей очереди этого строительства. Компенсировать его должно строительство новых транспортных развязок существующего Курортного проспекта.

Чтобы разобраться в сложностях олимпийского ценообразования, в июле 2010 г. руководство страны потребовало от профильных ведомств, курирующих проект Сочи-2014, предоставить реальную смету олимпийской стройки. По данным некоторых СМИ, тогда же Счетная палата инициировала внеплановую проверку деятельности госкорпорации «Олимпстрой».

Пока же варианты снижения стоимости исходят не от главных застройщиков: Федеральный центр ценообразования в строительстве предлагает снизить затраты на дорожное строительство, установив среднюю стоимость строительства километра дороги высшей категории на уровне 170 млн руб., а предельно – 250 млн. Реакция заинтересованных сторон еще неизвестна, однако вряд ли эта инициатива успеет дать экономический эффект при строительстве Курортного проспекта.

Людмила ИВАНОВА

Стоимость одного километра полосы движения без НДС, млн руб.

Страна	Средняя по стране	Минимальная*	Максимальная*
Германия	122,6	79,4	162,4
Франция	101,1	73,6	174,7
Канада	82,3	65	185,4
США	72	19,8	166,5
Россия	41	30,5	72,9
Финляндия	40,6	22	66
Китай	35	23	92
СРЕДНЕЕ	68	42,8	124,6

* Минимальные значения соответствуют условиям равнинной местности, максимальные – сильно пересеченной местности на застроенной территории.

Источник: справка о стоимости строительства дорог Минтранса России.



Нынешний вид Морского порта может серьезно измениться: на снимке внизу один из проектов его реконструкции.

Сегодня у нас есть полная уверенность, что все спортивные объекты, инфраструктурные объекты, необходимые для обеспечения Олимпиады, будут построены к 2012 году и мы сможем обеспечить проведение всех тестовых соревнований и качественное проведение Олимпийских игр в 2014 году.

Дмитрий Козак, вице-премьер Правительства РФ.



Сочи лежит у подножья Кавказских гор, находится на одной географической широте с Ниццей и Торонто, климат – субтропический: средняя температура летом +26 °С, а зимой – +3.

О сокращении программы олимпийского строительства федеральные чиновники задумались в июле 2010 г., когда руководство страны потребовало от профильных ведомств, курирующих проект Олимпиады-2014, предоставить реальную смету олимпийской стройки. Совокупные инвестиции в Олимпиаду-2014 в кулуарах оцениваются сегодня в 1,2–1,4 трлн руб., или 40–46 млрд долл.

В Сочи развернуто около 800 строительных площадок. Основные объекты Олимпиады будут построены к началу 2012 г. Тогда же будут проведены общероссийские, затем международные соревнования. Только 20% средств, выделенных на олимпийский проект, идет на строительство спортивных сооружений, а 80% – на превращение Сочи в горноклиматический курорт высокого международного уровня. Сегодня на олимпийских стройках работают 20 тыс. человек и 2,5 тыс. единиц техники. В пик строительства, который начался во II полугодии 2010 г., строителей будет около 70 тыс. человек.

До декабря 2012 г. в Сочи должно быть построено 218 объектов, в т.ч. 13 спортивных общей вместимостью более 190 тыс. зрительских мест. Среди них – суперсовременный биатлонный и лыжный комплексы, горнолыжный центр, санно-бобслейная трасса и трамплины в горном кластере, а также центральный стадион, большая и малая ледовые арены, ледовый дворец в Имеретинской низменности.

На Красной поляне, в самом центре будущих Олимпийских событий, прошло тестирование беспроводной сети передачи данных (4G). Сеть функционирует по протоколу Long-Term Evolution. Тестирование проводили Генеральные партнеры будущих зимних игр в Сочи «Ростелеком» и «МегаФон». Современная сеть 4G продемонстрировала лучшие результаты скорости передачи данных. Это в десять раз быстрее своего предшественника связи 3G. Скорость беспроводной связи в тестовом режиме составила 100 Мбит/сек. По словам ведущих партнеров, это только начало. Коммуникационное развитие в России и главное в Олимпийской столице не должно стоять на месте. Развитие, усовершенствование связи – одна из первых поставленных задач.

Олимпийские игры в Сочи пройдут с 7 по 23 февраля 2014 г. В России Олимпийские игры пройдут во второй раз (до этого в Москве проходили XXII летние Олимпийские игры-1980) и впервые – зимние игры.

Государство выделит из федерального бюджета на строительство объектов зимней Олимпиады в Сочи 524 млрд руб. в 2011–2013 гг., что следует из основных направлений бюджетной политики до 2013 г., опубликованных Минфином России.

Сочи – это 200 тыс. га земли, с лесами и домами, а также 30 тыс. га дендрариев, ботанических садов и охраняемых природных заповедников с уникальной флорой. Самые северные в Европе чайные плантации находятся рядом с Сочи. В городе проживает около 400 тыс. человек.

Краснодарский край, на территории которого Сочи расположен, – один из крупнейших в России. Население его составляет 5,1 млн. Сочи – самый крупный российский курорт: вдоль берега Черного моря он простирается на 147 км. Официально Сочи – это название только центральной части курорта, который также включает в себя еще Лазаревское, Хосту и Адлер. Горная часть Сочи (Красная Поляна) расположена всего в 40 км от побережья Черного моря. Высота гор Кавказского хребта вокруг Сочи – 2 тыс. м. Самая высокая гора в Европе – Эльбрус (5 642 м). Этот массив Кавказских гор выше, чем Монблан (4 810 м). Снежный покров склонов Красной Поляны уникален благодаря местному микроклимату: горы удерживают умеренные воздушные массы и являются естественной преградой для морского ветра, что обеспечивает идеальное качество снега.

Более 12 памятников древней культуры раскопали в ходе крупномасштабной стройки Олимпийских объектов в Имеретинской бухте. Экспедиции археологов в места раскопок ведутся уже на протяжении полутора лет. За это время найдены предметы из железа, керамики, стекла и бронзы, возраст которых насчитывает тысячи лет. После завершения археологических работ в Сочи откроется выставка предметов времен от палеолита до средневековья, которые были обнаружены во время Олимпийской стройки. Музей истории города-курорта дополнит экспозицию уникальными артефактами.

Дороги: без пробок и без проблем

В августе 2010 года Генеральный партнер «Сочи-2014» ОАО «РЖД» открыл первый участок автомобильной дороги в рамках проекта «Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис».

Ввод в эксплуатацию данного участка дороги существенно помог организации движения всего транзитного транспорта со стороны Псоу в направлении Сочи в обход центра Адлера, разгрузив тем самым ул. Авиационную и улучшив перераспределение транспортных потоков на Адлерском кольце. Его запуск позволил организовать кольцевое движение вокруг аэропорта, а это значительно облегчило автомобильное движение в районе олимпийского строительства и ослабило транспортную напряженность.

Характеристика первого автомобильного участка олимпийского объекта «Совмещенная (автомобильная и железная) дорога Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» длиной 6 км с двумя развязками:

- протяженность – 6 км;
- число полос движения – 4;
- расчетная скорость движения – 80 км/ч, на примыканиях – 30 км/час;
- количество мостов, путепроводов – 8;
- общая длина мостов, путепроводов – 2 241 м;
- общая длина шумозащитных экранов – 5513 м.

Транспортная развязка на пересечении основной дороги Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» и проектируемой автомобильной дороги М-27 (магистраль скоростного движения), проходящей в зоне населенного пункта, выполнена в соответствии с технико-экономическим разделом и на основании требования СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

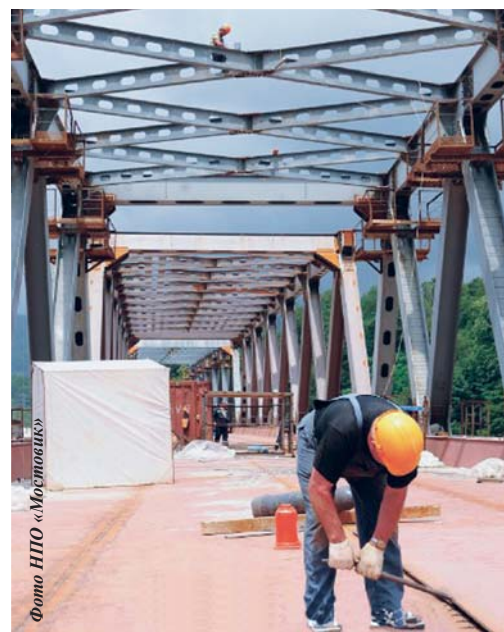
Перспективная интенсивность движения по автодороге Адлер – Красная поляна на участке от пересечения с автомобильной дорогой М-27 Джугба-Сочи составляет 25 220 приведенных авт./сут.

Количество полос движения на съездах транспортной развязки принято в соответствии с перспективными (на 20 лет) интенсивностями движения.

ОАО «Российские железные дороги» ведет строительство главного инфраструктурного объекта зимней Олимпиады 2014 года в Сочи – совмещенной железнодорожной и автомобильной дороги Адлер – горноклиматический курорт «Альпика-Сервис».

Общая протяженность линий этой дороги составляет 124,5 км, она включает 6 тоннельных комплексов (в общей сложности 14 тоннелей), 36 железнодорожных мостов и 31 автодорожный.

В настоящий момент ведется проходка всех шести тоннельных комплекса горного направления. Полностью пройдены сервисно-эвакуационные штольни первого и пятого комплексов, железнодорожный тоннель № 2, проходка остальных тоннелей ведется по графику.



На строительстве дороги Адлер-Альпика-сервис

МОНИТОРИНГ

За жильем – в портовые города

Экономический кризис изменил условия приобретения жилья в российских регионах. На первые места вышли субъекты Федерации, в которых жители получают средние доходы, а цена квадратного метра не превышает планку в 30 тыс. руб.

К таким регионам можно отнести, прежде всего, портовые города, расположенные в северных и отдаленных территориях страны. Проще всего купить жилье сегодня в Мурманской области. При среднедушевых доходах в 22 561,4 руб. в месяц местные граждане могут приобрести однокомнатную квартиру площадью в 35 кв. м всего за три года. Причина столь быстрой покупки жилплощади проста: цена одного квадратного метра тут равна 21 900 руб.

