

ARVELDUSED VALMIS OBJEKTI VÕI
LÕPETATUD ETAPPIDE EEST

S. S t r e n z e

Rahanduse ja krediidi kateeder

NLKP XXIV kongressi direktiivides on kapitaalehituse vallas püstitatud ülesanne - tunduvalt tõsta kapitaalmahutuste efektiivsust, tagada ehituseks eraldatud materiaalsete ja rahaliste ressursside ratsionaalsem kasutamine, et saada toodangu maksimaalne juurdekasv iga kulutatud rubla kohta.

Kapitaalehitusel on täita otsustav osa meie maa majandusliku võimsuse edasisel tugevdamisel, nõukogude rahva heaolu tõstmisel.

NLKP XXIV kongress rõhutas eriti kapitaalmahutuste kontsentratsiooni tähtsust, üheaegselt ehitatavate ettevõtete ja objektide hulga vähendamist, et kiiremini anda käiku põhifondid. Viimasel ajal, kui meie maal rajatakse võimsaid ja kõrge tootlikkusega sisseseadeid ja tehnoloogilisi komplekse, on iga kokkuhoitud päev ehitusprotsessis suure tähtsusega.

Range kinnipidamine ehituse kestuse normidest on kõigi ehitus- ja varustusorganisatsioonide ning tellijate esmane ülesanne.

Kapitaalehituses on palju reserve, mille mobiliseerimine kindlustab uute tootmisvõimsuste tähtaegse või ennetähtaegse eksploatatsiooni andmise üheksandal viisaastakul.

Arveldused tellijate ja ehitusorganisatsioonide vahel on üks tähtsamaid majanduslike suhete koostisosi kapitaalehituses.

Majanduslike suhete vormid ja sisu erinevatel perioodidel sõltuvad ehitustööstuses saavutatud arengutasemest.

Tootmisest osavõtjate majanduslikud suhted mõjutavad tunduvalt tootlike jõudude arengut. Kui majandus vastab tootmisel saavutatud tasemele, siis ta stimuleerib tootmise edasist kasvu. Vastasel juhul tekib mittevastavus ning majanduslikud suhted takistavad tootmise arengut. Sama juhtub ka siis, kui uued majanduslikud näitajad võetakse kasutusele varem, kui tootmine on saavutanud teatud taseme.

Ökonoomiline töö ja tootmise tase on dialektilistes suhetes ja sellepärast majandusteaduse tähtsaim ülesanne on õigeaegselt välja selgitada need suhted.

Kõik see kehtib täiel määral ka kapitaalehituses, mis on üks materiaalse tootmisefääri tähtsamaid harusid.

Arveldused tellijate ja ehitusorganisatsioonide vahel on läbinud rea staadiume vastavalt ehitustööstuse arengule. Igal etapil kehtinud arvelduste süsteem oli progressiivne antud perioodil, kuid ehituse edasisel arenemisel kaotas ta oma progressiivsuse ning nõudis täiustamist.

Vaadates arveldustega seotud küsimusi, on vaja märkida, et arvelduste süsteemi metodoloogia on tihedalt seotud ehitustoodangu mõistega, s.o. ehitusettevõtete tegevuse resultaadiga.

Käesoleval ajal on põhiliseks arvelduste vormiks tellijate ja ehitusettevõtete vahel arveldused valmis objekti või üksikute etappide eest. Meie vabariigis moodustasid arveldused valmis objektide või üksikute etappide eest 1973. a. 94 %, sealhulgas valmis objektide eest 25 %.

Alates 1973. a. teisest poolaastast viidi üle arveldustele valmis objekti eest Tallinna Majaehituskombinaadi poolt ehitatavad elumajad - sõltumata nende eelarvelisest maksumusest ja ehituse kestuse normidest. Arvelduste toime analüüs näitab, et õige planeerimise ja ehitustegevuse organiseerimise puhul arvelduste uus vorm avaldab tunduvat mõju ehituse kestuse lühendamisele, töövõtuprogrammi täitmisele, omahinna alandamisele ning tööviljakuse tõusule.

