

# **СИСТЕМА СМЕТНОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ КАК ОСНОВА ФОРМИРОВАНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

*Дидковская О.В., Мамаева О.А.*

Необходимость реформирования системы строительного ценообразования в последнее время постоянно и остро обсуждается. В ходе недавних совещаний региональных органов по ценообразованию с участием авторов инициатива реформирования существующей системы ценообразования была одобрена, обсуждены концептуальные вопросы процесса реформирования, которые необходимо положить в основу «революционной» переработки существующего методического обеспечения. Встретило коллегиальную поддержку предложение авторов о целесообразности выделения системы сметного ценообразования в самостоятельный методический блок. Сметные расчеты готовятся в составе проектной документации и могут определить лишь предполагаемую стоимость строительства объекта капитального строительства. И равно как проект – это еще не объект капитального строительства, сметная стоимость – это не стоимость строительства, так и «сметное ценообразование» - это не «ценообразование в строительстве», а лишь его составляющая.

Система ценообразования в строительстве охватывает весь жизненный цикл объекта капитального строительства и начинает работать задолго до проектирования. Необходимость использования системы сметного ценообразования возникает в ходе проектирования - этим этапом «срок жизни» сметного ценообразования и ограничивается. В смете определено, сколько должен стоить объект в некотором статичном уровне цен. Дальнейшая реализация инвестиционно-строительного процесса (формирование цены договора подряда, определение фактической стоимости строительства после ввода объекта в эксплуатацию и др.), происходит уже без прямого участия сметного ценообразования. Таким образом, до создания проектной документации - еще не сметное ценообразования, а после ее экспертизы и утверждения - уже не сметное ценообразование.

По мнению авторов, *система сметного ценообразования в строительстве* представляет собой совокупность положений федеральных законов и нормативных правовых актов, регулирующих вопросы ценообразования в градостроительной деятельности, и сметных нормативов различного назначения, принадлежности и порядка утверждения, необходимых для определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства. В документе, который должен быть в ближайшее время подготовлен, необходимо говорить о современной системе сметного ценообразования и порядке ее применения для создания сметы.

## **Библиографический список**

Порядок разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности [Утв. Приказом Минрегиона России от 11 апреля 2008 г. № 44].

Градостроительный кодекс Российской Федерации [Принят Гос.Думой 22 декабря 2004 года, изм. и доп. по состоянию на 30 ноября 2011 г.] // Собрание законодательства РФ.- 2005.- № 1 (часть 1). Ст. 16.