На второй ступеньке ренкинга по условиям покупки жилья находится Магаданская область, в которой граждане могут купить «однушку» всего за четыре года. Среднедушевые доходы жителей Магадана составляют почти такую же сумму, как и в Мурманске (22 536,8 руб. в месяц). Но здесь дороже стоит квадратный метр – 27 458 руб.

Вслед за портовыми городами идут сырьевые регионы, которые в прошлых ренкингах «ЦБ» занимали первые места. На третьей позиции расположился Ямало-Ненецкий автономный округ с высокими среднедушевыми доходами (37 049,4 руб. в месяц – почти в два раза выше, чем в Мурманске). Однако стоимость квадратного метра жилья в данном субъекте Федерации равняется 46 533 руб. Поэтому он уступает портовым городам.

На четвертом месте оказался еще один сырьевой регион – Ненецкий автономный округ. Чтобы приобрести однокомнатную квартиру, гражданам здесь нужно работать чуть больше четырех лет. Среднедушевые доходы превышают сорок тысяч (41 969,2 руб.), но цена квадратного метра значительно дороже, чем на Ямале – 59 908 руб.

Пятую позицию заняла также нефтегазовая провинция – Ханты-Мансийский автономный округ со среднедушевыми доходами, уровень которых ниже, чем у предыдущих сырьевых регионов (30 663,5 руб. в месяц). Но цена жилья тоже скромнее – 45 467 руб., поэтому срок покупки составляет более четырех лет.

Москва, цены жилья которой обычно принято считать неподъемными, находится в середине ренкинга. Даже высокие цены в 112 791 руб. за квадратный метр при сред-

недушевых доходах жителей столицы в 45 353,8 руб. в месяц позволяют им приобрести «однушку» в течение семи лет.

Тяжелее всего приобрести однокомнатную квартиру жителям Краснодарского края. Стоимость квадратного метра тут в два раз ниже, чем в Москве (55 120 руб. за метр), но доходы уступают столичным более, чем в три раза – 13 611,5 руб. в месяц. Поэтому здесь самый долгий срок приобретения жилья – 12 лет.

В Кабардино-Балкарии цена жилплощади равняется всего 34205,18 руб. за квадратный метр. Но низкие среднедушевые доходы граждан (9032,7 руб. в месяц) приводят к тому, что купить в этом регионе квартиру можно лишь за 11 лет. Однако, нужно знать, тут статистика иногда не учитывает самозанятость и теневые доходы местных жителей.

В Ленинградской области среднедушевые доходы граждан больше, чем в Кабардино-Балкарии (12 383,9 руб. в месяц), но цена жилплощади значительно выше – 46 647,23 руб. за метр. Отсюда и срок приобретения однокомнатной квартиры около 11 лет.

В Тверской области цена жилья чуть меньше, чем в соседней Ленинградской области (45 294 руб. за квадратный метр). В результате при среднедушевых доходах, ко-

торые немного ниже (12 275,4 руб. в месяц), можно приобрести однокомнатную квартиру за 10 лет и 8 месяцев.

В Калмыкии стоимость квадратного метра невысока – 24 988 руб. Но и среднедушевые доходы местных граждан лишь 7 143,4 руб. в месяц. Поэтому срок приобретения «однушки» составляет 10 лет.

В посткризисный период выделяются два типа регионов, в которых местные граждане имеют возможность купить скромное жилье в короткие (по сравнению с другими территориями) сроки. Речь идет, в первую очередь, о портовых городах с развитой транспортной инфраструктурой, где проходят большие объемы грузов и концентрируются значительные финансовые потоки.

Кроме того, в группу регионов – лидеров входят сырьевые территории, в которых относительно высокие цены на жилье бледнеют на фоне больших доходов местных граждан.

Труднее всего приходится жителям субъектов Федерации, в которых у граждан скромные доходы, а рынок жилья может предложить только квартиры по высоким ценам. Там период покупки квартиры растягивается на десять с лишним лет. ■

Дмитрий РОДИОНОВ

Таблица. Ренкинг регионов по условиям покупки жилья

1	2	3	4	5	6
ЦФО					
Белгородская область	36487,89	13445,1	1277076	8	48
Брянская область	28742,61	11498,1	1005991	7	33
Владимирская область	33439,07	12050,8	1170367	8	51
Воронежская область	29767,08	12254,7	1041848	7	28
Ивановская область	30274,29	8888,4	1059600	10	74
Калужская область	46771,53	13509,4	1637004	10	75
Костромская область	33652,81	9995	1177848	10	73
Курская область	26101,05	12881	913537	6	15
Липецкая область	35603,6	14535,5	1246126	7	29
Московская область	61085,55	20349,3	2137994	9	64
Орловская область	26982,55	10535,4	944389	7	39
Рязанская область	32912,17	10814,7	1151926	9	66
Смоленская область	24619,03	12483,1	861666	6	12
Тамбовская область	28622,03	11578,7	1001771	7	30
Тверская область	45294,57	12275,4	1585310	11	77
Тульская область	34209,97	13655,1	1197349	7	34
Ярославская область	34942,26	12910,3	1222979	8	47
г.Москва	112791,83	45353,8	3947714	7	31
СЗФО					
Республика Карелия	37956,9	14403	1328492	8	44
Республика Коми	36958,14	20689,1	1293535	5	8
Ненецкий авт.округ	59908	41969,2	2096780	4	4
Архангельская область	33246,01	16697,8	1163610	6	13
Вологодская область	34501,08	10884,6	1207538	9	69
Калининградская область	38553,03	14371,6	1349356	8	46
Ленинградская область	46647,23	12383,9	1632653	11	78
Мурманская область	21900,86	22561,4	766530	3	1
Новгородская область	36885,9	12934	1291007	8	55
Псковская область	29896,83	11245,3	1046389	8	45
г.Санкт-Петербург	76546,61	23581,8	2679131	9	72
ЮФО					
Республика Адыгея	25969,35	10937,3	908927	7	25
Республика Калмыкия	24988,34	7143,4	874592	10	76
Краснодарский край	55120,48	13611,5	1929217	12	80
Астраханская область	29694,58	12505,3	1039310	7	26
Волгоградская область	37243,59	12537,3	1303526	9	61
Ростовская область	40239,98	13632,1	1408399	9	60
СКФО					
Республика Дагестан	35395,77	12214,1	1238852	8	57
Республика Ингушетия	н/д	5674,1	н/д	н/д	н/д
Кабардино-Балкарская Республика	34205,18	9032,7	1197181	11	79
Карачаево-Черкесская Республика	25747,89	10010,4	901176	8	41
Северная Осетия-Алания	26687,79	12495,3	934073	6	19
Чеченская Республика	11950	н/д	418250	н/д	н/д
Ставропольский край	30736,57	10998,4	1075780	8	52

1	2	3	4	5	6
ПФО					
Республика Башкортостан	35257,91	13497,9	1234027	8	43
Республика Марий Эл	27433,75	9033,4	960181	9	65
Республика Мордовия	29376,41	9963,3	1028174	9	59
Республика Татарстан	32186,83	16158,3	1126539	6	14
Удмуртская Республика	28326,71	11237,5	991435	7	37
Чувашская Республика	27896,67	9378,6	976383	9	63
Пермский край	33303,88	16082,8	1165636	6	17
Кировская область	32731,51	11184,4	1145603	9	58
Нижегородская область	37192,8	14360,8	1301748	8	42
Оренбургская область	31163,99	11378,4	1090740	8	50
Пензенская область	33581,04	11300,7	1175336	9	62
Самарская область	41863,21	18235,2	1465212	7	22
Саратовская область	27481,32	10708,3	961846	7	40
Ульяновская область	28738,47	10119,6	1005846	8	54
УФО					
Курганская область	26995,16	12229,4	944831	6	21
Свердловская область	39060,67	18588	1367123	6	18
Ханты-Мансийский авт.округ	45467,87	30663,5	1591375	4	5
Ямало-Ненецкий авт.округ	46533,68	37049,4	1628679	4	3
Тюменская область	39866,48	25378,6	1395327	5	7
Челябинская область	31388,18	15311,6	1098586	6	16
СФО					
Республика Алтай	31935,48	9978,6	1117742	9	71
Республика Бурятия	29047,6	12431,2	1016666	7	23
Республика Тыва	29454,93	9534	1030923	9	67
Республика Хакасия	29011,41	11971,9	1015399	7	27
Алтайский край	28614,97	9174,5	1001524	9	68
Забайкальский край	34959,1	12803,6	1223569	8	49
Красноярский край	29310,1	15908,5	1025854	5	9
Иркутская область	31601,23	12517	1106043	7	38
Кемеровская область	30859,16	13163,2	1080071	7	24
Новосибирская область	39920,44	13854	1397215	8	56
Омская область	29523,43	13527,7	1033320	6	20
Томская область	33830,44	13496,6	1184065	7	35
ДВФО					
Республика Саха (Якутия)	46371,6	18475,7	1623006	7	36
Камчатский край	36782,79	24171,8	1287398	4	6
Приморский край	47910,71	14997,8	1676875	9	70
Хабаровский край	36365,19	19661,9	1272782	5	10
Амурская область	38874,1	13826,4	1360594	8	53
Магаданская область	27458,73	22536,8	961056	4	2
Сахалинская область	67131,74	26903,8	2349611	7	32
Еврейская автономная область	24438,07	12641	855332	6	11
Чукотский авт. Округ	н/д	34281,4	н/д	н/д	н/д

Примечание: 1 – регионы, 2 – цена 1 кв. м жилья, руб.; 3 – среднедушевые денежные доходы, руб.; 4 – стоимость однокомнатной квартиры площадью 35 кв. м, руб.; 5 – срок, в течение которого можно накопить необходимую сумму (предполагается, что граждане живут на доход одного члена семьи, а второй используют для накопления), лет.; 6 – ренкинг регионов по срокам приобретения жилья. Источник данных: Росстат, ФГУ ФЦЦС.

НАЦИОНАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ
HI-TECH BUILDING
AWARDS
2010

ЛУЧШИЕ РЕШЕНИЯ

для оснащения объектов коммерческой недвижимости и спортивных сооружений:

- СИСТЕМЫ КОМПЛЕКСНОЙ АВТОМАТИЗАЦИИ
- СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ
- СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ОСВЕЩЕНИЕМ
- СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ КЛИМАТОМ

К участию в Национальной премии приглашаются системные интеграторы из России и СНГ.

