



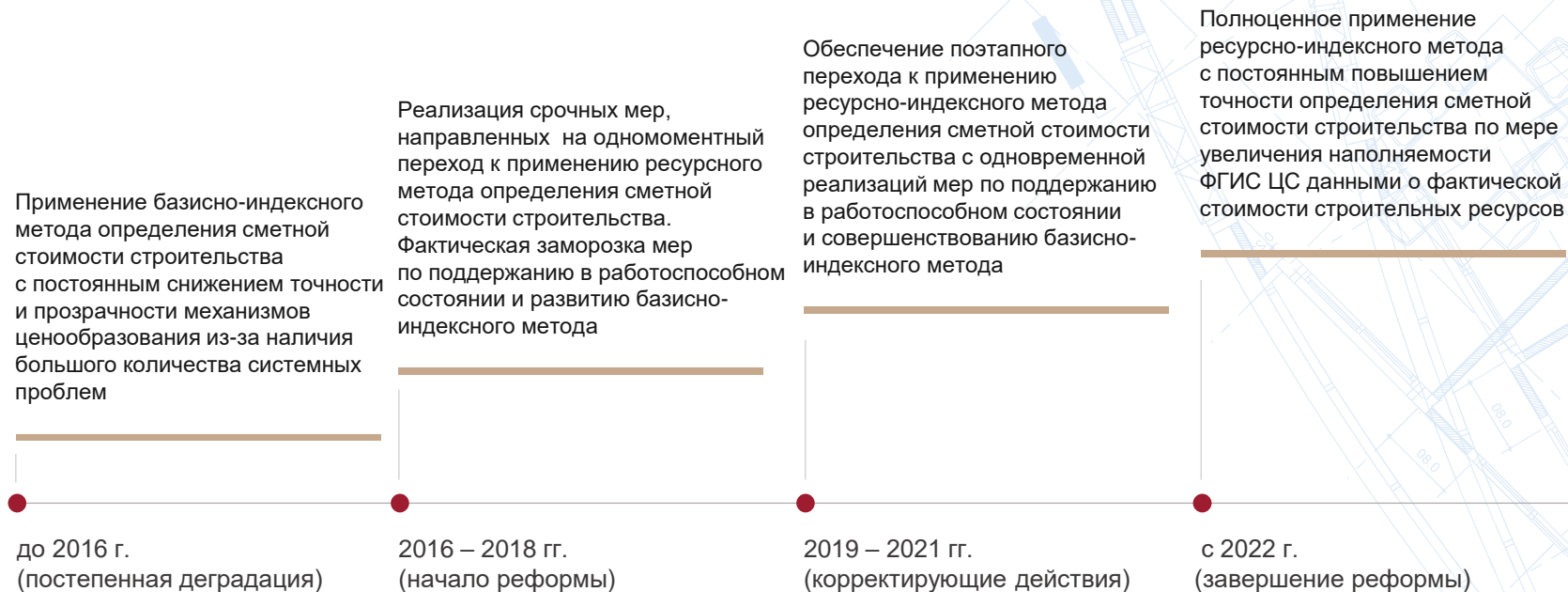
**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ**

# СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

**ЛАХАЕВ СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ**

Заместитель начальника  
ФАУ «Главгосэкспертиза России»  
по ценообразованию

## Этапы функционирования и развития системы ценообразования



## Накопившиеся проблемы строительной отрасли в системе ценообразования и сметного нормирования к 2016 году



### Низкая точность базисно-индексного метода



Номенклатура индексов пересчета сметной стоимости строительства объектов (далее - Индексы) **ограничена 30 видами объектов**



Номенклатура материалов (менее 400 позиций), используемая для расчета Индексов, **недостаточна**



Методические документы по ценообразованию в строительстве **не актуализировались на протяжении значительного времени**, в связи с чем не учитывают современные требования в строительстве в части учета видов затрат



**Нормативно-правовое регулирование** в области ценообразования и сметного нормирования **на законодательном уровне не закреплено**



Сборники сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ФСЦ) и сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (ФСЭМ) **не актуализируются** с 2016 года и содержат значительное количество **неактуальных ресурсов**



**Разрозненная система** территориальных и отраслевых нормативов, не включенных в федеральный реестр и не соответствующих государственным (децентрализация)



