



С О В Е Т
Ф Е Д Е Р А Ц И И

Федерального Собрания
Российской Федерации

*Комитет Совета Федерации
по федеративному устройству,
региональной политике, местному
самоуправлению и делам Севера*

МАТЕРИАЛЫ

совещания на тему

"Совершенствование системы
ценообразования в строительной
отрасли"

МОСКВА • 12 февраля 2025 года

АППАРАТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

103426, Москва, Б.Дмитровка, 26

Тел. 692-69-74

**К вопросу о совершенствовании системы
ценообразования в строительной отрасли**

Согласно утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 года № 3268-р (в редакции от 21 октября 2024 года) **Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года** с 2016 года на территории Российской Федерации реализуется задача совершенствования системы ценообразования в строительной отрасли.

Реализация вышеуказанной Стратегии осуществляется в два этапа: первый - с 2022 года по 2024 год, второй - с 2025 года по 2030 год с ориентиром на достижение прогнозных значений показателей 2035 года.

К задачам по совершенствованию системы ценообразования в строительной отрасли отнесены:

создание механизмов определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, соответствующей фактическим рыночным условиям;

создание единой цифровой платформы системы ценообразования в строительстве на базе федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, позволяющей формировать стоимость строительства в автоматизированном режиме, на основании достоверных данных о стоимости всех строительных ресурсов;

формирование системы контроля за ценами на строительные ресурсы и формирование оперативного реагирования на изменение цен.

Предусмотрены следующие мероприятия:

совершенствование базы сметных нормативов в строительстве путем актуализации действующих и разработки новых норм, учитывающих необходимость применения при строительстве современных материалов и технологий, а также необходимость повышения производительности труда;

проведение анализа объемов потребности в строительных материалах крупнейших застройщиков и объемов производства соответствующих строительных ресурсов, их транспортной доступности;

создание механизмов мониторинга цен на строительные ресурсы с учетом максимального количества источников информации в автоматизированном режиме;

создание специализированной торговой площадки по заключению сделок по приобретению строительных ресурсов подрядными организациями, интегрированной с федеральной государственной информационной системой ценообразования в строительстве, на основе классификатора строительных ресурсов и программного модуля интеграции существующих торговых площадок с федеральной государственной информационной системой ценообразования в строительстве для получения информации о цене фактических сделок купли-продажи строительных ресурсов, за исключением случаев заключения контрактов в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

создание механизмов учета в стоимости строительства реальной заработной платы строителей;

переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства с использованием текущих цен строительных ресурсов из федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве и индексов к группам однородных строительных ресурсов с последующим переходом на ресурсный метод.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

создание единой цифровой платформы системы ценообразования в строительстве на базе федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, интегрированной с другими информационными системами и электронными торговыми площадками, обеспечивающей возможность формирования достоверной сметной стоимости на основании рыночных цен строительных ресурсов, актуальных сметных норм, учитывающих современные технологии и материалы, в автоматизированном режиме;

переход к ресурсному методу определения сметной стоимости строительства;

создание инструментов прогнозирования роста цен на строительные ресурсы и принятие мер оперативного реагирования на изменение цен;

обеспечение соответствия сметной стоимости строительства рыночным условиям;

сокращение количества срывов конкурсных процедур, нереализованных проектов и банкротств подрядных организаций;

усовершенствование порядка применения укрупненных нормативов цены строительства и расширение их номенклатуры.

Согласно статье 1 **Градостроительного кодекса Российской Федерации** (далее — Градостроительный кодекс) под сметными ценами строительных ресурсов понимается сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (пункт 32). Под сметной стоимостью строительства понимается расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со статьей 8³ Градостроительного кодекса (пункт 30). Сметные нормы — это совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее — строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства (пункт 31). Сметные нормативы - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм (пункт 33)

В соответствии с частью 1 статьи 6 Градостроительного кодекса к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности, в частности, относятся:

утверждение сметных нормативов (пункт 7⁵);

утверждение методик определения сметных цен строительных ресурсов (пункт 7⁶);

установление порядка мониторинга цен строительных ресурсов, включая виды информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, порядок ее предоставления, а также порядок определения лиц, обязанных предоставлять указанную информацию (пункт 7⁷);

установление порядка ведения федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (пункт 7⁸);

формирование и ведение федерального реестра сметных нормативов (пункт 7⁹);

ведение федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (пункт 7¹⁰);

установление порядка формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов (пункт 7¹¹);

формирование и ведение классификатора строительных ресурсов (пункт 7¹²);

установление порядка формирования и ведения классификатора строительных ресурсов (пункт 7¹³);

утверждение укрупненных нормативов цены строительства (пункт 7¹⁴);

утверждение методик разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства (пункт 7¹⁵);

установление порядка утверждения укрупненных нормативов цены строительства (пункт 7¹⁶);

утверждение порядка определения сметной стоимости строительства в отношении объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации и финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов (пункт 7¹⁷).