Заявки принимаются до 1 октября 2010

Церемония награждения состоится 7 декабря, ВЦ "Гостиный Двор".

Национальная Премия проводится в рамках девятой международной Выставки-Форума

HI-TECH BUILDING AWARDS 2010 7-9 декабря 2010
МВЦ «Гостиный двор»

www.htb-awards.ru

Организатор:

MIDExpo
Международный выставочный центр

РАСС

BIG-RU
Большой Интерьер

KNX

При поддержке:

ИММ-Рос

СБС

Ассоциация Индустрии Безопасности

МГСУ

Международный форум строительной индустрии
2-я специализированная выставка строительных материалов и услуг

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
СЕЗОН**

1-3 ноября 2010 года

МВЦ «Крокус Экспо», павильон II

Салоны выставки:

- «Строительные и отделочные материалы»
- «Интерьер»
- «Инженерное обустройство»
- «Малоэтажное и коттеджное строительство»
- «Строительный подряд»
- «Строительная техника и механизмы»
- «Наука и инновации»
- «Карьера и образование»

Дирекция форума:

Тел./факс: +7 (495) 228-12-16,
926-34-22, 727-26-13
E-mail: buildingseason@crocus-off.ru
www.buildingseason.ru

Форум включает:

- Конгресс «Строительная наука, техника и технологии: перспективы развития»;
- Конгресс по малоэтажному строительству;
- Конгресс «Стекло и современные технологии XXI века»;
- круглый стола «Влияние введения Таможенного союза на строительную отрасль»;
- круглый стола «Технологии строительства в сельской местности»;
- бизнес-встречи с представителями строительных отраслей стран СНГ;
- презентации инновационных строительных проектов и технологий ВУЗов РФ и стран СНГ.



Организатор:

КРОКУС ЭКСПО
Международный выставочный центр

МВЦ «Крокус Экспо»:
65-66 км МКАД (пересечение МКАД
и Волоколамского шоссе)
«Мякинино»: выход к павильонам
выставочного центра

Соорганизатор:



Официальная поддержка:



Генеральный партнер:



Партнер:

Exp Service

Информационный партнер
МВЦ «Крокус Экспо»:



Реклама на сайте и на территории МВЦ «Крокус Экспо»: +7 (495) 727-26-39, www.crocus-reklama.ru
Аренда конференц-залов и презентационного оборудования: +7 (495) 727-25-93, 727-26-15

www.buildingseason.ru

IV МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ
АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ ГОРОДОВ,
СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И МАТЕРИАЛОВ

**18-21
октября
2010**

СТРОИТЕЛЬСТВО ГОРОДОВ 2010

CityBuild
СТРОИТЕЛЬСТВО ГОРОДОВ

Получите пригласительный билет -
на сайте www.city-build.ru

Москва,
Всероссийский
Выставочный
Центр,
павильон №75



ПОДЗЕМНЫЙ
ГОРОД

АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
И РЕКОНСТРУКЦИЯ

ИНТЕХГЕОСТРОЙ



ВЫСОТНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

МАЛОЭТАЖНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

ГАРАЖ И ПАРКИНГ



ГОРОДСКИЕ
ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ
И КОММУНИКАЦИИ

БЕЗОПАСНОСТЬ
ЗДАНИЙ
И СООРУЖЕНИЙ

СВЕТ В ГОРОДЕ.
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ
ГОРОДОВ



ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩЕЕ
ДОМОСТРОЕНИЕ

CityRoad

Организаторы:



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ



Министерство
Регионального
Развития
Российской
Федерации



Московская
торгово-
промышленная
палата



Ассоциация
Строителей
России



Российский
Союз
Строителей



Союз
Архитекторов
России

Генеральный
информационный
партнер



Генеральные
интернет
партнеры



Главный
аналитический
партнер форума



Официальные
информационные
партнеры



Информационные
партнеры



Информационные
партнеры



Информационные
партнеры



Информационные
партнеры



Информационные
партнеры



Тел.: +7 (495) 935-73-50,
935-81-20;
Факс: +7 (495) 935-73-51,
e-mail: city@ite-expo.ru
www.city-build.ru,
www.ite-expo.ru

■ АВТОРИТЕТНОЕ МНЕНИЕ

В сфере ценообразования есть

Сегодня в сфере строительства вводится система саморегулирования. «Региональные органы ценообразования с точки зрения ответственности, профессионализма, поиска баланса между чаяниями власти и интересами хозяйствующих структур лучше всех других организаций подготовлены к внедрению системы СРО. Ибо в данной сфере не реализовывались авантюристичные, коррупционные или околорепутационные схемы, в структурах ценообразования отсутствуют банкротства, перерегистрации, однодневки «рога и копыта», здесь формируется достаточно стабильная и долгая история», – считает заместитель руководителя ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» Павел ЖУРАВЛЕВ. С ним беседует наш корреспондент.

ЦВ: Павел Анатольевич, какие цели вы преследовали, создавая систему региональных органов ценообразования?

Павел Журавлев: Формирование системы региональных центров началось более 10 лет назад, во времена Госстроя РФ, в те годы, когда уровень автоматизации разработки сметных нормативов и составления сметных расчетов был крайне низок, и основная масса смет и нормативов составлялась «на коленке». Региональные центры создавались для актуализации сметных нормативов на территориях субъектов Федерации, т.е. в регионах нужны были люди, которые были бы в состоянии разработать эти нормативы, дать им объективную оценку и поддерживать в актуальном состоянии.

Были годы (2004–2007), когда сметное нормирование находилось в состоянии безвластия и функции ценообразования были всецело отданы рынку. Создавалась иллюзия, что рынок все отрегулирует сам. Но оказалось, что заказчики, подрядчики могут договариваться с органами, осуществляющими финансирование, что стоимостные расчеты могут «учитывать» всевозможные интересы, люди могут влиять на проведение конкурсов, люди могут отменять результаты состоявшихся конкурсов и практически реализовать откатную систему в строительстве. Оказалось, что рынок способен привести не только положительные моменты, развитие конкуренции, например, но и отрицательные. И честь и хвала профессиональному сообществу, что федеральный и региональные органы ценообразования дикое время псевдорыночного регулирования пережили более или менее безболезненно и выстояли, несмотря на неразбериху. Что греха таить, в те годы эти структуры рисковали быть разогнанными, ликвидированными, преобразованными...

ЦВ: Существует ли какая-либо единая, унифицированная организационно-правовая форма региональных органов ценообразования?

П.Ж.: Нет, не существует. И, на мой взгляд, это хорошо. Мы получили широкую гамму как вариантов их организационно-правовых форм, так и результатов их деятельности. Выяснилось, что от организационно-правовой формы мало что зависит. Помимо наличия квалифицированных кадров, в основном все зависит от двух факторов. Первый фактор



Павел ЖУРАВЛЕВ, заместитель руководителя ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов»

– умение найти баланс между запросами рынка и поручениями органов власти. И второй – умение найти заказы организаций строительного комплекса, потому что, как правило, органы власти поручают неоплачиваемую работу, связанную с вопросами ценообразования.

Есть субъекты Федерации, в которых функции органа ценообразования исполняет исключительно филиал ФГУ «ФЦЦС». Кстати, филиалы федерального центра действуют в меньшинстве субъектов Федерации. И позиция федерального центра такова, что филиалы необходимо создавать только в тех субъектах Российской Федерации, где это востребовано строительным комплексом, т.е.

«Федеральный центр старается выступать модератором идей, как бы «законодателем мод» в сфере ценообразования и сметного нормирования.

где имеется спрос на эти услуги и где такая структура востребована региональными органами власти.

По этому поводу никакой инициативы со стороны федерального центра уже много лет не проявляется. Да, были годы, когда федеральный центр инициировал создание, но это было связано с тем, что в регионах ощущался серьезный провал в осуществлении функций сметного нор-

мирования. Порой там не в состоянии были исполнить элементарные полномочия! Условно говоря, отслеживать 100 основных строительных ресурсов, проводить мониторинг и анализ цен на них для использования в расчетах индексов. Это деятельность, которая, кстати, не может быть оплачена, но обязательная для региональных центров в части актуализации сметных нормативов в привязке к базисному уровню цен. Но надо понимать, что 100 ресурсов – это капля в море в сравнении с нынешним сборником сметных цен на материалы, изделия и конструкции, включающем более 40 тыс. ресурсов. Понятно, что 100 ресурсов – металл, бетон, цемент, стекло, основные механизмы, уровень оплаты труда – не содержат новые современные материалы, технику появившиеся в стране после формирования сметно-нормативной базы 2001 года.

Создавая свои филиалы, федеральный центр тем самым помогал субъектам Федерации навести элементарный порядок в сфере ценообразования.

Ц.В.: В каких регионах функции регионального центра осуществляет только филиал?

П.Ж.: Это Красноярский край и Республика Чечня. Казалось бы, эти субъекты Федерации находятся в совершенно разных районах, но так уж исторически сложилось. Они выполняют свои функции очень качественно. И качество это подтверждено и со стороны федерального центра, и со стороны региональных властей, и со стороны строительного сообщества.

Неординарная ситуация в Томской области, где наблюдается отсутствие взаимодействия между органом ценообразования и органом власти, лоббирующем коммерческую организацию, претендующую на наличие полномочий. Несмотря на выявленные несоответствия в распространяемых результатах деятельности данной коммерческой организации, органы власти Томской области безоговорочно их поддерживают.

Каков уровень взаимответственности между этим ООО и органом власти? Признаться, там провал, четкой взаимосвязи нет, что еще больше добавляет вопросов, т.к., с одной стороны, не может орган власти давать прямых поручений и наделять полномочиями коммерческую структуру, а с другой – не может получать услуги без проведения конкурсов. Не знаю, может быть для органа власти, повторюсь, такая неординарная ситуация и удобна, однако в итоге отсутствует описанный, обоснованный четкий регламент принятия решений, исполнения функций, предоставления услуг и распределения ответственности, что в итоге может влиять на качество финансово-экономических расчетов.