Морально и технически **устаревшая система сбора и обработки информации** о стоимостных показателях ресурсов, основанная на «ручных механизмах», без использования современных средств автоматизации



**Не определена методика мониторинга** (в том числе субъектами Российской Федерации) цен строительных ресурсов, используемых для определения Индексов, алгоритмы и установленные **формы отчетности отсутствуют**

## Основные меры, принятые для обеспечения перехода на ресурсный метод определения сметной стоимости строительства



Законодательное закрепление единых принципов в области ценообразования и наделение Минстроя России полномочиями единого регулятора



Принятие постановления Правительства Российской Федерации «О мониторинге цен строительных ресурсов» от 23 декабря 2016 г. № 1452



Создание ФГИС ЦС для осуществления государственного мониторинга цен производителей строительных ресурсов и расчета сметных цен



Актуализация действующих и утверждение новых методик по ценообразованию в целях установления механизмов ценообразования, обеспечивающих условия перехода на ресурсный метод



Разработка и утверждение укрупненных нормативов цены строительства с целью их применения не только в качестве инструментов инвестпланирования, но и для оценки достоверности сметной стоимости



Фактическая заморозка на законодательном уровне механизмов ценообразования для базисно-индексного метода (запрет на разработку и утверждение новых федеральных единичных расценок)



Региональные и отраслевые центры мониторинга (РЦЦС) исключены из работы в системе ценообразования и сметного нормирования

## Основная проблема, выявленная в процессе реформы



Недостаточность и недостоверность собранной информации о цене строительных ресурсов в ФГИС ЦС и, как следствие, невозможность одномоментного перехода на ресурсную модель

### Текущее наполнение ФГИС ЦС

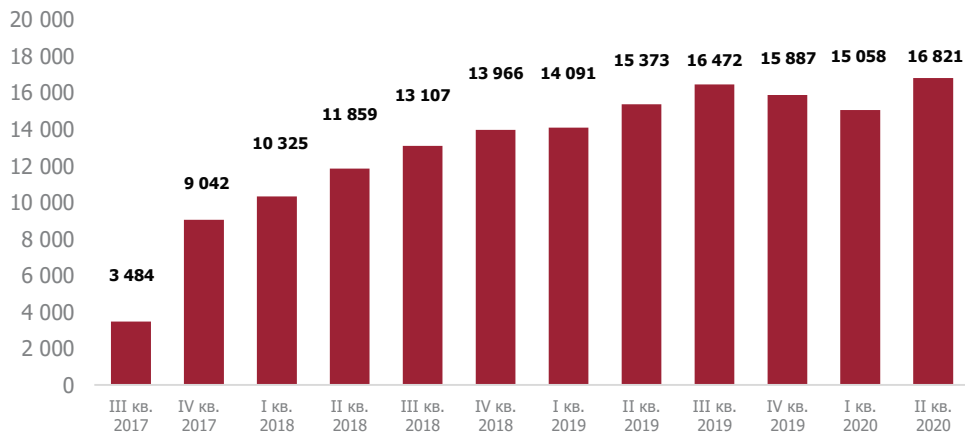
4 243 юридическими лицами предоставлены необходимые сведения в ФГИС ЦС за II квартал 2020 года (32,4%)

Сведения за II квартал 2020 года предоставлены юридическими лицами по 127 599 ценовым показателям, из которых 40 834 – без учета нулевых показателей

Предоставленные за II квартал 2020 года сведения содержат информацию по 16 821 из 126 901 позиции классификатора строительных ресурсов, что обеспечивает покрытие 13,3% позиций КСР

### Динамика наполнения ФГИС ЦС данными по стоимости материалов

#### Количество материалов, изделий и конструкций в классификаторе



## Меры по поддержанию работоспособности и совершенствованию базисно-индексного метода на переходный период



«Разморозка» использования при формировании сметной стоимости строительства единичных расценок и сметных цен



Реализация мероприятий по совершенствованию единой государственной сметно-нормативной базы



Расширение номенклатуры индексов



Актуализация действующих и утверждение новых методик по ценообразованию, в том числе в целях учета фактических затрат, которые несут строительные организации в современных условиях



