

УДК 69.003.13

Гончарова М.Н.
студент магистратуры
2 курс, Институт менеджмента,
кафедра государственного и муниципального управления
Оренбургский государственный университет
Россия, г. Оренбург
Научный руководитель: Троянская М.А., доцент, д.э.н
Оренбургский государственный университет

**ИННОВАЦИОННЫЙ АСПЕКТ МОНИТОРИНГА
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ КАК ЭЛЕМЕНТ СИСТЕМЫ
ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ**

Аннотация: в статье рассмотрены аспекты ценообразования в строительной отрасли. Проанализирована роль мониторинга, как основной составляющей системы ценообразования в строительной отрасли.

Ключевые слова: мониторинг, конъюнктурный анализ стоимости материалов.

Goncharova M.N.
master's degree student
2 course, Institute of management,
department of State and Municipal Administration
Orenburg State University
Russia, Orenburg
Supervisor: Troyanskaya M.A., Doctor of Economics
Orenburg State University
Russia, Orenburg

ROLE OF MONITORING IN IMPROVING PRICE FORMATION IN THE CONSTRUCTION INDUSTRY

Annotation: the article deals with aspects of pricing in the construction industry. The role of monitoring as the main component of the pricing system in the construction industry is analyzed.

Key words: monitoring, market analysis of the cost of materials.

Инвестиционная деятельность на территории Российской Федерации осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления [1].

Согласно части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации [2] сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов.

В настоящее время система ценообразования в строительстве основана на базисно-индексном методе. Для приведения базисной стоимости в текущий

уровень цен Минстрой России ежеквартально публикует индексы изменения сметной стоимости строительства (Индексы). Расчет Индексов [5] по видам объектов капитального строительства осуществляет ФАУ «Главгосэкспертиза России» для каждого региона индивидуально на основании данных конъюнктурного анализа строительных ресурсов, выполненного центрами мониторинга субъектов.

Мониторинг осуществляется по перечню сводной номенклатуры ценообразующих строительных ресурсов (в настоящее время порядка 700 позиций), которые периодически расширяются и актуализируются Минстроем России. Для проведения конъюнктурного анализа используется информация из открытых и (или) официальных источников о текущих ценах не менее трех производителей и (или) поставщиков. Следовательно, ежеквартально центры мониторинга каждого региона страны должны найти примерно 2100 единиц материалов.

Процедура это очень трудоемкая, и коллектив в 5 человек способен подготовить материал за месяц, при этом, когда будет готова вся таблица, то может оказаться что информация по некоторым позициям стала не актуальной.

Снижение трудоемкости данной процедуры, возможно посредством применения специального it-решения (сервиса), обеспечивающего мониторинг цен в фоновом режиме работы автоматизированного рабочего места специалиста. Данный подход позволит устранить потребность в непосредственном отслеживании изменений информации на веб-страницах производителей и поставщиков строительной продукции, тем самым в разы сократив трудозатраты. Дополнительным положительным эффектом от применения данного it-решения также является возможность получения оперативной информации о наличии строительных ресурсов на рынке региона и уровне цен на них. А также IT-инструмент позволит проводить ежедневный мониторинг стоимости материалов, что даст возможность отслеживать скачки стоимости материалов, а проведя анализ факторов, вызвавших их даст возможность предотвратить этого в дальнейшем или сгладить ситуацию.

Таким образом создание it-инструмента, обеспечит извлечение и сбор информации (стоимость, наименование, производитель и пр. информация) о строительных ресурсах, опубликованных в открытых источниках данных.

Конъюнктурный анализ проводится с целью формирования объективных отчетных данных для последующего расчета индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР) и определения достоверности сметной стоимости СМР.

При сборе информации с интернет-ресурсов, необходимо предоставить инструменту парсинга ссылки на поставщиков/наименование строительного ресурса. После чего путем автоматизированного извлечения информации с веб-сайтов будет собрана информация для осуществления мониторинга строительных ресурсов.

Данные о строительных ресурсах на сайтах производителей (поставщиков) бывают статичны годами. Инструмент сбора информации должен отслеживать ключевые изменения на выбранной веб-странице ресурса, а именно: изменение цены, изменение названия, удаление страницы товара. Пользователь должен получить уведомление и решить, принимать или не принимать обновление данных.

Актуальные данные должны иметь вид снимка интернет страницы и сохраняться в формате doc(x) и pdf в папке, которая будет называться именем поставщика, расположенной внутри папки с названием по номеру кода строительного ресурса (КСР). Архивные, т.е. не актуальные данные, можно сохранять в отдельной папке с названием по номеру КСР и датой направления в архив.