Вопросы ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности регулируются Градостроительным кодексом, в частности, главой 2¹. Так, согласно статье 8³ Градостроительного кодекса сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации,

муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

Сметная стоимость строительства используется при формировании начальной (максимальной) цены контрактов, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, формировании цены иных договоров, предусматривающих выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия, при условии, что определение сметной стоимости строительства является обязательным. При этом сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров.

В случае, если сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц,

доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации.

В силу **постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2019 года № 1948 (в редакции от 30 мая 2024 года) "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации"** заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подготовленное в соответствии с нормативными правовыми актами, действовавшими до вступления в силу указанного постановления, приравнивается к положительному заключению государственной экспертизы проектной документации, проведенной в объеме проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства указанная сметная стоимость подлежит проверке в случаях, установленных **постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 года № 145 (в редакции от 28 декабря 2024 года) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"**. Так, если указанная сметная стоимость строительства не превышает десяти миллионов рублей, сметная стоимость строительства подлежит проверке достоверности ее определения, если это предусмотрено договором.

Сметная стоимость строительства в отношении объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации и финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах

которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, определяется в порядке, установленном **Правительством Российской Федерации. Приказом Министра России от 15 июня 2020 года № 317/пр (в редакции от 22 декабря 2023 года) утверждена Методика определения сметной стоимости строительства или реконструкции объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации** (далее — Методика).

Методика предназначена для определения сметной стоимости строительства или реконструкции объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации и финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, при подготовке проектной или иной технической документации, и в иных случаях, если это предусмотрено федеральным законом или договором. По решению заказчика отдельные положения Методики применяются при определении сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации и финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов. Согласно Методике сметная стоимость строительства определяется при подготовке сметной документации на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства в составе проектной документации, разрабатываемой в соответствии с **Положением о составе разделов проектной документации и требованиями к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87**, если иной состав проектной документации не установлен законодательством страны,

межправительственным соглашением или иным документом, устанавливающим условия строительства.

Сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке. **Порядком утверждения сметных нормативов, утвержденным приказом Минстроя России от 13 января 2020 года № 2/пр** (в редакции от 25 октября 2023 года), установлены правила планирования, рассмотрения и утверждения сметных нормативов, применяемых для определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных домов, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения об утвержденных сметных нормативах включаются в федеральный реестр сметных нормативов. Сметные цены строительных ресурсов определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, по результатам мониторинга цен строительных ресурсов.

Методики определения сметных цен строительных ресурсов утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. В настоящее время утверждены следующие Методики и Методические рекомендации определения сметных цен строительных ресурсов:

Методика применения сметных цен строительных ресурсов (приказ Минстроя России от 8 февраля 2017 года № 77/пр);

Методические рекомендации по определению сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку грузов для строительства (приказ Минстроя России от 4 сентября 2019 года № 517/пр);

Методические рекомендации по разработке единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные работы,

монтаж оборудования и пусконаладочные работы (приказ Минстроя России от 4 сентября 2019 года № 521/пр);

Методика применения сметных норм (приказ Минстроя России от 14 июля 2022 года № 571/пр);

Методика разработки сметных норм (приказ Минстроя России от 18 июля 2022 года № 577/пр);

Методика определения сметной стоимости строительства с применением федеральных единичных расценок и их отдельных составляющих (приказ Минстроя России от 8 августа 2022 года № 648/пр);

Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов (приказ Минстроя России от 13 декабря 2021 года № 916/пр);

Методика определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование (приказ Минстроя России от 26 октября 2022 года № 904/пр).