Оптимизация процедуры разработки и применения индексов изменения сметной стоимости строительства



Актуализация показателей укрупненных нормативов цены строительства



Корректировка порядка определения сметных цен на затраты труда в строительстве

## Нормативно-правовое регулирование мероприятий переходного периода

### Принят ряд нормативных правовых актов, в том числе:

- ▶ Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- ▶ Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2019 № 604 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»
- ▶ Постановление Правительства Российской Федерации от 26.09.2019 № 1262 «О внесении изменения в Положение о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»
- ▶ Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2019 № 1948 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»
- ▶ Постановление Правительства Российской Федерации от 01.04.2020 № 407 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 27 мая 2006 г. № 313 и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»
- ▶ Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2020 № 1918 «О внесении изменений в Положение О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве»

### Подготовлены проекты ряда нормативных правовых актов, в том числе:

- ▶ Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (в части установления механизма определения стоимости строительства, реконструкции объектов капитального строительства за пределами территории Российской Федерации и проведения государственной экспертизы проектной документации таких объектов)» *(внесен в Правительство Российской Федерации)*
- ▶ Проект федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» *(проходит процедуру межведомственного согласования)*
- ▶ Проект распоряжения Правительства Российской Федерации об установлении размера средств на проведение профилактических и дезинфекционных мероприятий по предупреждению распространения новой коронавирусной инфекции среди работников строительной отрасли *(подготовлен к внесению в Правительство Российской Федерации)*

## Нормативно-правовое регулирование мероприятий переходного периода



### Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ

Внесены изменения в Федеральный закон от 26.07.2017 № 191-ФЗ, в части установления возможности включения в федеральный реестр сметных нормативов информации о федеральных единичных расценках с целью применения при проектировании («разморозка» федеральных единичных расценок)

Внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», предусматривающие исполнение контрактов и договоров на строительство объектов капитального строительства без применения сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов, если иное не предусмотрено таким контрактом или таким договором



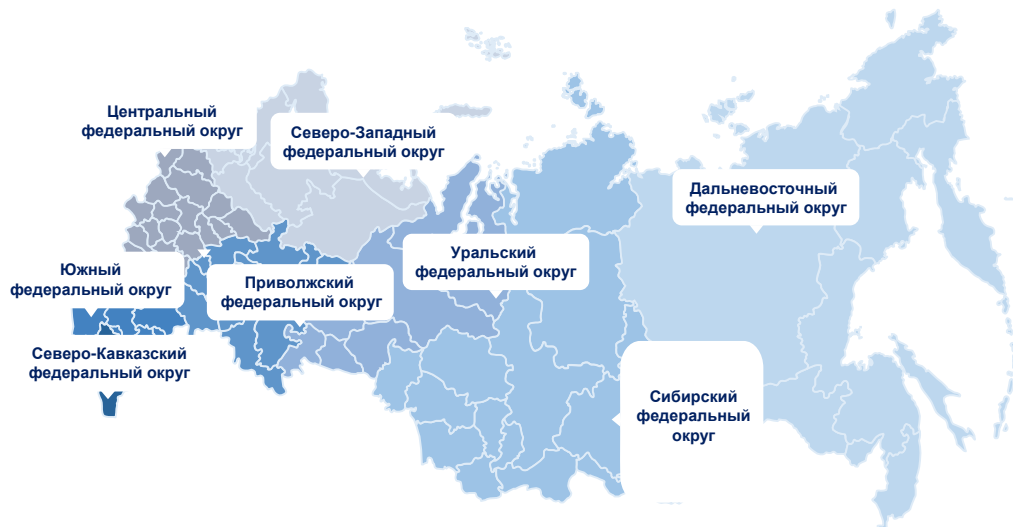
### Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2019 № 604

В целях совершенствования порядка мониторинга цен строительных ресурсов, в том числе при использовании базисно-индексного метода определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов, и перехода на ресурсный метод ценообразования в строительной отрасли постановлением уточнены Правила мониторинга:

