

УДК 338.51

ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ ЭКООРИЕНТИРОВАННОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ С ПОЗИЦИИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

Авилова Ирина Павловна, кандидат экономических наук, профессор, проректор по культурно-воспитательной и социальной работе ФГБОУ ВО «Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова»

Крутилова Мария Олеговна, аспирант ФГБОУ ВО «Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова»

Аннотация

В статье рассматриваются экономические и правовые аспекты эко-ориентированного ценообразования в строительстве, обобщены наиболее важные проблемы правового регулирования данного направления. Принципы экологического (зеленого) строительства, определяющие перспективы развития строительной индустрии, позволяют декларировать сохранение и стабилизацию экологической ситуации, однако на практике требуют глубокой модернизации существующей системы определения сметной стоимости строительной продукции. Предложение теоретических основ и выработка практических механизмов оптимизации проектных решений в строительстве на основании экологических критериев позволило бы материально стимулировать планирование и проведение природоохранных мероприятий на всех стадиях жизненного цикла недвижимости, важнейшей из которых в экологическом аспекте является стадия строительства. В работе представлены институциональные основы эко-ориентированного ценообразования, составления проектно-сметной документации в строительстве, позволяющего осуществлять его на базе существующего аналитического и прикладного инструментария производственно-технических отделов строительных организаций.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: устойчивое развитие, экологическое строительство, экологическая стоимость, эко-ориентированное ценообразование в строительстве, эко-девелопмент.

THE MAIN ASPECTS OF ECO-ORIENTED PRICING IN THE CONSTRUCTION INDUSTRY FROM THE VIEWPOINT OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT

Avilova Irina Pavlovna, Candidate of Economics, Professor, Vice-Rector for cultural, educational and social work at Belgorod State Technological University n.a. V.G. Shukhov

Krutilova Maria Olegovna, post-graduate student at Belgorod State Technological University n.a. V.G. Shukhov

Abstract

The article deals with the economic and legal aspects of eco-oriented pricing in construction, generalization of the most important legal regulation problems of this direction. The principles of environmental (green) building, defining prospects of development of the construction industry, make it possible to declare the conservation and stabilization of the ecological situation, but in practice, require a comprehensive modernization of the existing system of construction products environmental assessment and construction industry. Offer the theoretical foundations and the development of practical solutions to optimize project of mechanisms to build on the basis of environmental criteria would allow materially to stimulate the planning and execution of environmental protection measures at all stages of the life cycle of real estate, the most important of which is the environmental aspect is under construction. The work presents institutional foundations of eco-oriented pricing in the construction documents, allowing to implement it on the basis of existing analytical and empirical tools production and technical departments construction companies.

KEYWORDS: sustainable development, ecological construction, ecological cost, eco-oriented pricing in the construction industry, eco-development.

Нормативно-правовая база ценообразования в строительстве как в России, так и в большинстве стран мира, не обеспечивает надлежащего количественного контроля степени экологической безопасности возводимых объектов жилищного и гражданского строительства. Согласно действующим нормативным правовым актам экологическая экспертиза является обязательным элементом общей экспертизы проектно-сметной документации. Экономическая оценка проектов с позиций экологической безопасности, охраны окружающей среды и ресурсосбережения декларируется уже на начальных этапах строительства, однако методики количественной стоимостной оценки экологического ущерба, наносимого созданием строительной продукции, по-прежнему, остаются предметом научных дискуссий и исследований [1].

Анализ существующих методов и подходов к оценке экологического ущерба позволяет сделать вывод об отсутствии общепризнанной универсальной системы показателей наносимого экологического ущерба, позволяющего обобщать данные об ущербе, наносимом предприятиями различных технологий производства, выпускаемой продукции и режимов работы и т.п. Это не позволяет привести экологический ущерб к единому универсальному эквиваленту («условной единице эко-ущерба») и построить на этой базе формализуемые алгоритмы практического эко-ориентированного ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

Отличительной особенностью экологических проблем является их глобальный характер. Российская Федерация относится к странам мира с наихудшей экологической ситуацией. Загрязнение окружающей среды за последние годы ухудшилось по целому ряду показателей, несмотря на проводимые мероприятия и программы по экологическому мониторингу и защите окружающей среды [2]. Эколого-защитная деятельность носит локальный характер, и реализуется на уровне нормативно-правовых актов муниципальных образований, т.е. не содержат универсального характера, ориентированного на сохранение общего эко-баланса в масштабах крупных территорий, стран, континентов.