Порядок мониторинга цен строительных ресурсов, включая виды информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, порядок ее предоставления, а также порядок определения лиц, обязанных предоставлять указанную информацию, устанавливается Правительством Российской Федерации. В соответствии с **постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 года № 1452 (в редакции от 14 октября 2023 года) "О мониторинге цен строительных ресурсов"** (далее — постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 года № 1452) сметные цены на материалы, изделия, конструкции, оборудование и эксплуатацию машин и механизмов, определенные Минстроем России по результатам мониторинга цен строительных ресурсов, подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве начиная с IV квартала 2022 года, ежеквартально, не позднее 25-го числа второго месяца квартала, следующего за отчетным.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 года № 1452 информация о среднемесячных размерах оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, установленных для целей определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, по субъектам Российской Федерации (частям территорий субъектов Российской Федерации), в отношении объектов обороны

и безопасности, линейных, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства, а также в отношении иных объектов, имеющих отраслевую или иную специфику, по Российской Федерации (части территории Российской Федерации), подлежит размещению в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве начиная с 2022 года, ежегодно, не позднее 25-го апреля текущего года. Информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов подлежит размещению в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве ежеквартально, начиная с I квартала 2023 года.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 года № 1452 утверждены также Правила мониторинга цен строительных ресурсов, которыми установлены порядок мониторинга цен строительных ресурсов, включая виды информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, порядок ее предоставления, а также порядок определения лиц, обязанных предоставлять указанную информацию (далее – Правила мониторинга цен строительных ресурсов).

Согласно пунктам 3 - 8(1) Правил мониторинга цен строительных ресурсов мониторинг цен строительных ресурсов осуществляется государственным учреждением, подведомственным Минстрою России и уполномоченным на создание, развитие и эксплуатацию информационной системы (далее – государственное учреждение), и предусматривает предоставление государственному учреждению следующих видов информации:

отпускная цена (цена реализации) строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, произведенных на территории Российской Федерации, предусмотренная договорами купли-продажи (поставки) таких строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, заключенными между покупателями и лицами, осуществившими их производство на территории Российской Федерации, средневзвешенная по объемам и цене их реализации за отчетный период;

отпускная цена (цена реализации) строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, ввезенных в Российскую Федерацию, предусмотренная договорами купли-продажи (поставки) таких строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, заключенными между покупателями и лицами, осуществившими ввоз в Российскую Федерацию таких строительных материалов, изделий,

конструкций, оборудования, машин и механизмов в соответствии с таможенной процедурой выпуска для внутреннего потребления, средневзвешенная по объемам и цене их реализации за отчетный период;

цена услуг по перевозке строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов судами морского (внутреннего водного) и воздушного транспорта, транспортными средствами автомобильного транспорта на территории Российской Федерации, предусмотренная договорами перевозки, заключенными между перевозчиками и отправителями таких строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, за отчетный период с распределением по видам перевозок, средневзвешенная по объемам и цене предоставления услуг за отчетный период;

цены стивидорных услуг в морских и речных портах на территории Российской Федерации, предусмотренные договорами на оказание стивидорных услуг, заключенными между стивидорами и отправителями (получателями) строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, средневзвешенные по объемам и цене предоставления таких услуг за отчетный период;

цены погрузочно-разгрузочных работ на грузовых железнодорожных станциях, расположенных на территории Российской Федерации;

размер платы за временное владение и пользование железнодорожными грузовыми вагонами, предусмотренный договорами аренды, заключенными между собственниками и арендаторами грузовых вагонов, средневзвешенный по объемам и размеру платы за отчетный период;

среднемесячные размеры оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, установленные для целей определения сметной стоимости строительства, по субъектам Российской Федерации (частях территорий субъектов Российской Федерации), при наличии - среднемесячные размеры оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, установленные для целей определения сметной стоимости строительства в отношении объектов обороны и безопасности, линейных, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства, а также в отношении иных объектов, имеющих отраслевую или иную специфику, по Российской Федерации (части территории Российской Федерации);

тарифы на перевозку строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов железнодорожным видом транспорта;

производственная мощность по видам строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, производимых юридическими лицами на территории Российской Федерации;

цена строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, реализуемых на территории Российской Федерации, которая устанавливается юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими на территории Российской Федерации деятельность по оптовой торговле такими строительными материалами, изделиями, конструкциями, оборудованием, машинами и механизмами, подтвержденная прейскурантами, подписанными руководителем юридического лица (или уполномоченным им лицом) или индивидуальным предпринимателем (или уполномоченным им лицом), и информация о которой размещена в сети "Интернет".