Есть субъекты Федерации, где существует несколько органов ценообразования, но их полномочия разграничены между собой. В качестве примера можно привести Нижегородскую область. Там в составе

исполнительного органа власти два органа, занимающихся вопросами ценообразования. И там же функционирует филиал федерального центра. Полномочия между ними разграничены, и при фактическом наличии разных мнений проблем не возникает. Региональные структуры осуществляют проверку бюджетных объектов при строительстве за счет средств местного бюджета, филиал – соответственно, с привлечением федеральных средств также разграничены функции разработки, распространения сметных нормативов, внедрения средств автоматизации, предоставления консультационных и других услуг. Такая же система работает в Белгородской, Ростовской и других областях.

Интересная ситуация была в Краснодарском крае. Во-первых, этот субъект Федерации интересен тем, что там идет беспрецедентное освоение бюджетных средств в инвестиционной сфере. И сметно-нормативная работа в крае организована очень серьезно. Там функционирует государственное учреждение, подконтрольное департаменту строительства. Там ранее осуществляло полномочия государственное предприятие Краснодарского края, предоставлявшее услуги предприятиям строительного комплекса, и там организован филиал федерального центра. И, разумеется, существует конкуренция профессиональных мнений, имеющих возможность быть услышанными органами власти, хотя функции и обязанности четко регламентированы. В настоящее время государственное предприятие ликвидировано и, соответственно, произошло перераспределение полномочий.

ЦВ: Ликвидация госпредприятия – это их собственное решение?

П.Ж.: Да, это собственное решение краевой власти, не имеющее отношения к федеральному центру. Кстати, если раньше проводилась формальная аккредитация региональных центров в Госстрое, то с 2003 года подобные процедуры не осуществляются. Региональные центры – это совершенно самостоятельные организации. Многие из руководителей центров напрямую подчиняются заместителям руководителей субъектов Федерации по строительству. И что интересно, по горизонтали по профессиональной части они методологически руководствуются информационными ресурсами ФГУ «ФЦЦС»! Федеральный центр старается выступать модератором идей, как бы «законодателем мод» в сфере ценообразования и сметного нормирования.

Сегодня вопросы ценообразования обсуждаются на самом высоком политическом Олимпе. В связи с этим появилось громадное количество контрольных, надзорных, фискальных структур. И все они интересуются вопросами ценообразования, хотят понять принципы сметного нормирования. Эти органы осуществляют проверки, контролируют исполнение нормативов, возбуждают уголовные дела, обращаются в суды... В судах

Интервью провел Геннадий ЛЮЛЬКИН

■ АВТОРИТЕТНОЕ МНЕНИЕ

СВОЙ «ЗАКОНОДАТЕЛЬ МОД»

рассматриваются споры и конфликты между хозяйствующими структурами по правомерности сметных расчетов и предоставляются заключения профессиональных органов, которые имеют статус судебных экспертов. Так, неоднократно в процессе судебных разбирательств между заказчиками и подрядчиками строительства при освоении бюджетных средств в качестве экспертной организации привлекался Федеральный центр ценообразования в строительстве. Безусловно, это одно из подтверждений того, что престиж федерального центра в профессиональном сообществе достаточно высок.

Высок уровень надежности и у региональных центров, потому что за долгий срок своей деятельности они сохранили профессионалов и дорожили своей репутацией.

ЦВ: Органы ценообразования созданы почти во всех субъектах Федерации. Равны ли они по своим силам и возможностям, по уровню своего профессионализма?

П.Ж.: Конечно же, не равны. И это касается не только умения, как я уже говорил, работать с органами власти, находить баланс интересов и умения быть востребованными, это отражается на умении в целом поставить сферу ценообразования на значимый уровень. И надо отдать должное, что организаций, занимающих подобающий уровень, достаточно много. С их руководителями и специалистами можно советоваться по любому вопросу, они болеют душой не просто за то, чтобы обеспечить реализацию интересов в своем регионе, они болеют за систему в целом. Изучают мировой опыт, занимаются сферой ценообразования как серьезной научной деятельностью. Я хотел бы отметить органы ценообразования в Самарской, Омской, Челябинской областях, Республике Татарстан. Сильные региональные центры в Приморском крае, Владимирской, Саратовской, Тверской и многих других областях.

Из руководителей («новой волны») необходимо отметить Владимира Тимошенко, который возглавляет региональный центр Краснодарского края, Светлану Сандракову (Пермский край), Евгения Ержа (Ростовская область), Вячеслава Иванова (Белгородская область), Маргариту Забелину (Ярославская область).

ЦВ: Региональные центры активно занимаются автоматизацией процессов сметного нормирования, составления сметной документации. Эта часть сметного ценообразования имеет отношение исключительно к частному бизнесу. И на своих территориях надо создавать рыночные условия, чтобы программные комплексы находились в конкурентной среде. Не так ли?

П.Ж.: Совершенно верно! Что дает конкуренция? Во-первых, конкуренция дает возможность выбора услуг по ценовому критерию, во-вторых, и это еще более важно, получать более качественные услуги. Однако вот беда: в большом количестве субъектов

Российской Федерации региональные центры монополизировали рынок программных комплексов. И весь строительный комплекс в этих регионах попал в зависимость от одной коммерческой структуры. На многих территориях полностью отсутствует рынок услуг. Полностью отсутствует рынок ценовых предложений. Это дикость в XXI веке! Это точно так же, как нельзя мэру держать целый город на поставках одного-единственного производителя хлебобулочных изделий, пусть даже и очень качественно. Ни в коем случае нельзя! У этого поставщика может произойти все, что угодно – пожар, наводнение, банкротство, чрезвычайная ситуация с поставщиками... А если предприниматель – владелец программного комплекса – уйдет в другую сферу биз-

“Высок уровень надежности и у региональных центров, потому что за долгий срок своей деятельности они сохранили профессионалов и дорожили своей репутацией.”

неса и что тогда? В этом случае мы оставим целый субъект Федерации без обновления сметных нормативов.

ЦВ: В каких субъектах Российской Федерации рынки программных комплексов монополизированы?

П.Ж.: Таких субъектов более десяти – Волгоградская область, Забайкальский край, Республики Северная Осетия (Алания), Кабардино-Балкария, Карачаево-Черкесия, Ингушетия, Башкортостан, Хакасия, Тыва, Ханты-Мансийский автономный округ, Курганская область и др.

ЦВ: Кстати, в Курганской области складывается очень непростая ситуация? Расскажите вкратце, в чем там проблема?

П.Ж.: В Курганской области ситуация действительно плачевная. В этом субъекте Федерации монополизирован рынок, по данным экспертных органов, более чем на 90%. А по антимонопольному законодательству уже при владении 30% рынка должно возникать реагирование. Здесь же мы говорим о более 90%. Кстати, на территории России действуют более 40 программных комплексов. Не два, не десять, а более 40!

В Курганской области создан филиал ФГУ «ФИЦС», который возглавляет профессионал высокого класса, проработавший в строительстве, органах власти субъекта Федерации, органах ценообразования более 40 лет, Ветлугин Виктор Александрович. И сегодня этот человек подвергается необоснованным нападкам. На него оказывается постоянное давление со стороны проверяющих органов, которые его просто «запроверяли», а проверять там нечего, ибо никакого бизнеса не ведется. Не хочу рекламировать программный продукт, представители которого обратились в ФАС, инициировали громадное количество всевозможных кляуз. Причем руководители этой коммерческой структуры бьют

“Конкуренция дает возможность выбора услуг по ценовому критерию и получать более качественные услуги.”

себя в грудь, что они борются за соблюдение антимонопольного законодательства. Монополист, захвативший более 90% рынка программных услуг сметных расчетов в Курганской области, бьется за соблюдение антимонопольных законов. Разве это не смешно?! Сотрудники ФАСа хотя бы на территории отдельно взятого субъекта Российской Федерации воспользовались бы данными официальных источников, запросили информацию из органов экспертизы, какое количество сметной документации составляется с применением монополично захватившего рынок программного комплекса. И получили бы полную, исчерпывающую информацию. И тогда бы, наконец, стало очевидно, кем нарушается антимонопольное законодательство.

Проверяющие считают, что ФГУ «ФИЦС» в состоянии пролоббировать тот или иной программный продукт. Совершенный бред! Имея со-

ответствующий опыт работы, могу с уверенностью сказать, что никому невозможно навязать свою продукцию – ни мэру, ни губернатору, ни главе сельского поселения. Это исключено! За исключением откровенной коррупции. Ведь пользователи программного обеспечения это в абсолютном большинстве частные структуры и физические лица.

Другой важный аспект. Я надеюсь, что региональные органы ценообразования поддержат идею возможности проверки сметной документации, составленной в программном комплексе с применением любого другого программного комплекса. Для этого необходимо совершить рядовое действие – обеспечить в программных комплексах возможность преобразования результатов сметных расчетов в универсальный формат, позволяющий осуществить проверку любым другим программным комплексом, имеющим подобную функцию в своем составе. Это элементарная унификация, облегчающая деятельность всего профсообщества. Надеюсь, что эта идея будет поддержана. ■

CEMENT ENERGY
ГЛОБАЛЬНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

СНИЖЕНИЕ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭНЕРГИИ И ЭМИССИИ CO₂ В ЦЕМЕНТНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРАН С БЫСТРО РАЗВИВАЮЩЕЙСЯ ЭКОНОМИКОЙ

26–27 октября, 2010
МОСКВА, РОССИЯ



«... Агентство представит результаты своего нового исследования «Перспективы энергетических технологий 2010» и «дорожную карту» цементной промышленности. В конференции также примут участие представители крупнейших ассоциаций стран — производителей цемента, ведущие мировые эксперты по производству и рынку цемента, представители международных организаций и государственных органов власти...»

Нобуо Танака,
Исполнительный директор,
Международное энергетическое агентство

СРЕДИ ДОКЛАДЧИКОВ КОНФЕРЕНЦИИ:

- **Нобуо Танака**, исполнительный директор, Международное энергетическое агентство
- **Говард Клее**, директор, Инициатива устойчивого развития производства цемента (CSI) Всемирного бизнес-совета по устойчивому развитию, Швейцария
- **Бруно Вандерборг**, старший вице-президент, Holcim
- **Лей Цяньчжи**, президент, Китайская Ассоциация Цемента (CCA), Китай
- **Эдуард Большаков**, главный редактор, Международное аналитическое обозрение «ALITInform: Цемент. Бетон. Сухие смеси»
- **Йорг Рикерт**, руководитель департамента химии цемента, Ассоциация немецких цементных заводов (VDZ)
- **Хосе Карвальо Отавио**, вице-президент, Национальный синдикат цементной промышленности (SNIC), Бразилия
- **Ахмад Аль-Русан**, генеральный секретарь, Арабское сообщество цемента и строительных материалов (AUCBM)
- **Хосе Антонио Мойя**, научный сотрудник, Европейская комиссия
- **Мишель Фолье**, главный специалист по промышленности, Международная Финансовая Корпорация (IFC), Группа Всемирного Банка

И еще более 30 блестящих специалистов со всего мира, среди которых главы крупнейших цементных заводов, признанные во всем мире эксперты по экономике, вопросам изменения климата и финансам!