Повышение информированности об экологических проблемах, связанных с изменением климата и ограниченностью ресурсов, обозначило пути устойчивого развития в направлении «зеленого проектирования» зданий и сооружений. Термины «зеленое проектирование» или «устойчивое проектирование» в современной практике являются синонимами, и затрагивают широкий спектр вопросов, касающихся управления ресурсами в строительстве, в том числе рассматривая социальные, экономические и иные воздействия на окружающую среду [3]. Для реализации концепции необходимо задействовать всех

участников строительства: застройщиков, проектировщиков, архитекторов, подрядчиков, производителей строительных материалов, а также государственную власть. Основной принцип этого участия - взаимовыгодное сотрудничество.

Стремясь свести к минимуму негативное воздействие на окружающую среду, возникает вопрос об эффективности и рациональности использования ресурсов, как материальных, так и энергетических, и сырьевых. Поэтому отрасль строительства, с точки зрения устойчивого развития, требует обращать большее внимание на принимаемые решения, действия и мероприятия в течение всего срока службы здания: начиная от выбора площадки строительства до технического обслуживания здания, а также реконструкции [4].

Россия является одной из наиболее ресурсобеспеченных стран в мире, однако потребление ресурсов единицы валового внутреннего продукта на 30% выше, чем в ведущих странах [5]. Большое количество природных ресурсов привело к формированию их обширного потребления в России, что вызывает недостаток мотивов для повышения эффективности их потребления. Нерациональное высокое потребление природных ресурсов приводит к замедлению темпов экономического роста страны. В настоящее время, назрела необходимость поиска новых подходов к управлению ресурсами для повышения эффективности экономического развития [6].

При разработке технико-экономического обоснования строительства любого объекта недвижимости в России в первую очередь рассматриваются такие вопросы, как стоимость, безопасность, надежность, долговечность, местоположения и только после вопросы экологической безопасности и энергоэффективности объекта. Российские здания имеют высокий потенциал энергоэффективности, который, пока не используется в полной мере. Основная причина - отсутствие единых нормативно-правовых документов, поддерживающих «зеленое» строительство.

В настоящее время наиболее эффективным способом ресурсосбережения является экологически чистое и экономически эффективное использование природных ресурсов в соответствии с национальными "зелёными" строительными стандартами. Несмотря на большое число наработок, эта сфера в России развита недостаточно, что связано со спецификой российской строительной отрасли и отсутствием механизма, позволяющего адаптировать требования и критерии ресурсосбережения к особенностям российского законодательства и рынка [7]. Эффективная политика в области повышения энергосбережения возможна только при системном подходе к анализу всего жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта, начиная с прединвестиционной фазы.

Целесообразность заключается в определении экономической эффективности потребления энергии в зданиях уже на этапе анализа целесообразности реализации проекта. Это может быть сделано путем оценки общего потребления энергии и экологического вреда, наносимого ОС, на всех этапах жизненного цикла — начиная с производства строительных материалов, доставки их на объект, процесса строительства, и заканчивая работами по утилизации и демонтажа. Экологический ущерб имеет всеобщий негативный эффект, отрицательно влияя на качество жизни, так и косвенно на качество строительства. Используемые строительные материалы и технологии, являясь варьирующими себестоимость строительства факторами, должны стать предметом тщательного оптимизационного анализа на стадии подготовки любого проекта. В этой связи экологический критерий должен стать основной модернизированного подхода к эко-ориентированному аудиту проектно-сметной и организационно-технологической документации в строительстве [8].

Следует отметить, что в системе российского ценообразования и сметного нормирования в строительстве экологический фактор «загрязнения окружающей среды», связанный с производством строительно-монтажных работ и использованием строительных материалов, изделий и конструкций, учитывается лишь декларативно. Согласно Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 в проектно-сметную документацию отдельный раздел, оценивающий экологический ущерб, наносимый строительным объектом окружающей среде, не входит. Понятие и определение экологического ущерба, наносимого строительством, упоминаемые в Градостроительном кодексе РФ не имеют полного всестороннего обоснования и не закреплены законодательно. Проведение государственной экспертизы проектной документации также не предусматривает полного и всестороннего анализа возможного экологического ущерба, наносимого при строительстве и эксплуатации объекта недвижимости.

Целесообразным методическим подходом к решению данного вопроса может стать предложение универсального набора обобщенных натуральных показателей экологического ущерба (по основным загрязняющим веществам, по основным вредным воздействиям и т.д.) и методики пересчета этих показателей в денежный эквивалент (т.н. «эко-стоимость» и «эко-штрафы») с последующей имплементацией полученных алгоритмов в программное обеспечение, используемое при составлении сметной документации [9]. Таким образом, на практике может быть реализовано актуальное и перспективное эко-ориентированное ценообразование в строительстве, реализующее методики многофакторной и поэтапной

прогнозной оценки экологического ущерба, наносимого проектируемым строительным объектом в составе существующей системы строительного сметного нормирования.