Государственное учреждение представляет ежегодно, не позднее 1 октября текущего года:

в Федеральную службу государственной статистики — перечень кодов видов экономической деятельности, предусмотренных Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, связанных с производством строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, включенных в классификатор строительных ресурсов;

в Федеральную таможенную службу — перечень кодов, предусмотренных Товарной номенклатурой внешнеэкономической деятельности Евразийского экономического союза, связанных с ввозом строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, включенных в классификатор строительных ресурсов, в Российскую Федерацию в соответствии с таможенной процедурой выпуска для внутреннего потребления, а также с ввозом таких строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов из государств - членов Евразийского экономического союза;

в Федеральную службу государственной статистики — перечень кодов видов экономической деятельности, предусмотренных Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, связанных с оказанием сивидорных услуг в морских и речных портах на территории Российской Федерации;

в Федеральную службу государственной статистики — перечень кодов видов экономической деятельности, предусмотренных Общероссийским

классификатором видов экономической деятельности, связанных с выполнением погрузочно-разгрузочных работ на грузовых железнодорожных станциях, расположенных на территории Российской Федерации.

Федеральная служба государственной статистики представляет в государственное учреждение:

сформированный перечень юридических лиц и их обособленных подразделений (далее — юридические лица), осуществляющих деятельность по производству на территории Российской Федерации строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, включенных в классификатор строительных ресурсов, выручка от осуществления которой за предшествующий календарный год составляет не менее 10 млн рублей, за исключением юридических лиц, которые на основании условий, установленных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", отнесены к микропредприятиям и включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства;

перечень юридических лиц, осуществляющих деятельность по предоставлению в аренду железнодорожных грузовых вагонов, совокупный объем парка грузовых вагонов которых за предшествующий календарный год составляет не менее 70 процентов общего числа грузовых вагонов, находящихся в собственности юридических лиц, осуществляющих такую деятельность, в котором юридические лица ранжированы в порядке убывания по объему парка принадлежащих им грузовых вагонов (начиная с наибольшего);

сформированный перечень юридических лиц и их обособленных подразделений, осуществляющих деятельность по оказанию стивидорных услуг в морских и речных портах на территории Российской Федерации;

сформированный перечень юридических лиц, выполняющих погрузочно-разгрузочные работы на грузовых железнодорожных станциях, расположенных на территории Российской Федерации.

Федеральная таможенная служба представляет в государственное учреждение сформированный перечень юридических лиц, осуществивших в предшествующем календарном году ввоз в Российскую Федерацию строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, включенных в классификатор строительных ресурсов, в соответствии с таможенной процедурой выпуска для внутреннего потребления, а также ввоз строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования,

машин и механизмов из государств — членов Евразийского экономического союза.

Федеральное агентство морского и речного транспорта представляет в государственное учреждение перечень юридических лиц, осуществляющих перевозку строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов морским (внутренним водным) транспортом, совокупный грузооборот которых за предшествующий календарный год исходя из официальной статистической информации составляет не менее 70 процентов общего объема перевозок таких грузов соответствующим видом транспорта, в котором такие юридические лица ранжированы в порядке убывания по объему грузооборота (начиная с наибольшего).

Федеральное агентство воздушного транспорта представляет в государственное учреждение перечень юридических лиц, осуществляющих перевозку строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов воздушным транспортом, совокупный грузооборот которых за предшествующий календарный год исходя из официальной статистической информации составляет не менее 70 процентов общего объема перевозок таких грузов соответствующим видом транспорта, в котором такие юридические лица ранжированы в порядке убывания по объему грузооборота (начиная с наибольшего).

Государственное учреждение, подведомственное Министерству транспорта Российской Федерации, представляет в государственное учреждение перечень юридических лиц, осуществляющих перевозку строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов автомобильным транспортом, совокупный грузооборот которых за предшествующий календарный год исходя из официальной статистической информации составляет не менее 30 процентов общего объема перевозок таких грузов соответствующим видом транспорта, в котором такие юридические лица ранжированы в порядке убывания по объему грузооборота (начиная с наибольшего).

В соответствии с пунктом 24 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 года № 1452, форма предоставления государственному учреждению информации, определенной пунктами 3 - 8(1) Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утверждается Минстроем России. **Приказом Минстроя России от 19 сентября 2024 года № 628/пр** утверждены формы предоставления вышеуказанной информации государственному

учреждению (приказ зарегистрирован в Минюсте России 22 января 2025 года № 80989 и вступил в силу 3 февраля 2025 года).

Согласно частям 8 и 9 статьи 8³ Градостроительного кодекса сбор, обработка и хранение информации о сметных ценах строительных ресурсов осуществляются с учетом требований о защите информации ограниченного доступа, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Сметные цены строительных ресурсов являются общедоступной информацией и размещаются в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

В соответствии со статьей 57² Градостроительного кодекса федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (далее также — информационная система ценообразования) является государственной информационной системой, функционирующей на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, размещение и использование информации, необходимой для определения сметной стоимости строительства.