Näiteks antud arvelduste soodsast mõjust ehituse tehnilis-ökonoomilistele näitajatele on Tallinna Majaehituskombinaadi tegevus. Viimane töötab alates 1971. aastast planeerimise ja majandusliku stimuleerimise uus korra järgi. Elumajad ehituse normatiivse kestusega 7-9 kuud antakse

kombinaadi poolt käiku 4-6 kuuga. Süstemaatiliselt täiendatakse ja ületatakse töövõtuplaane ja omahinna alandamise ülesannet ning töövõljakus tõuseb. Kombinaadi finantsiline olukord on stabiilne, mis lubab õigeaegselt tasuda makseid eelarvesse ja moodustada majandusliku stimuleerimise fonde.

Üleminek arveldustele tellijate ja ehitusettevõtete vahel ilma vahepealsete makseteta on omamoodi majandusreformi nurgakivi. Progressiivsed arveldusnormid ehituses laienevad pidevalt, kuid ka siin ei ole veel kõik lõpuni lahendatud.

Üks tähtsamatest lõpuni lahendamata küsimustest on makseetappide kindlaksmääramine.

Vahepealsete makseteta arvelduste efektiivsus sõltub väga palju eelarvete makseetappideks jaotamise majanduslikust põhjendatusest. Üldiselt tähendab etapp lõpetatud ehitus-montaažitööde tehnoloogilist kompleksi. Kuid see on ainult üldine mõiste. Niisama tähtis on asjaolu, millised on eelarves paigutatud etapid ja kui võrd igaüks neist vastab objekti lõpetatud osale. Uue arvelduste vormi tingimustes peab objektil olema lõpetatud tootmisvõimsusi.

Kuid paljudel juhtudel selle printsiibi järgi komplekteeritud etapid sisaldavad endas mahtusid ja kulutusi koondelarve erinevate peatükkide erinevatest objektidest.

Etappide formeerimist teostavad põhiliselt projekteerimisorganisatsioonid, kes etappide määramisel senini juhindusid NSVL Ehituskomitee ajutisest juhendist 26. septembrist 1966. a., mille kohaselt etapi keskmine suurus oli 150-250 tuhat rubla. Etappide formeerimise korda täiustati NSVL Ehituskomitee ja NSVL Ehituspanga kirjaga nr. 70-D/275 17. detsembrist 1973. a. Antud kirja järgi etapi maksumus peab olema mitte alla 500 tuhande rubla.

Ehituspanga asutuste poolt on kehtestatud kontroll projekteerimiseelarvelises dokumentatsioonis etappide olemasolu üle. Etappide puudumisel täidetud projekteerimis- ja uurimistööde aktid ja arved tasumisele ei kuulu.

Väga tihti muudetakse projekteerimisorganisatsioonide poolt moodustatud etappe ehituse käigus tellija ja töövõtja poolt (eriti individuaalse projektilahendusega projekti-

de puhul). Põhiliseks etappide muntmise põhjuseks on projekteerimisorganisatsioonide valearvestused objektide eelarvelise maksumuse määramisel, aga samuti ka ehitus-montaažitööde tehnoloogilisel järgnevusel.

Elamu- tsiviilehituses on etapid tehnoloogilises mõttes hoonete lõpetatud osad või elemendid. Tootmislikus ehituses ühtset etapi mõistet seni ei ole. Etapid kujutavad endast tihti peale ainult arvestuslikku suurust. Meie arvates lõpetatud etapp peaks endast kujutama objekti osa, mida tellija peale vastuvõtmist võiks kanda tootmis- ja põhifondidesse ja eksploateerida.

Käesoleval ajal on tellija, tasudes etapi eest, sunnitud suurendama lõpetamata toodangu mahtu.

Ehitusorganisatsioonile on see tõesti kasulik: raha on saadud ja lõpetamata toodangu mahtu vähendatud. Tellija osas aga, s.o. rahvamajanduses tervikuna, lõpetamata toodang ei vähenenud, kapitaalvahetus efekti ei anna. Seega tööstuslikus ehituses etapid ei lühenda käikuandmise tähtaegu.

Meie arvates tuleks suurte ehituskomplekside puhul kehtestada arveldused üksikute etappide eest, milliseid võiks kasutada tootmisvajaduste rahuldamiseks. Need objektid võiksid näiteks olla katlamaja, pumbamaja, töökojad ja teised ehitised, mida oleks võimalik tellijale kasutamiseks üle anda.