С этой целью в рамках действующей нормативно-правовой базы ценообразования в строительстве необходимо определить, предложить и нормативно зафиксировать единую универсальную трактовку понятия «экологической стоимости» строительных ресурсов. Это позволит проводить прогрессивную экологически ориентированную оценку стоимости строительной продукции на основе традиционных методов определения сметной стоимости (базисно-индексный, ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-компенсационный). Составление «экологически ориентированной» сметной документации по усовершенствованным нормам и правилам позволит без дополнительной трудоемкости и методологических усложнений производить подробную экологическую оценку применяемых строительных процессов и технологий, конструктивных и объемно-планировочных решений в широком спектре отраслей современного строительного производства [10].

Конечной целью совершенствования системы экологического аудита строительной продукции на всех стадиях жизненного цикла является предлагаемая авторами система «экологически ориентированного градостроительства», включающая следующие обобщенные организационно-экономические и нормативно-регулирующие мероприятия, характеризующиеся комплексностью и многоуровневостью:

— на микроуровне проводится эколого-экономический анализ применяемых проектных решений в строительстве, выбор наименее экологически опасных вариантов практической реализации конкретных строительных проектов;

— на мезоуровне осуществляется экологический мониторинг, анализ и эффективное управление градостроительной политикой, реализуемой муниципальными и федеральными образованиями, направленной на минимизацию экологического вреда, наносимого ОС региональным строительным комплексом;

— на макроуровне проводится сбор, анализ, систематизация статистических показателей экологического ущерба наносимого ОС строительной отрасли в целом, а также корректировка на этой основе федеральных инвестиционных программ в строительстве, введение в практический оборот института экологического аудита проектно-сметной и организационно-технологической документации.

Реализация строительного производства с позиций «экологически ориентированного градостроительства», совершенствование с этих позиций системы сметного нормирования и

ценообразования, позволит действенно и эффективно выявлять экономически оптимальную структуру строительного комплекса любого масштаба и значимости с позиции минимизации глобального экологического ущерба, материально сблизить интересы участников инвестиционно-строительных проектов и органов государственной власти в оценке и реализации практических мер по ресурсосбережению и охране ОС в строительном комплексе страны.

На основании предлагаемых методических подходов к эко-ориентированному совершенствованию действующей системы ценообразования сметного нормирования практически выявляется оптимальная структура строительного комплекса любого масштаба и значимости с позиции минимизации наносимого им глобального экологического ущерба.

Литература

1. Щенятская М.А., Авилова И.П., Наумов А.Е. Оценка финансово-экономических рисков инвестиционно-строительного проекта при дефиците исходных данных // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. 2016. № 1. С. 185-189.
2. Авилова И.П., Щенятская М.А. Управление эффективностью инвестиционно-строительных проектов через качественное состояние недвижимости // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. 2015. № 4. С. 141-145.
3. Соколова Н. Ю., Наумов А. Е., Щенятская М. А. Качественное влияние инфраструктурного насыщения территории на риски реализации жилых объектов // В сборнике: Наука и образование в жизни современного общества сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции 30 апреля 2015 г.: в 14 томах. Тамбов, 2015. С. 138-141.
4. Ходыкина И.В., Крутилова М.О. Основные аспекты экологического законодательства Российской Федерации в сфере строительства // Вестник научных конференций. 2016. № 3-2 (7). С. 100-102.
5. Астафьева, О. Е., Потапова, И. Ю. Снижение негативного воздействия строительства на экосистемы за счет сертификации по «зеленым» стандартам // Архитектура и строительство России – 2015. – 2.
6. Чередникова Д.П., Жариков И.С. Экономическая обоснованность инвестиционных вложений в объекты недвижимости // В сборнике: Кластерные инициативы в формировании прогрессивной структуры национальной экономики: сборник научных

- трудов 2-й Международной научно-практической конференции: в 2-х томах. 2016. С. 251-253.
7. Наумов А.Е., Щенятская М.А., Товстий В.П. Качественные показатели объекта недвижимости как фактор экономической оптимизации организационно-технологических решений инвестиционно-строительного проекта // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. 2016. № 5. С. 202-206.
 8. Крутилова М.О., Авилова И.П. Методические основы экоориентированного ценообразования в строительстве [Электронный ресурс] // VII Международный молодежный форум «Образование, наука, производство». – Белгород, 2015.
 9. Щенятская М.А., Авилова И.П., Наумов А.Е., Товстий В.П. Инфраструктурная полнота застройки как фактор эффективности реализации инвестиционно-строительного проекта // Мир науки и инноваций. 2016. Т. 7. № 1 (3). С. 46-49.
 10. Авилова И.П., Наумов А.Е., Крутилова М.О. Экономические и правовые аспекты экоориентированного аудита в строительстве // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. 2016. № 5. С. 212-216.