В информационной системе ценообразования подлежит размещению следующая информация:

- утвержденные сметные нормативы;

- федеральный реестр сметных нормативов, содержащий сведения об утвержденных сметных нормативах;

- укрупненные нормативы цены строительства;

- методики определения сметных цен строительных ресурсов;

- сметные цены строительных ресурсов;

- перечень лиц, которые обязаны предоставлять информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов;

- иная информация, необходимость включения которой в информационную систему ценообразования установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Установлено, что лица, которые обязаны предоставлять информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов, получают санкционированный доступ к информационной системе ценообразования в целях размещения в ней указанной информации путем использования соответствующими юридическими лицами единой системы идентификации и аутентификации.

Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к информации, размещенной в информационной системе ценообразования, осуществляется с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Согласно части 6 статьи 57² Градостроительного кодекса создание, развитие и эксплуатация информационной системы ценообразования в строительстве обеспечиваются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением. **Приказом Минстроя России от 10 октября 2016 года № 707/пр** федеральное автономное учреждение "Главное управление государственной экспертизы" определено подведомственным государственным учреждением, осуществляющим функции оператора федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве и обеспечивающим ее создание и эксплуатацию, включая обеспечение развития в процессе эксплуатации, в том числе создание технических и программных средств ведения информационной системы, обеспечивающих сбор, обработку и размещение информации, предоставляемой федеральными органами исполнительной власти посредством системы межведомственного электронного взаимодействия, и необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, применяемых для определения сметной стоимости строительства в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 8³ Градостроительного кодекса (строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, а также капитального ремонта многоквартирного дома, осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме), и взаимодействие информационной системы с иными информационными системами.

В силу частей 7, 8 9 статьи 57² Градостроительного кодекса доступ к информации, размещенной в информационной системе ценообразования, осуществляется без взимания платы. Правомочия обладателя информации, размещенной в информационной системе ценообразования, и обладателя прав на результаты интеллектуальной деятельности, связанные с созданием информационной системы ценообразования, в том числе на программные средства информационной системы ценообразования, от имени Российской Федерации осуществляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Положением о федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2016 года № 959 (в редакции от 24 ноября 2020 года), определен порядок создания, развития и эксплуатации информационной системы ценообразования, требования к программным и техническим средствам ведения информационной системы, требования к информации, доступ к которой должен обеспечиваться посредством информационной системы, и способам ее отображения, порядок предоставления органам государственной власти, органам местного самоуправления, физическим и юридическим лицам доступа к информации, размещаемой в информационной системе ценообразования, порядок взаимодействия информационной системы с иными информационными системами.

Информационная система ценообразования состоит из следующих компонентов:

1) подсистема мониторинга цен строительных ресурсов, обеспечивающая сбор, обработку, анализ и оценку информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов и определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, размещение информации об обладателях информации;

2) подсистема федерального реестра сметных нормативов, обеспечивающая размещение:

утвержденных сметных нормативов;

федерального реестра сметных нормативов, содержащего сведения об утвержденных сметных нормативах, и информацию о федеральных единичных расценках, в том числе об их отдельных составляющих, к сметным нормам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов после 30 сентября 2017 года;

укрупненных нормативов цены строительства;

плана утверждения сметных нормативов;

индексов изменения сметной стоимости строительства;

нормативных правовых актов в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности;

иной информации, используемой для определения сметной стоимости строительства;

3) подсистема классификатора строительных ресурсов, обеспечивающая размещение классификатора строительных ресурсов, навигацию и поиск по классификатору строительных ресурсов в информационной системе, размещение сводной номенклатуры ценообразующих строительных ресурсов, перечней, специализированных ценообразующих строительных ресурсов;

4) подсистема хранения информации и истории ее изменений;

5) подсистема управления безопасностью;

6) подсистема обеспечения доступа к информации информационной системы;

7) подсистема формирования сметных цен строительных ресурсов;

8) подсистема расчета индексов изменения сметной стоимости строительства;

9) подсистема интеграции данных и приложений, в том числе с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия;

10) иные компоненты, необходимые для эксплуатации и развития информационной системы в соответствии с требованиями, установленными законодательными, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и утвержденным техническим заданием на развитие информационной системы.