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ
ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ:

- Существует ли глобальная угроза превышения производства цемента над потреблением?
- Устойчивое развитие цементной компании: 5 бизнес-кейсов от успешных директоров ведущих цементных заводов
- Как получить прибыль от эмиссии CO₂ в цементной промышленности?

ОРГАНИЗАТОР:

Международное аналитическое обозрение «ALITInform: Цемент. Бетон. Сухие смеси»

ПОДДЕРЖКА:

- Международное энергетическое агентство
- Государственная Дума РФ
- Министерство регионального развития РФ
- Союз производителей цемента России

МЕДИА-ПАРТНЕРЫ:



www.expocem.com

tel./fax: +7 (495) 580-54-36, e-mail: info@alitinform.ru

■ ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Шаг на пути к прозрачности смет

Уже не первый год Федеральный центр ценообразования в строительстве проводит добровольную сертификацию сметных программных комплексов.

Как она проводится, что дает и каких доработок требует – все эти вопросы мы обсудили с директором ООО «ИНАС», разработчиком программного комплекса для выпуска сметной документации «РИК» Львом САВАТЕЕВЫМ.

Ц.В.: Как вы считаете, Лев Ана-
тольевич, что дает добровольная
сертификация? Какие положи-
тельные аспекты в прохождении
ее программными комплексами
вы видите?

Лев Саватеев: Прохождение до-
бровольной сертификации разра-
ботчиком программного продукта
является своеобразным подтверж-
дением, что программный ком-
плекс соответствует правилам и ре-
гламентирующим документам, раз-
работанным и принятым в области
ценообразования в строительстве.
Поясню: Федеральный и регио-
нальные центры, а также отрасли
формируют нормативные базы, а
разработчик, получая их в виде ис-
ходных данных, со своей стороны,
гарантирует конечному пользова-
телю, что в составе его программы,
как сертифицированного продукта,
будет на 100% точно такая же нор-
мативная база, и несет за это пол-
ную ответственность. Разработчик
гарантирует также, что дальнейшие
расчеты сметной стоимости и дру-
гих показателей будут проводиться
в соответствии с правилами и мето-
диками, которые разработаны в си-
стеме ценообразования на сегодня.

Я надеюсь, что добровольная
сертификация приведет к тому, что
все программные продукты научат-
ся считать с одинаковой точностью
и по единым для всех правилам,
чтобы сметчики в результате рас-
чета одного и того же объекта в
разных программах получали один
и тот же результат, а не так, как это
происходит сейчас.

Ц.В.: Ваш программный ком-
плекс для выпуска сметной доку-
ментации «РИК» прошел добро-
вольную сертификацию?

Л. С.: Да, мы ее прошли и включе-
ны в Перечень программных про-
дуктов, участвующих в распростра-
нении СНБ (Госэталон).

Ц.В.: Сталкивались вы с какими-
нибудь проблемами при прохож-
дении добровольной сертифика-
ции?

Л. С.: Проблема не в самом про-
хождении добровольной сертифи-
кации, а в том, что сейчас, к со-
жалению, до сих пор отсутствуют
и не регламентированы никакими
методическими документами prin-
ципы расчета сметной стоимости
строительства, последователь-
ность округлений как при расчете
единичных расценок в сметно-
нормативной базе, так и в сметах.
Мы на протяжении многих лет по-
стоянно поднимаем этот вопрос, но
до сих пор остаемся не услышаны.
А ведь кому, как не разработчикам
сметной программы, знать об этих
проблемах? Приходится вводить
множество настроек для вариатив-

Справка «ЦВ»

Комплекс «РИК»
давно зарекомен-
довал себя
на рынке сметных
программных
продуктов с поло-
жительной сторо-
ны и используется
многими участни-
ками инвестици-
онного процесса
в строительстве:
проектными ин-
ститутами, служ-
бами заказчика,
генподрядчиками,
подрядчиками.
Региональные
центры по це-
нообразованию
в строительстве
используют ком-
плекс «РИК» для
разработки своих
территориальных
баз и индексов
пересчета, для
проверки сметной
документации.

ности расчетов. В результате даже
при единых базах данных и серти-
фикатах соответствия одна и та же
смета, посчитанная в двух разных
программах, сейчас может иметь
разный итог.

Мы надеемся, что наметившиеся
в последнее время движения
Федерального центра в сторону
унификации форматов передачи
сметной документации в электрон-
ном виде в итоге приведут и к ре-
шению выше озвученных проблем.
В свою очередь, опираясь на наш
многолетний опыт работы в обла-
сти сметных расчетов, мы всегда
готовы оказать помощь по этим во-
просам.

Ц.В.: Какие проблемы может ре-
шить добровольная сертифика-
ция?

Л. С.: Во-первых, она может пре-
пятствовать установлению на рын-
ке сметных программ монополии
какого-то одного программного
комплекса.

Во-вторых, и это главное, все
программные продукты, которые
проходят сертификацию, в ито-
ге должны получать одну и ту же
итоговую сметную стоимость. Ко-
нечно, я не предлагаю, что нужно
ставить разработчиков в жесткие
рамки, не давать им, так скажем,
места для творчества. Безусловно,
внутренняя документация может
разрабатываться по стандартам,
принятым в каждой конкретной
компании, кроме того, можно счи-

тать разными методами, получать
дополнительные результаты и
сравнивать их с себестоимостью
продукции. В этом не должно быть
ограничений. Но вот что касает-
ся основных расчетов, то здесь не
может и не должно быть никаких
разночтений, все они должны по-
лучаться абсолютно идентичными.

Прохождение добровольной
сертификации программными ком-
плексами – это шаг на пути к про-
зрачности цен, которые получают-
ся в результате сметных расчетов.

Ц.В.: Как вы думаете, доброволь-
ная сертификация сможет сокра-
тить число некачественных смет-
ных программных продуктов? По-
чему даже к сертифицирован-
ным программам пользователи
иногда предъявляют претензии,
утверждая, что в ходе расчетов
получаются не совсем верные
результаты?

Л. С.: Отвечаю по порядку. В
какой-то степени сертификация,
наверное, выявит не совсем точ-
ные программные комплексы и за-
ставит их подтянуться до какого-то
определенного уровня.

Что касается пользователей и
того, что у них получается в ходе
расчетов. Самые последние мето-
дические рекомендации выпущены
в 2007 году, и эти основополагаю-
щие документы до сего дня, к со-
жалению, не переработаны. И по-
этому разработчики программных
продуктов закладывают их в свои
сметные программы по сей день.
Поэтому могут и получаться раз-
ночтения в расчетах. Это одна из
причин.

Другая причина – зачастую
пользователи не всегда понимают,
что вкладывает разработчик в тот

или иной термин или функцию.
Например, такой очень распростра-
ненный термин, как «начисления»,
в разных программах имеет совер-
шенно разное понятие и, соответ-
ственно, по-разному применяется
разработчиками в своих программ-
ных продуктах.

Ц.В.: Не кажется ли вам, что бо-
лее эффективной была бы обяза-
тельная сертификация?

Л. С.: Мне кажется, делать серти-
фикацию обязательной не совсем
верно. В конце концов, любой че-
ловек может считать смету, как ему
хочется, хоть в Excel, хоть на каль-
куляторе, хоть вручную столбиком
на листе бумаге. И мы не можем
сказать, что эта смета неправиль-
ная. Но при этом такие подсчеты
столбиком сертифицировать уж
точно никак нельзя.

И тут опять же краеугольным
камнем остается отсутствие ме-
тодик, которые бы подтверждали
правильность тех или иных смет-
ных расчетов, пусть даже сделан-
ных вручную на листе бумаге.

Ц.В.: Как вам кажется, каких до-
работок, дополнений, улучшений
требует программа прохождения
добровольной сертификации

Л. С.: Мне, как разработчику про-
граммного комплекса по выпуску
сметной документации, хотелось
бы, чтобы ФГУ ФЦЦС предо-
ставило бы такую программу по
сертификации, где были бы раз-
работаны методические указания,
принципы расчетов с тестовыми
примерами, в которых четко ука-
зываются хотя бы те минимальные
требования, которым должна со-
ответствовать сметная программа,
претендующая на звание сертифи-
цированной.

Мне представляется необходи-
мым создание единого формата
обмена сметной документации в
электронном виде между разными
программными продуктами. Чтобы
люди, работая в одной программе,
могли свободно загружать и про-
верять сметы, созданные в другой.
Федеральный центр ведет эту рабо-
ту, но конечного результата пока, к
сожалению, нет. Гарантией конеч-
ному пользователю правильности
расчета сметы, выгруженной из
одной программы в другую, и мо-
жет служить их успешно прошед-
шая сертификация. Естественно, с
оговоркой о том, что эти правила
игры (программа по сертифика-
ции) будут установлены.

Хотелось бы добавить, что для
объективного проведения добро-
вольной сертификации, должна
быть создана общественная ор-
ганизация под эгидой Федераль-
ного центра, в которую могли бы
войти разработчики программных
комплексов. И они могли бы раз-
рабатывать методики прохождения
сертификации, объективно оце-
нивать работу всех программных
комплексов.



Знакомство с новыми программными комплексами на специальных семинарах.

Виктория КАШЕВАРОВА

«СТРОЙИНФОРМИЗДАТ»

специализированное издательство нормативно-методической литературы и документации в сфере ценообразования в строительстве



Компания ООО «Стройинформиздат» была создана в 2004 году с целью реализации нормативно-методической и справочно-информационной документации в области строительства. На сегодняшний день ООО «Стройинформиздат» является ведущей организацией, распространяющей официальную нормативно-методическую литературу и документы по ценообразованию в строительстве на территории Российской Федерации. ООО «Стройинформиздат» гарантирует полную достоверность и актуальность предоставляемой информации, так как издаваемые материалы введены в действие уполномоченными органами государственной власти, имеют несколько степеней защиты и являются официальными в работе с органами государственной власти, экспертизы и арбитража.

