

Правовые основы инвестиционно-строительной деятельности

В последнее время все чаще возникают вопросы, связанные с определением статуса и правовым положением сметной и договорной стоимости в инвестиционно-строительных проектах (капитальные вложения в строительство), воспроизводственных программах (капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений) и эксплуатационном обслуживании основных фондов для всех субъектов собственности – юридических и физических лиц, государственных, муниципальных предприятий и частных предприятий и организаций.

Это вызвано переходом из одной экономической формации в другую, когда еще действуют планово-распределительные методы управления, но уже внедряются отдельные элементы рыночных отношений, что определяет возникновение противоречия между современными законодательными основами предпринимательской деятельности и повседневной практикой ценообразования в строительстве, которые реализуют в основном, старые административно-командные методы управления стоимостью строительства.

Несоответствие рыночных целей и задач подрядной деятельности формам и методам определения стоимости строительства и неопределенность в действующих правилах сметного ценообразования вносит разлад в неустойчивые отношения участников строительного процесса – инженеров-практиков и сметчиков, инвесторов, заказчиков-застройщиков и подрядчиков.

Отсутствие обязательной, единой нормативной базы и многовариантность сметных расчетов вызывает недоверие между участниками строительства, приводит к невыполнению условий договора, забвению профессиональных положений сметного расчета, отказу от взаимных гарантий и учета экономически обоснованных будущих затрат заказчика и подрядчика, а в отдельных случаях, и к игнорированию требований здравого смысла, наработанного опыта и обычаев делового оборота.

Рассмотрение правовых проблем становления современной системы управления стоимостью строительства и анализ текущей сметной практики в настоящей работе поддерживается извлечениями из основных документов действующего законодательства по инвестиционной деятельности в России.

Правовое положение участников предпринимательской деятельности в инвестиционно-строительной сфере регулируется в основном законодательном документе прямого действия – Гражданском кодексе Российской Федерации, введенным в действие Федеральными Законом в 1994 г.

Гражданское законодательство определяет, что предпринимательская деятельность является самостоятельной, осуществляемой на свой риск деятельностью, которая направлена на получение прибыли от выполнения работ или оказания услуг. Гражданский кодекс РФ устанавливает примат договора в предпринимательской деятельности, в том числе и в реализации инвестиционно-строительных проектов, равноправие сторон в договоре, независимость и гарантии от вмешательства государственных и административных органов в договорные отношения.

Законы РФ об инвестиционной деятельности устанавливают право инвестора самостоятельно определять объемы, направления, размеры и эффективность инвестиций, свободно и по своему усмотрению привлекать на договорной основе физических и юридических лиц, необходимых для реализации инвестиционных проектов. Закон Об

инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений ограничивает пределы государственного регулирования в инвестиционно-строительной сфере, в основном, косвенными методами воздействия. Экономические аспекты инвестиционной деятельности являются прерогативой заказчика и подрядчика, независимо от их общественного статуса, организационно-правовой формы и экономического положения.

На основе Указа Президента РФ от 03.12.91 N 297 и Постановление правительства от 19.12.91 N 55 "О мерах по либерализации цен" экономика строительства реформировалась в направлении рыночных отношений, где основой ценообразования являются законы стоимости, спроса, предложения и конъюнктуры рынка, были отменены все законодательные акты, регулирующие или ограничивающие предприятия в экономической работе (отменены все нормативы рентабельности, введен рекомендательный порядок экономических обоснований и расчетов, сметные нормативы переведены в разряд справочной литературы и т.п.). Временное положение о порядке применения свободных (рыночных) цен и тарифов утвердило, что свободные оптовые цены и тарифы на продукцию (услуги) производственно-технического назначения устанавливаются изготовителями по согласованию на равноправной основе с потребителями продукции (услуг).

Концептуальные положения отраслевого характера уточняют и конкретизируют правовые основы Российского законодательства и изложены в документах Госстроя РФ: Основные положения (концепция) ценообразования и сметного нормирования в строительстве в условиях развития рыночных отношений и Концепция ценовой и тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации.

Важнейшим отраслевым документом, непосредственно определяющим статус и правовое положение документов, используемых в строительной деятельности, являются Строительные Нормы и Правила – СНиП 10-01-94 "Система нормативных документов в строительстве. Основные положения". Положения СНиПа устанавливают рекомендуемый и справочный характер экономических нормативов и порядка сметных расчетов в строительстве (приложение Б раздел 8 "Нормативные документы по экономике" п. 81 "Ценообразование и сметы").

Отраслевые рекомендации и базовые методические положения в строительстве представлены в документах: СП 81-01-94 – Свод правил по определению стоимости строительства в составе предпроектной и проектно-сметной документации; Порядок определения стоимости строительства и свободных(договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений; Типовые методические рекомендации по планированию и учету себестоимости строительных работ; ПБУ 2/94 – Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство; Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций.

В соответствии с основами законодательства отраслевые документы формируют лишь общий порядок разработки проектно-сметной документации, оставляя детальную проработку и привязку вариантов расчета стоимости к конкретной стройке непосредственно участникам инвестиционно-строительного процесса.

Источник - <http://smeta.stroit.ru/article/articles/1.html>