В случае, если информация необходима для целей, связанных с предоставлением государственной или муниципальной услуги, или ведением базовых государственных информационных ресурсов для предоставления государственных или муниципальных услуг, предоставление доступа к ней

осуществляется посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

Информационное взаимодействие подведомственного учреждения с обладателями информации и ее пользователями осуществляется на безвозмездной основе.

При использовании информации, содержащейся в информационной системе, пользователь обязан указывать информационную систему ценообразования в качестве источника этой информации, а также обладателей такой информации.

Под доступом к информации, содержащейся в информационной системе ценообразования, понимается возможность получения информации из информационной системы ценообразования и ее использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Доступ к информации, содержащейся в информационной системе ценообразования, осуществляется без использования программного обеспечения, установка которого на технические средства пользователя требует заключения лицензионного или иного соглашения с правообладателями программного обеспечения, предусматривающего взимание платы с пользователя информационной системы ценообразования.

Доступ к общедоступной информации, содержащейся в информационной системе ценообразования, обеспечивается подведомственным учреждением в сети "Интернет", в том числе в форме открытых данных.

Информация, содержащаяся в информационной системе ценообразования, предоставляется подведомственным учреждением пользователям путем ее размещения на официальном сайте в сети "Интернет", определенном Минстроем России, а также посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия. **Приказом Минстроя России от 14 ноября 2016 года № 814/пр** официальным сайтом федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве в сети "Интернет" определен сайт fgiscs.minstroyrf.ru. Информация, доступ к которой ограничен законодательством Российской Федерации, предоставляется в порядке, предусмотренном законодательством об информации, информационных технологиях и о защите информации, о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне. Общедоступная информация размещается в информационной системе ценообразования в форме открытых данных. Доступ пользователей

к вышеуказанной информации является свободным и не требует идентификации и аутентификации пользователя в информационной системе ценообразования.

Доступ к информационной системе ценообразования для размещения в ней информации предоставляется обладателям информации после прохождения процедур идентификации и аутентификации в федеральной государственной информационной системе "Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме".

Идентификация и аутентификация в информационной системе ценообразования обеспечиваются также с использованием федеральной государственной информационной системы "Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме". Идентификация и аутентификация в информационной системе ценообразования осуществляются в том числе с использованием сертификатов ключей проверки электронной подписи.

Информация размещается в информационной системе ценообразования на русском языке. Допускается размещение отдельной информации с использованием букв латинского алфавита в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами.

Взаимодействие информационной системы ценообразования и иных государственных информационных систем в целях, связанных с предоставлением государственной или муниципальной услуги, или ведением базовых государственных информационных ресурсов для предоставления государственных или муниципальных услуг, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг".

В иных случаях порядок направления информационных запросов, сроки и периодичность получения ответных сообщений и ответственность за их непредоставление (несвоевременное предоставление) в рамках взаимодействия информационной системы ценообразования с иными государственными информационными системами определяется соглашениями об информационном

взаимодействии, заключаемыми между подведомственным учреждением и операторами иных государственных информационных систем.

Под взаимодействием информационной системы ценообразования с иными государственными информационными системами понимается совокупность информационных процессов, направленных на получение и использование подведомственным учреждением информации, содержащейся в иных государственных информационных системах, и включение такой информации в автоматизированном режиме в информационную систему ценообразования, а также на получение и использование операторами иных государственных информационных систем информации, размещенной в информационной системе.

При использовании информации, содержащейся в иной государственной информационной системе, подведомственное учреждение указывает такую государственную информационную систему в качестве источника получения информации, а также время ее получения. При использовании информации, размещенной в информационной системе, операторы иных информационных систем указывают информационную систему ценообразования в качестве источника получения информации, а также время ее получения.

Мониторинг цен строительных ресурсов осуществляется на основе информации, содержащейся в классификаторе строительных ресурсов. Формирование и ведение классификатора строительных ресурсов осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке.

Приказом Минстроя России от 28 октября 2020 года № 651/пр утвержден порядок формирования и ведения классификатора строительных ресурсов, **приказом Минстроя России от 17 ноября 2022 года № 969/пр** (в редакции от 29 октября 2024 года) утвержден новый классификатор строительных ресурсов (далее соответственно — Порядок формирования и ведения классификатора строительных ресурсов, Классификатор).