С компанией работают более 80 организаций – комиссионеров и дилеров в регионах России. Они получают от ООО «Стройинформиздат» нормативно-методические и справочно-информационные документы по вопросам ценообразования, а также практические пособия о решении проблем в экономических аспектах строительной деятельности.

В настоящее время издана и введена в действие новая редакция всех сметных нормативов, составляющих государственную систему ценообразования и сметного нормирования.

Распространение сборников ГЭСН-2001 и ФЕР-2001 в редакции 2009 года на территории Российской Федерации возложено на компанию «Стройинформиздат» и ее партнеров.

Кроме того, ООО «Стройинформиздат» проводит подписку на следующие периодические издания:

- ▶ «Вестник ценообразования и сметного нормирования» (ежемесячно);
- ▶ «Сборник средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве в текущем уровне цен для Московского региона» в 6-ти томах (ежемесячно);
- ▶ «Индексы пересчета сметной стоимости СМР, выполняемых с привлечением средств федерального бюджета, в г. Москве к ценам ФЕР-2001» (ежемесячно);

- ▶ «Индексы пересчета сметной стоимости СМР, выполняемых с привлечением средств федерального бюджета в Московском регионе к ценам новой редакции ФЕР-2001» (ежемесячно);
- ▶ «Индексы пересчета сметной стоимости СМР, выполняемых с привлечением средств федерального бюджета, в г. Москве к ценам 1984 года» (ежемесячно);
- ▶ «Негосударственные сметные нормативы: Сборник расценок по основным видам работ и конструктивных решений» (ежемесячно);
- ▶ «Сборник средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве для субъектов РФ в 3-х томах» (ежеквартально);
- ▶ «Межрегиональный сборник индексов пересчета сметной стоимости СМР по субъектам РФ» (ежеквартально);
- ▶ «Сборник индексов пересчета сметной стоимости СМР в разрезе субъектов РФ по федеральным округам» (ежеквартально);
- ▶ «Сборник укрупненных показателей стоимости строительства по субъектам РФ в разрезе федеральных округов» (ежеквартально).

Вышло из печати Практическое пособие «Особенности определения затрат в составе сводного сметного расчета стоимости строительства». Книга является продолжением ранее вышедших - «Определение сметной стоимости, договорных цен и объемов работ в строительстве на основе сметно-нормативной базы ценообразования 2001 года» (издание переработанное и дополненное, М, 2007 г.) и «Особенности определения затрат в локальных сметных расчетах (сметах) на основе сметно-нормативной базы ценообразования 2001 года» (М, 2009 г.), а так же может быть использована как самостоятельное издание.

Наш адрес и контакты:

129085, г. Москва,
Проспект Мира, д. 95, стр.1, а/я 6.
Тел.: (495) 775-11-55, 617-39-12.
[http:// www.strinf.ru](http://www.strinf.ru)
e-mail: info@strinf.ru

ГОССТРОЙСМЕТА 2.0 редакция СТАНДАРТ



ПРОГРАММА ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, РАБОТАЮЩИХ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИЙ

Достоверные данные
Новые нормативы
Оперативные обновления

Сметно-нормативные базы эталонных редакций сопровождаются единым для всей территории РФ Сертификатом (регистрационной картой). Данный документ подтверждает достоверность сметно-нормативной базы, гарантируя соответствие базы государственным сметным нормативам.



РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТА

Программа позволяет автоматизировать формирование сметной и первичной учетной документации в строительстве.

С 2008 года программа устанавливается во все контрольно-финансовые органы и органы экспертизы РФ.

Опция проведения экспертизы соответствует постановлению Правительства РФ от 18 мая 2009 г. №427 «о порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета...»

Наличие уникального дополнительного модуля

КАЛЬКУЛЯТОР ОБЪЕМОВ

- упрощает вычисление объемов на основании чертежей
- облегчает быструю проверку заявленных в смете объемов работ
- автоматизирует экспертизу сметной стоимости



ЧЕРТЕЖ

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ

ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА



129085, г. Москва,
пр-т Мира, д. 95, стр. 1
Тел.: (495) 223-06-16
www.gosstroysmeta.ru

ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ

РАБОТА С ДОКУМЕНТАМИ

- Расчет нескольких смет любой сложности индексным и ресурсным способом
- Формы: акты сдачи приемки выполненных работ, КС-3, М-29, расчеты текущей стоимости, объектные ресурсные ведомости
- Работа со сводными и объектными сметами
- Поиск расценок по шифру и по наименованию расценки
- Формирование внешнего вида документа в процессе расчета
- Передача сметной документации между пользователями программы в виде файлов
- Создание новой сметы с использованием ранее созданного шаблона
- Добавление расценок путем переноса мышью из окон СНБ в смету
- Регистрация дополнительных СНБ, индексов и цен
- Использование для расчета базы строительных расценок, цен на материалы и норм расходов материалов 1984г. и ГЭСН-2001, ФЕР-2001, ТЕР-2001 ОУ к сборникам

МЕТОДЫ РАСЧЕТОВ

- Базисный
- Базисно-индексный
- Ресурсный
- Ресурсно-индексный



ИНТЕРФЕЙС

- Простой в использовании, усовершенствованный ленточный интерфейс в стиле MS Office 2007
- Интерфейс изменяется в соответствии с действиями пользователя, что позволяет избежать перегруженности меню различными кнопками
- Простота использования и быстрый доступ к необходимым функциям повышает производительность работы и качество результатов

ПЕЧАТЬ

- Печать из самой программы
- Экспорт печатных форм в XLS, DOC, PDF, JPG нажатием одной кнопки
- Отправка печатных форм по электронной почте из программы

Обращайтесь к дилеру в Вашем регионе:

Основные положения определения стоимости строительной продукции

Алексей БУЛАНОВ, преподаватель Института Прикладной автоматизации и Программирования, профессор, заслуженный экономист РФ

1. О роли цен

Движущей силой развития рыночной экономики выступают цены, роль которых на макро- и микроуровне проявляется через следующие функции:

- информационную;
- измерительную;
- учетную;
- регулируемую;
- стимулирующую;
- перераспределительную.

Цены несут информацию о потребности в тех или иных товарах, об их избытке или дефиците. Они обслуживают оборот по реализации товаров и тем самым экономические интересы всех самостоятельных участников товарного оборота: производителя – посредника – покупателя. С помощью цен многообразный мир товаров из натурально-вещественной формы переводится в денежную оценку. Они являются инструментом регулирования экономических процессов: уравнивают спрос и предложение, увязывая их с денежно-платежной способностью производителя и потребителя. Стимулирующее воздействие цен заключается в том, что их уровень служит стимулом к применению наиболее экономичных методов производства и наиболее полному использованию ресурсов. С помощью цен осуществляется перераспределение вновь созданной стоимости между отраслями и предприятиями, районами и группами населения страны.

«В условиях рыночной экономики принятие правильных, т.е. эффективных, нацеленных на получение максимальной прибыли решений в основном определяется жизнеспособной системой цен... К конкурентным, то есть реальным, ценам придется перейти России...» – таково убеждение **американского экономиста В. ЛЕОНТЬЕВА**, высказанное в статье «К рынку под контролем государства» (см. «Экономика и жизнь», 1990, №16, стр. 6).

2. О концепции ценообразования в строительстве

Актуальность решения проблемы реальных цен для строительной отрасли очевидна, т.к. она функционирует в условиях действия товарно-денежных отношений и закона стоимости. Строительной продукции присущи категории цены и стоимости, зависящих от конъюнктуры рынка.

Под стоимостью строительства понимаются денежные средства на создание строительной продукции. Она включает три части:

- затраты прошлого труда в виде потребляемых средств производства (орудий и предметов труда);
- затраты живого труда в виде фонда оплаты труда работников;
- прибавочный продукт в виде прибыли, необходимый для осуществления расширенного воспроизводства.

Сметная стоимость строительства – это денежные средства на создание строительной продукции, сумма которых определяется по данным проектных материалов. Сметная стоимость строительства, утвержденная или принятая сторонами в установленном порядке, является **ценой строительства**.

Роль цены в развитии строительной сферы велика. От степени ее совершенства и объективности зависит политика капитальных вложений, оценка принимаемых инвестиционных решений, укрепление коммерческого расчета и финансового состояния всех предприятий и организаций, участвующих в создании строительной продукции.

Процесс формирования объективного уровня цен на строительную продукцию называется **ценообра-**

Табл. 1. Динамика роста сметных цен в строительстве с 1955 по 2004 гг.

Дата введения новых сметных норм и цен	Индекс роста цен		Расчет общего коэффициента роста
	к предшествующему периоду	к уровню 1955 г.	
с 1 июля 1955 г.	1,0	1,0	$1,0 \times 1,0 = 1,0$
с 1 января 1969 г.	1,2	1,2	$1,0 \times 1,2 = 1,2$
с 1 января 1984 г.	1,25	1,5	$1,2 \times 1,25 = 1,5$
с 1 января 1991 г.	1,68	2,52	$1,5 \times 1,68 = 2,52$
с 1 января 2001 г.	12,49	31,48	$2,52 \times 12,49 = 31,48$
на 1 января 2005 г.	3,30	103,9	$31,48 \times 3,3 = 103,9$

зованием. Госстрой России разработал и декларировал концепцию ценообразования в строительстве для условий развития рыночных отношений. Основное содержание этой концепции сводится к следующим положениям:

- формирование свободных (договорных) цен на строительную продукцию и возможность осторожного их государственного регулирования через цены на отдельные виды ресурсов;
- определение стоимости строительства на разных стадиях инвестиционного процесса;
- равноправие участников инвестиционного процесса и взаимное согласие сторон в ходе формирования договорных цен на строительную продукцию;
- вариантный подход к определению сметной стоимости строительства;
- рациональные способы исчисления накладных расходов, сметной прибыли, затрат на временные здания и сооружения и других затрат;
- свободный выбор нормативной базы;
- широкий учет отраслевых и территориальных особенностей;
- рекомендуемый характер публикуемых методик и правил;

- применение ресурсного метода определения стоимости строительства;
- использование подрядных торгов (конкурсов) как основного метода оптимизации цены строительной продукции;
- достижение баланса экономических интересов участников инвестиционного процесса.