Ehitusorganisatsioonide käsutuses peab olema tööde teostamiseks kuni lõpetatud etappide ja valmis objektide üleandmisele tellijatele teatud hulk vahendeid.

Vastavalt Ehituspanga ja Riigipanga ajutisele juhendile nr. 148/1889 30. juunist 1970.a. annab tellija vahendid ajutiseks kasutamiseks (avansi) ehitusorganisatsioonile suurus, mis on võrdne ehitus-montaažitööde lõpetamata toodangu mahuga aasta lõpuks ja mis näidatakse ehitusesisese tiitelnimikirja 16. lahtris.

Kui ehitusesisese tiitelnimikirja järgi lõpetamata toodangu mahtu ei ole aasta lõpuks ette nähtud, antakse ajutised käibevahendid ehitusorganisatsioonile vastavalt ehitus-montaažitööde lõpetamata toodangu plaanilisele mahule selle kvartali lõpuks, mil see on kõige väiksem.

Erandjuhtudel, kui ehitus-montaažitööde lõpetamata too-

dangu hulk on aasta lõpuks enam kui kaks korda väiksem aasta keskmisest ehitus-montaažitööde lõpetamata toodangu mahust, antakse vahendid ehitusorganisatsioonile ajutiseks kasutamiseks vastavalt aasta keskmisele ehitus-montaažitööde lõpetamata toodangu mahule.

Ehitusorganisatsioonile kantakse üle vahendid ajutiseks kasutamiseks ainult nende ehituste ja objektide osas, mis on võetud finantseerimisele.

Nähtavasti tuleb kehtivat ehitusorganisatsioonide omakäibevahendite formeerimise korda muuta. Antud omakäibevahendite formeerimise korra juures on ehitusettevõtte täielikult sõltuv tellija finantsolukorrast. Mõningatel tellijatel ei ole alati arvel vajalikke vahendeid, kuna nad planeerivad antud vahendite saamise alles objekti või etapi ehitustähtaja lõpuks.

Ehitusesiseste tiitelnimekirjade koostamine, lepingute sõlmimine ning teiste finantseerimise avamiseks vajalike dokumentide üleandmine pangale toimub tihti suure hilineamisega. Ajutiste käibevahendite arvestusi täpsustatakse aga sageli mitte esimeses ja teises, vaid isegi kolmandas kvartalis. Selline distsiplineerimatus tellijate poolt asetab ehitusorganisatsioonid raskesse olukorda. Sellepärast ka ehitusorganisatsioonid, kes kasutavad tellijatega arvlemisel ehitus-montaažitööde eest progressiivseid arveldusvorme, kannatavad finantsraskusi. Tekib püüdlus killustada ehitus rohkemaarvulisteks etappideks, et sagedamini toimuksid arveldused tellijatega. Väljapääs antud olukorrast oleks ehitusorganisatsioonide varustamine vajalike omakäibevahenditega ehitus-montaažitööde lõpetamata toodangu katteks.

Palju efektiivsemad on arveldused tellija ja ehitaja vahel valmis objekti eest. Etapid on ajutine abinõu. Kuid üleminekul arveldustele valmis objekti eest on vaja vastavald tingimusi.

Üleminek arveldustele valmis objekti eest on küllalt keeruline protsess. Kompleksne projekteerimis-eelarveline dokumentatsioon on vajalik juba enne tööde algust. Tuleb õigeaegselt lahendada seadmete ja materaal-tehniliste ressurssidega varustamisega seosesolevad küsimused. Praegu seda kõike täiel määral kindlustada ei ole võimalik. Tööstus-

likus ehituses arveldused lõpetatud tööde etapi eest on veel väga rasked, tehniliselt töömahukad ja vähe efektiivsed.

Arvelduste efektiivsuse tõusu ja edasist laiendamist takistavad tõsiselt projekteerimis-eelarvelise dokumentatsiooni mitteküllaldane kvaliteet (eriti tehniliste projektide puhul), ebakorrapärasus materaal-tehnilises varustamises (kaasa arvatud seadmete hankimine), vahendite eraldamine mittevastavuses ehituse kestuse normidega jt. Kõik see viib ehituse tähtaegade venimisele, lõpetamata toodangu mahu ebaplaanipärasele kasvule, mille tõttu väheneb arvelduste efektiivsus ning tihti tekib ehitusorganisatsioonidel finantzaraskusi. Näiteks meie vabariigi Ehitusministeeriumil ulatus 1973. aasta lõpuks ehitus-montaažitööde lõpetamata toodangu maht 41,8 miljonile rublale, moodustades 28 % faktilisest 1973. a. täidetud ehitus-montaažitööde mahust (1972. a. vastavalt 29,1 miljonit rubla ja 20 %).