- ▶ Изменен подход по определению величины среднемесячной оплаты труда рабочего первого разряда: на основании прожиточного минимума для трудоспособного населения в соответствующем субъекте Российской Федерации с учетом положений Федерального отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов и с учетом всех дополнительных выплат по каждому субъекту вместо определения заработной платы по данным Росстата
- ▶ Расширены источники информации о стоимости строительных ресурсов и предусмотрена возможность участия в мониторинге ФОИВ, субъектов Российской Федерации, госкорпораций и компаний с государственным участием с верификацией таких данных Главгосэкспертизой России
- ▶ Расширен перечень видов информации о цене строительных ресурсов, включая предложения поставщиков строительных ресурсов
- ▶ Установлен порядок расширения номенклатуры, расчета и опубликования новых и актуализации существующих индексов изменения сметной стоимости строительства, применяемых до перехода на ресурсную модель

## Пересчет заработной платы

Информация о рассмотрении расчетов среднемесячного размера оплаты труда рабочего четвертого разряда за 2019 год



Всего субъектов	85
Представлено расчетов ОИВ	85
Расчет проверен Учреждением, соответствует Методике	85
Направлено уведомление о соответствии Методике	85
Установлен ОИВ размер оплаты труда рабочего первого разряда	85
Установлен размер оплаты труда рабочего первого разряда ГК «Росатом», ПАО «Транснефть»	

		Среднее отклонение установленного ОИВ среднемесячного размера оплаты труда рабочего за 2019 год, %:		
№ п.п.	Наименование федерального округа	От данных Росстата о среднемесячной номинальной начисленной заработной плате работающих в экономике по отрасли «строительство»	По сравнению с установленным среднемесячным размером за 2018 год	От данных Росстата о среднемесячной номинальной начисленной заработной плате работников по полному кругу организаций
1	ЦФО	5,00%	8,38%	-6,19%
2	СЗФО	16,59%	6,43%	6,19%
3	ЮФО	-1,65%	16,61%	0,54%
4	СКФО	40,28%	5,08%	4,79%
5	ПФО	9,88%	8,51%	-5,04%
6	УФО	3,35%	14,88%	-9,12%
7	СФО	24,81%	9,74%	6,48%
8	ДФО	19,80%	6,69%	6,15%
<b>В среднем по субъектам Российской Федерации</b>		<b>14,76%</b>	<b>10,03%</b>	<b>0,47%</b>

# Пересчет индексов изменения сметной стоимости строительства расчетным методом

## Пересчитаны расчетным методом Индексы для 65 субъектов

Получена информация об отсутствии необходимости пересчета  
Индексов расчетным методом -11

### ПАО «Транснефть»

- индексы для объектов магистрального трубопроводного транспорта нефти (линейная часть, резервуарные парки и площадочные объекты) разработаны для **61** субъекта РФ (в том числе для Красноярского края по 3 ценовым зонам)

### ОАО «РЖД»

Во II, III и IV кварталах 2020 г. пересчитаны расчетным методом индексы по объекту «Мост железнодорожный» для **78\*** заявленных субъектов РФ.

В III квартале по вновь разработанной ресурсно-технологической модели выполнен расчет и опубликованы индексы по объекту «Железные дороги» для **35** субъектов Российской Федерации, в том числе для **11** субъектов Российской Федерации, на территории которых планируется строительство Восточного полигона.

В IV квартале 2020 года планируется рассчитать и опубликовать Индексы еще для **43\*** субъектов Российской Федерации, для **39** из которых Индексы уже опубликованы



**Индексы по объектам строительства «Автомобильные дороги», «Искусственные дорожные сооружения»** разработаны для **83\*** субъектов РФ

### Индексы по объектам использования атомной энергии

разработаны и опубликованы для Ульяновской области, В IV квартале 2020 года планируется рассчитать и опубликовать для Томской и Ленинградской областей

### Индексы по объекту строительства «Аэродромы гражданского назначения»

Разработаны и опубликованы для **74** субъектов РФ:

- для 17 субъектов РФ рассчитаны впервые
- для 34 субъектов РФ пересчитаны расчетным методом
- для 23 субъектов РФ прогнозным методом

*Ведется разработка индексов по объектам электроэнергетики (совместно с Минэнерго России) и по объектам космической отрасли (совместно с ГК «Роскосмос»)*

*Произведено приведение ресурсно-технологических моделей для расчета индексов ПАО «Транснефть», «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения» в соответствии с действующей редакцией сметно-нормативной базы*

