

«МАЛЫЕ РАСХОДЫ» — БОЛЬШИЕ БЮДЖЕТЫ

Лагутина
Ольга Сергеевна

Директор департамента инвестиционно-строительного
консультирования, Партнер ИК «Элемент»

Малые расходы

i Без малых расходов невозможно реализовать любой проект, при этом их оценка на этапе формирования бюджета крайне упрощенная, что в итоге может привести к увеличению и срока реализации, и к существенному росту бюджета.



Основные капиталоемкие расходы бюджета проекта

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

СМР

ОБОРУДОВАНИЕ

«МАЛЫЕ» РАСХОДЫ

- земельные права
- инженерные изыскания
- ТУ
- страхование
- содержание заказчика-застройщика

Неверная оценка и упрощенное управление «малыми» расходами – рост бюджета

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Участок, на котором будет располагаться объект строительства.

ПРЯМОЙ ЭФФЕКТ

Рост затрат на приобретение прав на з/у по отношению к запланированным.

КОСВЕННЫЙ ЭФФЕКТ

Увеличение срока и стоимости реализации проекта, перепроектирование.

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

Отказ от проведения некоторых типов инженерных изысканий.

ЭФФЕКТ

Рост затрат бюджета проекта, изменение проектных решений, невозможность получить банковское финансирование.

СТРАХОВАНИЕ

Нерациональное и чаще всего избыточное страхование.

ЭФФЕКТ

Страхование невозмещаемых затрат («бессмысленные» затраты) «двойное» страхование.

Методы управления малыми затратами



Формирование корректных технических заданий на проектирование и изыскания, отвечающих требованиям проекта.



Создание типовых checklist по формированию бюджета с отражением узких мест в отношении малых расходов.



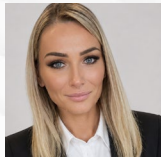
Использование технических заданий при формировании бюджетов.



Привлечение технических специалистов, в том числе проектировщиков, к формированию бюджетов по checklist.



Привлечение компаний, специализирующихся на аудите и мониторинге инвестиционных проектов.



Лагутина

Ольга
Сергеевна

Директор департамента инвестиционно-строительного
консультирования, Партнер ИК «Элемент»

lagutina.o@ikelement.ru

+7 (906) 725-76-31