Согласно Порядку формирования и ведения классификатора строительных ресурсов, формирование и ведение Классификатора осуществляется, в частности:

по результатам рассмотрения поступивших в Минстрой России заявок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, включенных в перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих

информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, указанный в пункте 10 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 года № 1452;

для включения в Классификатор, актуализацию в Классификаторе или исключения из Классификатора строительного ресурса;

на основании заключений государственного учреждения, подведомственного Минстрою России (далее – Учреждение), о наличии (отсутствии) сметного норматива, сведения о котором включены в федеральный реестр сметных нормативов, предусматривающего использование строительного ресурса;

на основании заключений Учреждения о целесообразности включения в Классификатор, актуализации в Классификаторе строительного ресурса по результатам рассмотрения представленных федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями документов, предусмотренных пунктом 27 Порядка утверждения сметных нормативов, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 января 2020 года № 2/пр;

Классификатор:

формируется, ведется и размещается в информационной системе ценообразования, является открытым и общедоступным для круглосуточного ознакомления и использования без взимания платы;

не содержит сведения, составляющие государственную тайну;

формируется и ведется на русском языке (случаях, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами, информация может включаться в Классификатор с использованием букв латинского алфавита).

При формировании Классификатора строительные ресурсы распределяются по книгам, частям, разделам, группам. Позиция Классификатора содержит следующую информацию:

код строительного ресурса, состоящий из кода Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности ОК 034-2014 (КПЕС 2008) (утвержден приказом Федерального агентства по техническому

регулированию и метрологии от 31 января 2014 года № 14-ст в редакции от 27 декабря 2024 года), размещенного на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети "Интернет" по адресу: <https://www.rst.gov.ru/> (далее – ОКПД 2 (КПЕС 2008) и кода, сформированного с учетом расположения строительного ресурса в книге, части, разделе, группе Классификатора соответственно;

наименование строительного ресурса;

единица измерения строительного ресурса, указываемая согласно Общероссийскому классификатору единиц измерения ОК 015-94 (МК 002-97) (утвержден постановлением Госстандарта России от 26 декабря 1994 года № 366 в редакции от 14 ноября 2024 года) (при наличии).

В наименование строительного ресурса включаются сведения о потребительских свойствах и иных характеристиках строительного ресурса, в том числе функциональных, технических, качественных, эксплуатационных (при необходимости), для однозначной идентификации строительного ресурса, сформированные с учетом следующих требований:

в случае, если указанные характеристики имеют количественную оценку, то используются единицы измерения в соответствии с Общероссийским классификатором единиц измерения ОК 015-94 (МК 002-97) (при наличии);

в отношении каждой характеристики, имеющей количественную оценку, указывается ее конкретное значение, исчерпывающий перечень конкретных значений, диапазоны допустимых значений (минимально либо максимально допустимые значения) или неизменяемые значения;

в отношении каждой характеристики, не имеющей количественной оценки, указывается исчерпывающий перечень свойств строительного ресурса, необходимых для идентификации строительных ресурсов в Классификаторе.

Не допускается включение в структуру наименования характеристик, указывающих на конкретного производителя, импортера или поставщика (наименование изготовителя, марки, выпускаемой конкретным производителем, технических характеристик, не предусмотренных действующей нормативно-технической документацией).

Согласно части 11 статьи 83 Градостроительного кодекса укрупненные нормативы цены строительства разрабатываются и применяются в соответствии с утверждаемыми федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства,

архитектуры, градостроительства, методиками разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства. Укрупненные нормативы цены строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке.

Приказом Минстроя России от 29 мая 2019 года № 314/пр (в редакции от 7 августа 2023 года) утверждены Методика разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства и порядок их утверждения, которые определяют правила разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства федеральными органами исполнительной власти Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, государственными корпорациями, юридическими лицами, созданными Российской Федерацией, или юридическими лицами, доля Российской Федерации в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов (далее – Инициатор), а также порядок их утверждения Минстроем России (далее – Методика).

Укрупненный норматив цены строительства в соответствии с пунктом 33¹ статьи 1 Градостроительного кодекса является показателем потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, и предназначен для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства (далее – Показатель). Показатель разрабатывается и применяется для определения стоимости нового строительства, осуществляемого в условиях производства работ, при которых отсутствуют усложняющие факторы (стесненность, загазованность, работа вблизи действующего оборудования и другие усложняющие факторы). Разработка Показателя осуществляется для нормальных (стандартных) условий осуществления строительства и производства работ. За базовые значения (условия) для разработки Показателя принимаются природно-климатические, гидрогеологические и экономические показатели Московской области. Показатель, разработанный в соответствии с Методикой, включается в соответствующий сборник Показателей. Показатели и сборники Показателей группируются в перечни, формирование и актуализация перечня сборников Показателей и перечня Показателей, подлежащих разработке, осуществляются с учетом предложений Инициатора. При формировании и актуализации перечней используется информация об объектах капитального

строительства, финансирование строительства которых планируется осуществлять с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическими лицами, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов. Разработка Показателя также может осуществляться учреждениями, подведомственными федеральным органам исполнительной власти, физическими и юридическими лицами.