3. О росте цен

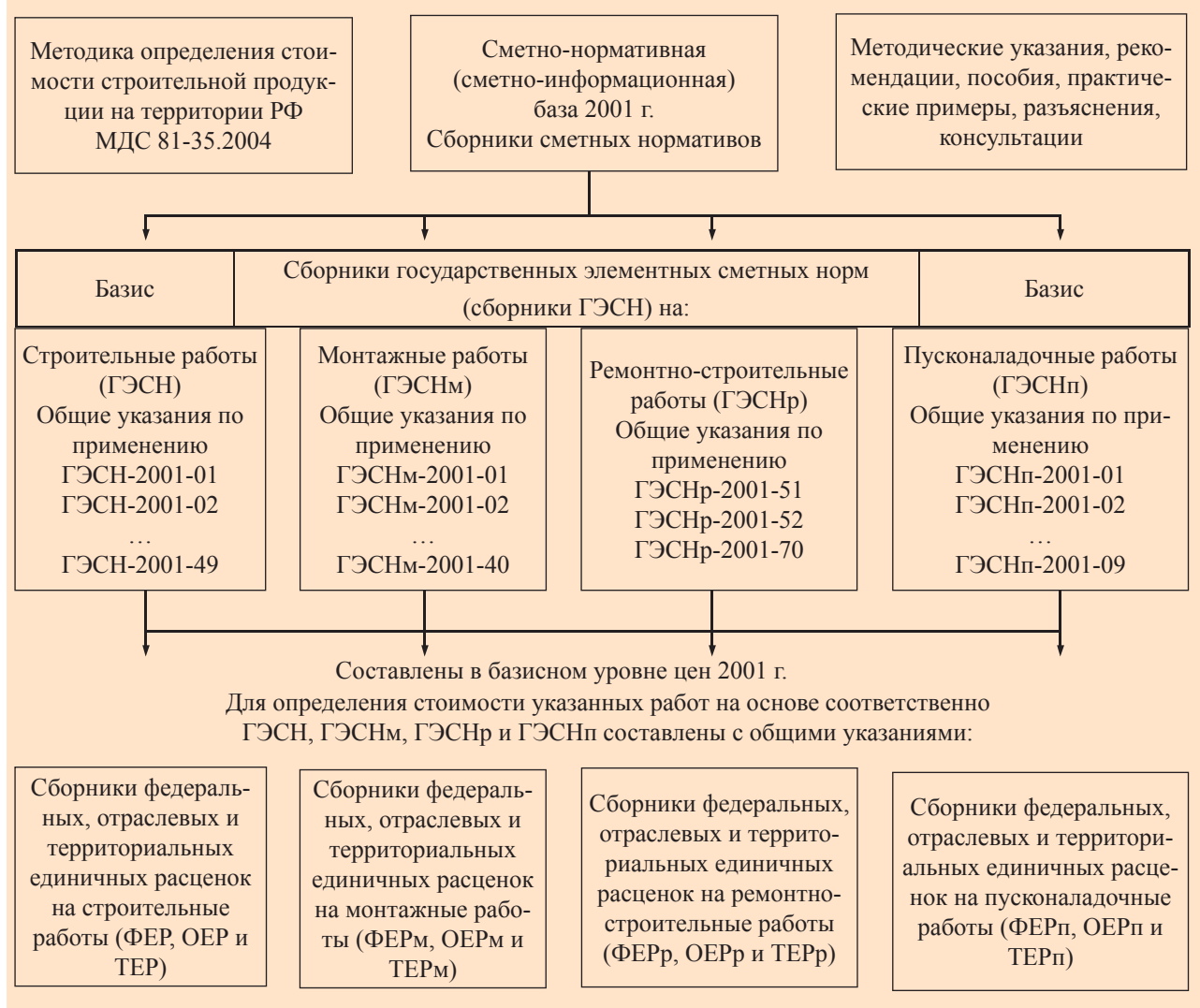
- За последние 50 лет в строительстве пять раз вводились «новые сметные нормы и цены». Анализ показывает устойчивую тенденцию роста цен за этот период (табл. 1).

4. Об особенностях системы ценообразования и сметного нормирования 2001 г.

Она (рис. 1) допускает:

- определение сметной стоимости строительной продукции в базисном, текущем и прогнозном уровнях цен, переход от текущего уровня цен к прогнозному уровню цен при помощи индексов-дефляторов;
- применение нормативно-калькуляционного ме-

Рис. 1. Система ценообразования и сметного нормирования в строительстве



ПРАКТИКУМ

тода определения стоимости строительной продукции, в рамках этого метода возможно использование различных моделей расчет: – ресурсных моделей, базисно-индексных и моделей текущих расценок;

➤ основу сметного нормирования составляют государственные элементные сметные нормы на строительные (ГЭСН), монтажные (ГЭСНм), ремонтно-строительные (ГЭСНр) и пусконаладочные работы (ГЭСНп);

➤ разработку сборников федеральных, отраслевых и территориальных единичных расценок соответственно на строительные (ФЕР, ОЕР и ТЕР), монтажные (ФЕРм, ОЕРм и ТЕРм), ремонтно-строительные (ФЕРр, ОЕРр и ТЕРр) и пусконаладочные (ФЕРп, ОЕРп и ТЕРп) работы.

5. О праве выбора вариантов. Указанное право реализуется:

5а – при определении стоимости материалов в составе прямых затрат 5 вариантов –

- ✓ по среднетерриториальным базисным ценам;
- ✓ по среднеотраслевым и текущим ценам;
- ✓ по фактическим ценам покупки материалов;
- ✓ по сочетанию отпускных цен (без транспортных расходов) и текущим ценам по транспортным расходам;

5б – при определении расходов на оплату труда рабочих в составе прямых затрат 3 варианта –

- ✓ по базисным расходам с последующей индексацией;
- ✓ по текущим расходам на оплату труда рабочих;
- ✓ по фактическим (реальным) расходам исполнителей работ (подрядчиков);

5в – при определении величины накладных расходов и сметной прибыли 3 варианта –

- ✓ по укрупненным среднеотраслевым нормативам по видам строительства;
- ✓ по среднеотраслевым нормативам по видам работ;
- ✓ по расчетным индивидуальным нормативам;

5г – при определении сметных затрат на временные здания и сооружения 2 варианта –

- ✓ по среднеотраслевым нормам и видам строительства;
- ✓ по титульному перечню в соответствии с расчетами, принятыми в составе проекта организации строительства;

5д – при выборе договорной цены 2 варианта в зависимости от «жесткости» в изменении договорных цен – твердые и приблизительные цены (ст. 709 Гражданского кодекса РФ),

5 вариантов в зависимости от типа контрактов –

- ✓ обычный генподрядный контракт;
- ✓ контракты по строительным системам;
- ✓ проектно-строительный контракт;
- ✓ контракты «под ключ»;
- ✓ контракты по типу «управления проектами»

5е – при выборе моделей определения сметных расчетов 2 основных варианта –

- ✓ ресурсные (ресурсно-индексные) модели;
- ✓ базисно-индексные модели.

6. О последовательности составления сметной документации

Можно выделить два вида сметной документации:

1. вспомогательная сметная документация, включая калькуляции транспортных расходов, стоимости материалов и времени использования машин, единичные расценки и сборники единичных расценок;

2. рабочая сметная документация, охватывающая локальные сметные расчеты (локальные сметы) по видам работ и затрат, объектные сметные расчеты (объектные сметы), сводные сметные расчеты и сводки затрат.

Вспомогательная и рабочая сметная документация составляются по принципу «От частного к общему» – от калькуляции транспортных расходов до сборника единичных расценок, от локального сметного расчета до сводного сметного расчета и сводки затрат.

Таковы некоторые основные принципы и положения определения сметной стоимости строительной продукции в рыночных условиях, опираясь на новую систему ценообразования и сметного нормирования 2001 г. ■

■ АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

Когда между соинвесторами согласие есть

3 стр. ► С одной стороны, использование механизмов в более сложных условиях приводит к увеличению их изнашивания. С другой стороны, высокая стоимость покупки механизмов может приводить к удорожанию стоимости их эксплуатации, перекрывающему их более высокую производительность.

Легко догадаться, что подобные прения возникают вокруг импортных механизмов. Они по своей производительности могут быть эффективнее отечественной техники. Но высокая цена их приобретения, входящая в расчет амортизационных отчислений, в итоге может приводить к увеличению стоимости строительных работ, сводя на нет преимущества в производительности. По мнению одного из участников Рабочей группы, все эти прения вокруг стоимости использования механизмов возникают из-за того, что до сих пор нет четкого регламентированного определения балансовой стоимости машино-часа. Эти споры актуальны только потому, что доля стоимости механизмов в общих сметных расчетах составляет 7-10%. Однако вышеуказанные проблемы до сих пор остаются нерешенными. Из сложившегося положения участники Рабочей группы выходили коллективными усилиями: был проведен совместный анализ различных расчетов машин-часов, которые используются при строительстве Олимпийских объектов. В итоге членам группы удалось придти к согласию.

По результатам деятельности Рабочей группы разработано более 400 индексов, которые будут изданы в специальном Сборнике индексов пересчета видов и комплексов строительных работ. Также на подготовлен Сборник средних сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование и эксплуатацию машин и механизмов.

Рабочая группа уточнила порядок учета транспортных затрат по доставке строительных материалов. Благодаря этому, оптимальные ценовые решения лягут в основу расчетов стоимости выполненной работы подрядчика, что должно существенно повысить экономическую эффективность расходования бюджетных средств.