Üheks sellise ebarahuldava olukorra kujunemise põhjuseks võiks pidada ka seda, et tekkinud tingimustes kannavad tellijad vähe vastutust ehitusorganisatsioonide kindlustamisel vajaliku dokumentatsiooni ja finantseerimisega. Ka Ehituspangal ei ole õigust tellijate suhtes mingeid sanktsioone rakendada. Lõpetamata toodangu maht ehitusesise tiitelnimikirja järgi aasta lõpuks määratakse tellija poolt. Paljudel juhtudel lõpetamata toodangu mahud aasta lõpuks ei ole seotud ehituse kestuse normidega. Selle tulemusena kannatab aga ehitusorganisatsioon.

Veel enam, Ehituspanga ja Riigipanga ajutine juhend nr. 148/1889 30. juunist 1970. a. ei soodusta alati kõrgendatud kohustuste võtmist tootmisvõimsuste ja põhifondide kiiremaks käikuandmiseks. Näitena vaatleme kaht varianti, Mõlemal juhul võtame objekti eelarvelise maksumusega 1 miljon rubla ja ehituse kestuse normiga 15 kuud. Esimesel juhul on objekt üleminev ja planeeritaval aastal eraldatakse 900 tuhat rubla. Teise variandi puhul ehitusorganisatsioon võtab kõrgendatud kohustused ja püüab objekti eksploatatsiooni anda 12 kuuga. Mõlema variandi puhul ehitus-montaažitööde esimene etapp moodustab 250 tuhat rubla, teine - 350 tuhat rubla ja kolmas - 400 tuhat rubla. Esimese näi-

te juures ehitusorganisatsioon saab 300 tuhat rubla ajutisi käibevahendeid ning 600 tuhat rubla peale esimese ja teise etapi lõpetamist, kokku seega 900 tuhat rubla.

Kui aga ehitaja lühendab ehituse tähtaega 3 kuu võrra ja annab objekti eksploatatsiooni enne tähtaega, saab ta ajutisi käibevahendeid ainult 50 tuhat rubla ja kahe esimese etapi eest 600 tuhat rubla, seega kokku 650 tuhat rubla.

Järelikult ehitusorganisatsioon, kes kiirendab objekti käikuandmist, saab ajutisi käibevahendeid 250 tuhande rubla võrra vähem. Tekkinud olukorras on ta sunnitud "kinni külmutama" oma käibevahendid või kasutama pangakrediiti. Siit aga täiendavad kulutused krediidi kasutamise protsentide näol. Ühe sõnaga - ajutise juhendi mittetäielikkus.

Enamikel juhtudel kulub ehituse algusest finantseerimise allikate avamiseni ja ajutiste käibevahendite saamiseni palju aega. Mitteõigeaegse finantseerimise avamise põhjused võivad olla mitmesugused: tellija ja hankija plaanide lahkuminek (summad, tähtajad, käikuantav võimsus), eraldatud kapitaalvahetuste mittevastavus ehituse kestuse normidele, ehitusesiseste tiitelnimekirjade mittevastavus tiitelnimekirjadele ja kapitaalvahetuste plaanidele, õiendi puudumine ehituseelarvelise dokumentatsiooni olemasolu ja kinnitamise kohta (vorm nr. 6). Harvemad on muud põhjused.

Tundub, et sellistel juhtudel on ehitusorganisatsioonil õigus mitte alustada ehitust. Tegelikult aga antud olukorras ehitusorganisatsioon ainult palub vastavaid instantsse kiirustada ehituse finantseerimise avamise vormistamist. Plaanilistest töödest keelduda ei saa. See toob endaga kaasa tööliste tööseisakud, samuti mehhanismide ja masinate seisakud. Siit aga tagajärjed. Tekib metootlike kulude oht mehhanismide ja tööliste üleviimisel teistele objektidele. Selle vältimiseks on ehitusorganisatsioon sunnitud "välja panema" omakäibevahendid või kasutama (teatud protsendi eest) panga krediiti.