*\* Индексы по объектам «Железные дороги», «Мост железнодорожный», «Автомобильные дороги», «Искусственные дорожные сооружения» для Республики Татарстан рассчитаны и находятся на публикации в Минстрое России*

## Сметное нормирование в строительстве

Минстроем России 26.12.2019 утверждена обновленная сметно-нормативная база (ФСНБ-2020)

Норм и расценок	48 583
в том числе новых сметных норм и единичных расценок	> 300
Ресурсов ФССЦ и ФСЭМ	> 67 000

Дополнения и изменения  
№1, №2, №3 №4 в ФСНБ-2020 в 2020 году

Норм и расценок	> 3 100
в том числе новых сметных норм и единичных расценок	> 1 500
Ресурсов ФССЦ и ФСЭМ	> 2 400



Завершена гармонизация сметно-нормативной базы с отраслевыми и территориальными нормативами (в части дублирующих норм)

> 48 000

проанализировано

> 38 000

актуализированы  
в рамках гармонизации



## Актуализация методических документов по ценообразованию и показателей укрупненных нормативов цены строительства (НЦС)



Разработка и актуализация методических документов:

# 11 методик

утверждены Минстроем России

# 14 методик

готовятся к утверждению

# 21 Актуализированы сборники

укрупненных нормативов цены строительства в уровне цен на 01.01.2020

в том числе

- технические части сборников НЦС
- отделы II сборников НЦС
- 6118 стоимостных показателей
- 9684 коэффициента

Ведется работа по разработке новых показателей НЦС

- 74 показателя уже одобрены к утверждению Научно-экспертным советом по ценообразованию и сметному нормированию при Минстрое России

## Изменение порядка определения начальной (максимальной) цены контракта и методики составления сметы контракта

### СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

в составе проектной документации, получившая положительное заключение экспертизы и/или утвержденная заказчиком



### ДЕФЛЯТОР

Минэкономразвития России с учетом сроков выполнения работ

**НАЧАЛЬНАЯ МАКСИМАЛЬНАЯ ЦЕНА КОНТРАКТА (НМЦК)**

**СМЕТА КОНТРАКТА  $\approx$  НМЦК**

**! Стоимость работ определяется без использования сметных нормативов !**

Виды конструктивных решений и их **объемы определяются на основании проектной документации**

Фундамент

Наружные стены

Перекрытия

Перегородки

Кровля

Отделочные работы

## План мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации

Ряд разработанных в рамках реформы механизмов мониторинга оказались недостаточно эффективны или сопряжены со значительными трудностями при внедрении



**✘ Невозможность одновременного  
перехода на ресурсный метод**

### **План мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации** (актуализированная редакция)

2019 - 2021

Реализация мероприятий, направленных на обеспечение перехода к применению ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства с одновременной реализацией мер по поддержанию в работоспособном состоянии и совершенствованию базисно-индексного метода

с 2022

Полноценное применение ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства с постоянным повышением точности определения сметной стоимости строительства по мере увеличения наполняемости ФГИС ЦС данными о фактической стоимости строительных ресурсов

# Совершенствование ценообразования в строительной отрасли РФ

 Действующий

## Базисно-индексный метод

**Суть метода:**

Применение **одного укрупненного прогнозного индекса** по виду объекта

**Стоимость строительства** (в текущем уровне цен)

МАТЕРИАЛЫ	ФЕР-2001, ФСЭМ-2001, ФССЦ-2001	x	Индекс
МАШИНЫ			
ЗАТРАТЫ ТРУДА			



Низкая точность определения стоимости

 Переходный период (с 2019 по 2021 год)

## Совершенствование базисно-индексного метода

**Суть метода:**

Применение **трех расчетных индексов** по статьям затрат

**Стоимость строительства** (в текущем уровне цен)


МАТЕРИАЛЫ	ФЕР-2001, ФСЭМ-2001, ФССЦ-2001	x	Индекс на материалы
МАШИНЫ			Индекс на эксплуатацию машин
ЗАТРАТЫ ТРУДА			Индекс на зарплату



Повышение достоверности базисно-индексного метода за счет реализации комплекса мер



Сохранение возможной погрешности в расчетах из-за неравномерного удорожания ресурсов с 2001 года

 Целевая модель (с 2022 года)