Но на этом работа членов группы не окончена. Ежеквартально планируется выпускать новые сборники, которые будут пополняться новыми индексами и ценами на строительные ресурсы. Будем надеяться, что она станет постоянной площадкой оперативного реше-

ния вопросов ценообразования, возникающие в ходе олимпийского строительства. «Такие вопросы могут решаться только коллективными усилиями, — считает заместитель председателя рабочей группы, руководитель ФГУ ФЦЦС Евгений Ермолаев. — Основной причиной многочисленных злоупотреблений является отсутствие прозрачности в строительной отрасли. До настоящего времени решения, принимаемые чиновниками по вопросам стоимости строек, были исключительно субъективны. Отсутствует не только система норм, но и каких-либо однородных данных, необходимых для определения стоимости как на стадии бюджетного планирования, так и при проектировании. Субъективно выбираются место строительства объекта, конструктивные системы и планировочные решения. Каждое из этих решений неминуемо влечет за собой избыточные затраты инвесторов. Нерационально выбранное расположение объекта влечет излишние издержки на строительство инженерных коммуникаций, подготовку территории строительства (отселение, выкуп земли и т.д.), решение инженерно-геологических проблем. Избыточные объемно-планировочные решения (чрезмерные размеры вспомогательных помещений, высота этажей, ширина пролетов и т.д.) зачастую приводят к увеличению прямых издержек на строительство на 10-40%. Применение нерациональных конструктивных систем (дорогостоящих материалов несущих и ограждающих конструкций, внутренних инженерных коммуникаций, отделочных решений) приводит к значительному увеличению стоимости строительства.

...Решить эти проблемы можно только сообща, создавая для всех стадий стоимостных расчетов систему норм и данных, позволяющих понятным на бытовом уровне способом описывать затраты на различные конструктивные решения в текущем уровне цен. Информация о ценах на строительные ресурсы, себестоимости строительных технологий, экономической целесообразности конструктивных систем должна быть общедоступной.

Это позволит участникам рынка выбирать наиболее экономически целесообразные инженерные решения и технологии их воплощения и повысит их инновационную активность.» ■

Василий БУШНЕВ

■ СОБЫТИЕ МЕСЯЦА

Страны СНГ будут координировать ценовую политику

1 стр. ► Разработка информационно-справочной электронной системы на межнациональном уровне позволит накапливать и обобщать информацию о стоимостных, технико-экономических и конструктивных характеристиках строящихся объектов. Система также будет содержать данные о проведенных в государствах-участниках СНГ подрядных торгах в части договорных (контрактных) цен, а также осуществлять удобный поиск такой информации среди аналогичных объектов.

Согласно Концепции фундаментом единого информационного пространства в сфере ценообразования, а также первым этапом реализации задачи информационного интеграционного обмена становится гармонизация систем классификации строительных ресурсов и их сквозной кодификации.

Специалисты стран СНГ участвуют в формировании своих перечней предприятий и поставщиков, а так же номенклатуры строительных материалов. Затем эти перечни и номенклатура продукции в режиме онлайн классифицируются и кодифицируются по единому принципу. При этом в центральном электронном банке данных системы получается сквозная нумерация, однозначно идентифицирующая объект, позиционирующая его сущность, единицу измерения и текущую цену.

Таким образом, подготавливается задел для качественного электронного мониторинга строительных ресурсов и дальнейшей компьютерной обработки накопленных сведений при принятии решений управленческими структурами, сметных расчетах, проведении электронных торгов, аналитической работе на межгосударственном уровне.

Интеграцию классификаций предлагается реализовывать на базе принципа сквозного кодирования объектов классификации. Сближение национальных классификаций с международными предполагает единство используемой терминологии. Начало этих работ должно исходить из корректного перевода на язык межнационального общения с серьезной терминологической экспертизой, и единообразия в структуре наименований классификационных группировок.

Концепцией предусматривается оперативное ведение общего для государств-участников СНГ расширяемого и динамичного электронного многомерного классификатора и системы единой онлайн кодификации, без которых невозможна дальнейшая компьютерная обработка собранных данных. ■

Дмитрий АРКАДЬЕВ



Шедевры олимпийских строек

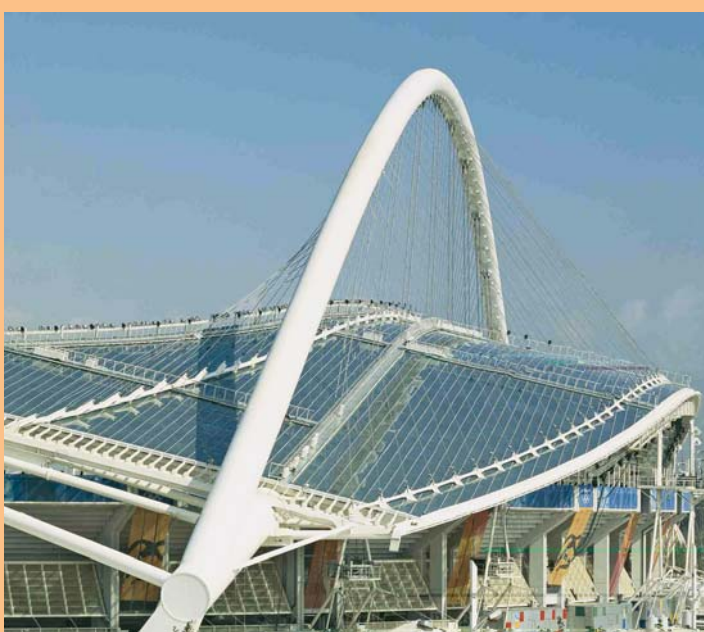


Palasport Овал Линготто (Palasport Oval Lingotto) предоставил 8500 мест мирового класса по конькобежному спорту на арене зимних Олимпийских игр в Турине в 2006 году. Это новое сооружение было частью реконструкции выставочного комплекса Lingotto на месте бывшего завода Fiat.



Stade olympique — стадион в Монреале. Был построен как главная спортивная арена XXI летних Олимпийских игр 1976 года. На нём проходили церемонии открытия и закрытия игр. Башня Олимпийского стадиона является самой высоким наклонным сооружением в мире.

Олимпийский стадион в Афинах, Греция. На этом стадионе проходили церемонии открытия и закрытия Летних Олимпийских игр в 2004 году. Стадион, который раньше назывался «Спирос Луис», был построен специально для чемпионата Европы по легкой атлетике 1982 года. Сооружение находится в северной части города в районе Марусси. Строительство началось в 1980 году, а 8 сентября 1982 года состоялась торжественная церемония открытия стадиона. Примечательной особенностью арены стадиона являются четыре наклонные колонны, расположенные в каждом из углов.



BC Place Stadium — стадион в Ванкувере. Является главным стадионом XXI Зимней Олимпиады 2010 года. Здесь прошли церемонии открытия игр, награждения чемпионов и призёров и закрытия игр.

Является домашней ареной команды Канадской футбольной лиги «Бритиш Коламбия Лайонс».

Трибуны стадиона вмещают 55.000 зрителей. Белый купол стадиона представляет собой воздухоопорную конструкцию. В апреле 2010 года стадион был закрыт на переоборудование и к середине 2011 года крыша будет заменена на передвижную.

«ЦЕНА ВОПРОСА. Индустрия. Инжиниринг. Инвестиции» — трибуна для всех, кого волнуют вопросы экономики и ценообразования в строительстве и других областях.



НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ
СМЕТНОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
И СТОИМОСТНОГО ИНЖИНИРИНГА

ЦЕНА
ВОПРОСА

ИНФОРМАЦИОННО-
АНАЛИТИЧЕСКАЯ
ГАЗЕТА

ИНДУСТРИЯ · ИНЖИНИРИНГ · ИНВЕСТИЦИИ

Газета «Цена вопроса. Индустрия. Инжиниринг. Инвестиции» полностью посвящена строительной тематике. Газета издается при поддержке Национальной ассоциации сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга.

Основной задачей издания являются создание единого информационного пространства в строительной отрасли, связь со всеми строительными предприятиями, работающими в государственном и частном секторе, обмен мнениями по актуальным вопросам ценовой политики в строительстве. Кроме того, в издании представлены:

- серьезные экономические обзоры от ведущих ученых страны;
- интервью с первыми лицами органов власти и предприятий;
- разнообразные материалы с рынков и производств строительных материалов;
- смета и применение правовых документов;
- особенности ценообразования в строительстве и изменения в условиях преодоления кризиса;
- опыт региональных структур сметного ценообразования;
- анализ стоимости недвижимости и изменения цен на жилье и стройматериалы;
- история градостроения в России и в мире, мировые достижения в проектировании, архитектуре, строительстве;
- вести со строительных площадок всех регионов.

Читатели и авторы газеты — первые лица отрасли, представители органов власти субъектов РФ, руководители и специалисты строительных предприятий и организаций, а также инвесторы и заказчики строительного сектора.

Газета распространяется по подписке, рассылкой через региональные центры ценообразования (более чем в 80 регионах РФ), региональные отделения Российского союза строителей, в федеральные и региональные органы управления, а также в Государственной Думе РФ и Торгово-промышленной палате РФ, Российском союзе строителей.

Наши телефоны:
(495) 775-11-60, доб. 4082.

E-mail: gazeta@fgufccs.ru

Оформить подписку можно
в ООО «Стройинформиздат».
Тел.: + 7 (495) 617-39-12,
775-11-91.

E-mail: oma@strinf.ru; saa@strinf.ru

Стоимость годовой подписки —
2244 рубля с учетом почтовой
доставки.

В заявке на подписку необходимо
указать:

- название организации;
- почтовый адрес;
- телефон и электронный адрес;
- фамилию, имя, отчество получателя;
- количество экземпляров.

ЦЕНА
ВОПРОСА
ИНДУСТРИЯ
ИНЖИНИРИНГ
ИНВЕСТИЦИИ

Учредитель: Национальная ассоциация сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга.
Главный редактор: Ольга Белан.
Арт-директор и выпускающий редактор: Сергей Коробов.
Заместитель редактора по региональным вопросам: Геннадий Люлькин.
Редактор отдела экономики: Дмитрий Титов.
Редактор отдела стройиндустрии: Людмила Старостина.
Фотокорреспондент: Андрей Маленков.

Москва, ул. Строителей, д. 6, корп. 4.
Тел.: (495) 775-11-60, доб. 4082. E-mail: gazeta@fgufccs.ru www.ascsi.ru

Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № ФС77-39613 от 21 апреля 2010 г. выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).
Тираж 30 000 экз.

Запрещается воспроизводить полностью или частично статьи или фотографии без согласования с редакцией.
Издатель не несет ответственности за содержание рекламных объявлений.
Материалы с адресным блоком и логотипами являются рекламными.