Источники данных:

1. При обработке информации в «Предложении поставщиков» (сайт «Закупки Оренбуржья» <https://zakupki.orb.ru/>, виджет «Электронный магазин» <https://orb-zmo.rts-tender.ru/>, вкладка «Предложения поставщиков» <https://orb-zmo.rts-tender.ru/ParticipantOffer>) нужно проводить мониторинг в том числе и новых поставок.

2. В Интернет-ресурсах проводить мониторинг обновлений стоимости строительных ресурсов и проводить замену на актуальную. В случае отсутствия изменений в течении года, считать сайт неактуальным и недействительным, данные оттуда не брать.

Информация должна быть представлена в сводных excel-таблицах со следующими полями:

- код строительного ресурса (КСР);
- наименование строительного ресурса;
- полное наименование строительного ресурса в обосновывающем документе – это наименование, которым производитель называет свой продукт. Оно должно быть, так как требуется при подборе аналогов. Поиск и по этому вариативному названию может тоже производиться;

- единицы измерения строительного ресурса;
- единицы измерения строительного ресурса в обосновывающем документе. Единицы измерения ресурса должны быть, так как что-то продаётся комплектами, а что-то поштучно;

- текущая отпускная цена за единицу измерения в обосновывающем документе с НДС, в руб.;

- текущая отпускная цена за ед. изм. без НДС, в руб. в соответствии с единицей измерения строительного ресурса;

- год (согласно дню извлечения информации);

- квартал (согласно дню извлечения информации);

- ссылка на электронную страницу с описанием продукции;

- наименование производителя/поставщика;

- КПП организации;

- ИНН организации;

- населенный пункт расположения склада производителя/поставщика.;

Необходимо разработать:

1) фронт систему для визуализации данных и предоставление сервисов (процессов).

2) бэк систему для управления процессами предоставления сервисов и наполнением контента фронт системы.

Если говорить о масштабируемости в рамках страны, то эта разработка будет полезна не только для потребностей отдельного региона. В настоящее время в каждом регионе имеется центр мониторинга, и потребность в использовании такого инструмента позволит разгрузить многих операторов от монотонной и утомительной работы. Также для строительных организаций будет полезным применение такого инструмента как способ поиска поставщика строительных материалов.

В рамках дополнительной применимости it-инструмента, следует отметить, что заметна возможность его использования в других сферах экономической деятельности. Например, как инструмент мониторинга цен на продовольственные товары и продукцию общего потребления и пр. товары, что будет полезным для бизнеса. Стоит отметить, что если дать возможность инструменту отслеживать конкурсные процедуры на электронных торговых площадках, то бизнес будет очень заинтересован в применении инструмента как в средстве поиска потребителей своей продукции, потому как все актуальные потребности будут оперативно отображаться.

Таким образом потребность в данном ресурсе не только у строительного сообщества, но и у бизнеса. Если прогнозировать на будущее, то возможно преобразование данного it-инструмента в онлайн сервис, который будет содержать актуальную базу выпускаемой производителями продукции, пришедший на смену многочисленным электронным торговым площадкам.

Использованные источники:

1. Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных

вложений» // ПБД «Консультант Плюс 3000» [Электронный ресурс]: еженед. пополнение / ЗАО «Консультант Плюс», НПО «ВМИ».

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

3. Приказ Минстроя России от 05.06.2019 № 326/пр «Об утверждении Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства» // ПБД «Консультант Плюс 3000» [Электронный ресурс]: еженед. пополнение / ЗАО «Консультант Плюс», НПО «ВМИ».

4. [Электронный ресурс]. / Официальный сайт Федерального автономного учреждения «Главное управление государственной экспертизы». Режим доступа: <https://gge.ru/>

5. Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр.

6. И.Е. Карякина, Е.К. Потапкина. Анализ современного состояния строительной отрасли РФ, проблемы и перспективы ее развития [Электронный ресурс]. / Научная электронная библиотека – КиберЛенинка. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/>.

7. В.С. Система ценообразования в строительстве в России [Электронный ресурс]. / Научная электронная библиотека – КиберЛенинка. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/>.

8. О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года: указ Президента Российской Федерации от 07.05.2018 г. № 204 // ПБД «Консультант Плюс 3000» [Электронный ресурс]: еженед. пополнение / ЗАО «Консультант Плюс», НПО «ВМИ».

9. О.В. Дидковская, М.В. Ильина, О.А. Мамаева. Совершенствование системы строительного ценообразования: «реформа» или «развитие»? [Электронный ресурс]. / Режим доступа: http://sro-nossi.ru/novosti_sro/sovershenstvovanie_sistemy_stroitelного_tsenoobrazovania_reforma_ili_razvitiie

10. План мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации, утвержденный Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации М. Хуснуллиным 10 декабря 2020 года № 11789п-П16.