## Ресурсно-индексный метод

**Суть метода:**

Применение **прямых цен** из ФГИС ЦС или цен в уровне 2021 года **с индексами к группам однородных ресурсов**

**Стоимость строительства** (в текущем уровне цен)

МАТЕРИАЛЫ	Прямые цены из ФГИС ЦС		
	ФССЦ-2021	x	Индекс по группе ресурсов
МАШИНЫ	Прямые цены из ФГИС ЦС		
	ФСЭМ-2021	x	Индекс по группе ресурсов
ЗАТРАТЫ ТРУДА	Информация из ФГИС ЦС		



Значительное повышение точности и достоверности определения стоимости

\* Процент реализации мероприятий

## Реализуемые мероприятия по переходу на ресурсно-индексный метод



Формирование номенклатуры ценообразующих строительных ресурсов для расчета индексов к группам однородных ресурсов (предварительный вариант до конца 2020 для сбора данных в субъектах Российской Федерации начиная с I квартала 2021 года)



Доработка для сбора цен от поставщиков, субъектов Российской Федерации, госкомпаний и торговых площадок (с I квартала 2021 года начало сбора данных от поставщиков)



Актуализация КСР в части учета в кодах девяти знаков в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности (ОКПД 2)



Формирование федеральной сметно-нормативной базы в уровне цен 2021 года (ФСНБ-2021)



Актуализация ФССЦ, ФСЭМ и КСР в части номенклатуры и стоимостных показателей строительных ресурсов (в ценах 2021 года)

# Развитие федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС)

## ДЕЙСТВУЮЩАЯ ФГИС ЦС

Подсистема Классификатора  
строительных ресурсов  
(КСР)

Подсистема Федерального реестра  
сметных нормативов  
(ФРСН)

Подсистема Мониторинга  
строительных ресурсов:

- Реестр юридических лиц
- Личные кабинеты: производителей, импортеров, перевозчиков
  - Расчет сметных цен

Подсистема Интеграции:  
ЕСИА, ФИАС, СМЭВ,  
Росстат, ФТС России

## РАЗВИТИЕ ФГИС ЦС

- Подсистема расчета сметных цен строительных ресурсов (изменение подходов к агрегации и расчету сметных цен)
- Подсистема расчета индексов изменения сметной стоимости строительства

- Личные кабинеты: оптовые поставщики, ФОИВ и Госкомпании, ОИВ субъектов Российской Федерации
- Мониторинг ресурсов ФАУ «Главгосэкспертиза России» (включая региональные центры)
- Дополнительные функции: альтернативные средства защиты информации, автоматизация обработки обращений пользователей
- Дополнительные функции: размещение расширенной информации юридических лиц, карта складов и транспортной инфраструктуры

Интеграция с иными информационными системами

Минпромторг России  
Минтранс России

Минкомсвязи России  
ГИС ЕГРЗ и т.д.

## Информация о подаче в ФГИС ЦС сведений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями

### АКТУАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФГИС ЦС

Общее число юридических лиц, зарегистрированных в ФГИС ЦС

**12 976**

**около 4 000**

Ежеквартально из общего числа юридических лиц подают сведения о ценах на основе КСР

(31% от общего числа юридических лиц)

Примеры подачи сведений в ФГИС ЦС производителями и поставщиками по субъектам Российской Федерации:

**Субъект 1 – 1000** позиций

**Субъект 2 – 100** позиций

**Субъект 3 – 50** позиций

Общее число позиций классификатора строительных ресурсов ФГИС ЦС

**126 901**

**около 16 000**

По которым ежеквартально предоставляют цены производители и поставщики

(13% от общего числа строительных ресурсов)

### Требуется расширение перечня обладателей информации о стоимости строительных ресурсов

- информация от оптовых поставщиков
- информация от федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации
- информация от юридических лиц, доля в уставных капиталах которых Российской Федерации
- составляет более 50 процентов

В перспективе:

- информация с торговых площадок строительных ресурсов

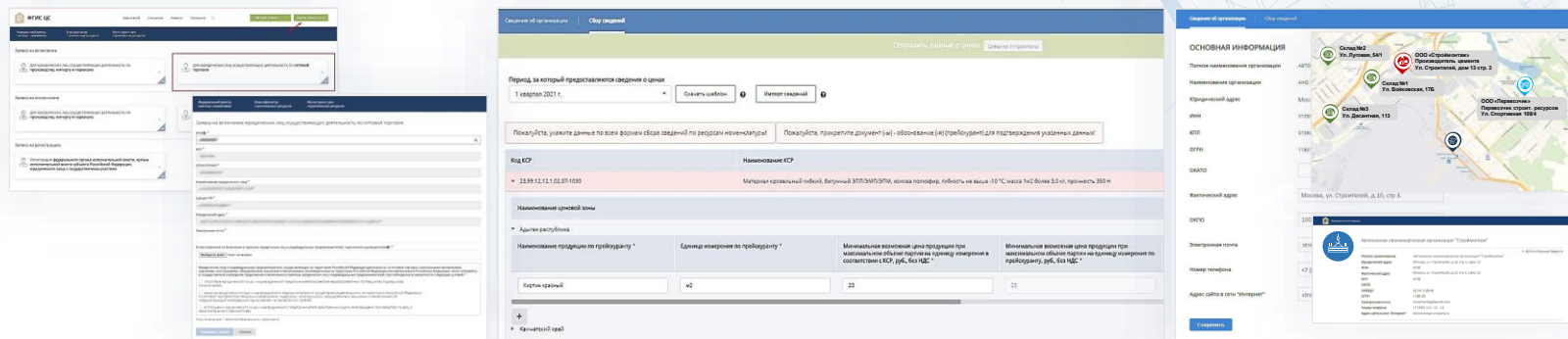
### ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ ПОСТАВЩИКА ФГИС ЦС

Для подачи сведений о ценах на свою продукцию

- ✓ Деятельность поставщиков охватывает **большую часть ценовых зон**
- ✓ **Один поставщик** может предоставить сведения о ценах на строительные ресурсы по **нескольким ценовым зонам в нескольких субъектах РФ**
- **Производитель охватывает только одну ценовую зону** или **один субъект РФ**
- Значительная часть производителей **реализовывает** производимую продукцию **через торговые дома или дилеров**

# Возможность участия оптовых поставщиков в системе ценообразования в строительстве

## Преимущества для поставщиков от подачи сведений в ФГИС ЦС



**1** Всероссийская площадка для рекламы и продвижения реализуемых поставщиком строительных ресурсов (около 300 тыс. посетителей, связанных со строительством)

**2** Прорабатывается механизм создания предпочтений для поставщиков, представляющих данные в ФГИС ЦС, при участии в закупках по объектам строительства с госфинансированием

**3** Возможность размещения актуальной информации о поставщике в ФГИС ЦС









**4** Публикация сметных цен строительных ресурсов, учитывающих ценовые предложения поставщика

**5** Демонстрация открытости и надежности поставщика за счет включения в Реестр поставщиков ФГИС ЦС

**6** Участие в рейтинге поставщиков строительных ресурсов по всей стране

## Эффект для строительного комплекса при переходе на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства

### РЕАЛИЗУЕМЫЕ МЕРЫ И ПЕРЕХОД НА РЕСУРСНО- ИНДЕКСНЫЙ МЕТОД ОБЕСПЕЧАТ

-  Повышение достоверности определения сметной стоимости за счет исключения неточностей в расчетах, связанных с применением укрупненных Индексов и различной структурой затрат по видам объектов капитального строительства
-  Безболезненный постепенный переход на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства
-  Сокращение количества срывов конкурсных процедур
-  Ускорение оборачиваемости бюджетных средств, выделяемых на строительство за счет повышения эффективности их освоения
-  Возможность для органов исполнительной власти субъектов РФ объективно влиять на ценовую политику в строительной отрасли
-  Увеличение налоговых поступлений в бюджет от строительных компаний
-  Исключение диспропорции рентабельности подрядных организаций, выполняющих разные виды работ (в т.ч. субподрядных)
-  Упрощение формирования сметы контракта на основании проектной сметы



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ**

**СПАСИБО  
ЗА ВНИМАНИЕ**

---

**ЛАХАЕВ СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ**

Заместитель начальника  
ФАУ «Главгосэкспертиза России»  
по ценообразованию