Tellijad ja projekteerimisorganisatsioonid tunnevad vähe muret selle üle, et ehitajad kannatavad finantseerimise vormistamise perioodil raske finantsolukorra all.

Arveldused valmis objekti eest on kasulikud mitte ainult ehitajatele, vaid ka tellijatele. Kuid esialgu selle

efektiivse vormi näiv lihtsus ei tähenda, et tellija on kõrval ehitusprotsessiga seotud muredest. Vastupidi, tellija peab olema täpne kõigi oma kohustuste täitmisel, et kindlustada ehitus tehnilise dokumentatsiooni ja finantseerimisega.

Lõpuks tuleb märkida, et progressiivsete arveldusvormide rakendamisega on ehitusorganisatsioonide tegevus pandud sõltuvusse kahest diametraalselt vastandlikust faktorist. Ühest küljest, et tulla toime tööde üldmahu plaaniga, on vaja lülitada tootmisse võimalikult rohkem uusi objekte, tagada esialgsete materjalimahukamate ja kasulikamate tööde täitmine. Teisest küljest sõltub finantsolukord aga jõudude ja vahendite koondamisest etappide ja objektide käikuandmisele.

Loomulikult valivad ehitusorganisatsioonid kujunenud olukorras kahest teest kergema. Endiselt eelistatakse jätkata ehitus-montaažitööde üldise mahu täitmist. Sellel näitajal põhineb ju siiani kogu materiaalne stimuleerimine, kaasa arvatud organisatsioonid, kes majandavad uue reformi tingimustes. Kuid progressiivseid uuendusi juurutatakse ju ka vanal korral töötavais ehitusorganisatsioonides.

Mitte juhuslikult ei täheldata ehitusorganisatsioonides, eriti neis, kes tegelevad tootmisobjektide ehitamisega, üleminekul arveldustele lõpetatud etapi või valmis objekti eest lõpetamata toodangu vähenemist.

Arveldused lõpetatud etapi või valmis objekti eest on iseendast progressiivsed, kuid vaadelduna eraldi teistest abinõudest, ei kindlusta nad ehituse efektiivsuse tõusu. Uute tootmisvõimsuste käikuandmise tähtaegade lühendamine tuleb kindlustada plaaniga, mis on koostatud lähtudes ehituse kestuse normidest eraldatud ressursidega. Ainult sel tingimusel väheneb üheaegselt ehitatavate objektide arv, mis omakorda viib jõudude ja vahendite kontsentreerimisele käikuandavatele objektidele.

РАСЧЕТЫ ЗА ГОТОВЫЙ ОБЪЕКТ ИЛИ ЭТАПЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

- С. Стрелъзе

Резюме

В настоящее время основным видом расчетов за выполненные работы между заказчиками и подрядчиками являются расчеты за объект в целом или за отдельные этапы. Масштабы применения прогрессивных форм расчетов в строительстве постоянно расширяются, но и здесь еще не все решено. Один из наиболее серьезных нерешенных до конца вопросов — определение платежных этапов в производственном строительстве. На наш взгляд, этапы должны быть такими, чтобы после приемки заказчик мог бы зачислить их в основные фонды и эксплуатировать.

Следует изменить и существующий порядок формирования оборотных средств подрядных организаций. При действующем порядке подрядная организация оказывается в зависимости от финансового положения заказчика. Выход, по нашему мнению, — наделить подрядные организации собственными оборотными средствами на покрытие затрат по незавершенному производству строительно-монтажных работ.

Однако, повышению эффективности и дальнейшему укрупнению расчетов серьезно препятствуют несвоевременность представления и недоброкачественность проектно-сметной документации, неполадки в материально-техническом обеспечении, выделение средств не в соответствии с нормами продолжительности строительства и т.д.

Расчеты за объект в целом и за отдельные этапы сами по себе прогрессивные, но нельзя их рассматривать отдельно от других мероприятий. Сокращение сроков ввода в действие новых производственных мощностей надо согласовывать с планом, который составлен исходя из норм продолжительности строительства.