Статьей 8⁴ Градостроительного кодекса федеральный реестр сметных нормативов определен государственным информационным ресурсом, который является общедоступным, за исключением сведений, составляющих государственную тайну. Федеральный реестр сметных нормативов, содержащий сведения об утвержденных сметных нормативах, размещается в информационной системе ценообразования.

Формирование и ведение федерального реестра сметных нормативов осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке. **Приказом Минстроя России от 24 октября 2017 года № 1470/пр утвержден Порядок формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов,** устанавливающий правила формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, применяемых для определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных домов (далее соответственно – Порядок, Реестр, сметные нормативы, сметная стоимость строительства).

Формирование и ведение Реестра осуществляется структурным подразделением Минстроя России, осуществляющим функции в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве (далее – Департамент).

Ведение Реестра осуществляется в электронном виде на официальном сайте Минстроя России в сети "Интернет" (minstroyrf.ru) (далее – сайт Минстроя России) в формате Excel, с возможностью его сохранения на технических средствах пользователей и допускающем после сохранения возможность поиска

и копирования произвольного фрагмента текста средствами общедоступного программного обеспечения для просмотра. Реестр также размещается в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

Реестр формируется посредством включения в него сведений и справочной информации, необходимых для определения сметной стоимости строительства, включая сведения об утвержденных сметных нормативах, о внесении изменений в такие нормативы, о признании сметных нормативов не подлежащими применению, информацию об индексах изменения сметной стоимости строительства (далее — сведения о сметных нормативах, справочная информация).

Включение в Реестр сведений о сметных нормативах осуществляется Департаментом на основании решения Минстроя России (далее — Решение) в течение пяти рабочих дней после дня принятия такого решения.

Включение в Реестр справочной информации осуществляется по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал, путем непосредственного размещения такой информации в Реестре.

Сведения о сметных нормативах и справочная информация, содержащиеся в Реестре, являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений и информации, составляющих государственную тайну, в соответствии со статьей 5 Закона Российской Федерации от 21 июля 1993 года № 5485-1 "О государственной тайне". Ознакомление со сведениями о сметных нормативах и справочной информацией и использование таких сведений и информации осуществляется без взимания платы. Сведения о сметных нормативах и справочная информация, включаемые в Реестр, должны содержать:

- порядковый номер утвержденного сметного норматива;
- наименование утвержденного сметного норматива;
- номер и дату принятия Решения;
- информацию об индексах изменения сметной стоимости строительства;
- информацию о применении сметных нормативов, в том числе срок действия сметного норматива, условия его применения.

Реестр обновляется Департаментом в день включения в него сведений о сметных нормативах или справочной информации. Обновленная версия Реестра размещается на сайте Минстроя России и в информационной системе ценообразования.

Приказом Министра России от 4 августа 2020 года № 421/пр (в редакции от 30 января 2024 года) утверждена Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации. Указанной Методикой определяются единые методы формирования сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства.

Положения вышеуказанной Методики применяются при определении сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, и в иных случаях, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

Сметная стоимость строительства определяется сметой на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, разрабатываемой в составе проектной документации в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87, сметой на работы по сохранению объектов культурного наследия, разрабатываемой в составе проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, в соответствии с документами в области стандартизации, устанавливающими основные требования к такой проектной документации, разрабатываемыми в соответствии

с Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 162-ФЗ "О стандартизации в Российской Федерации", сметой на снос объекта капитального строительства, прилагаемой к проекту организации работ по сносу объекта капитального строительства, в соответствии с **Требованиями к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2019 года № 509** (далее — смета на строительство).

В сметной стоимости строительства учитываются затраты, подлежащие определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, затраты на формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции, затраты на работы по инженерным изысканиям и по подготовке проектной и рабочей документации, затраты по подготовке сметы на снос объекта капитального строительства, в том числе стоимость строительных работ, стоимость ремонтно-строительных работ (при выполнении работ по капитальному ремонту), стоимость ремонтно-реставрационных работ (при выполнении работ по сохранению объектов культурного наследия), работ по монтажу и капитальному ремонту оборудования, стоимость оборудования, стоимость прочих затрат, в том числе пусконаладочных работ.

При определении сметной стоимости применяются:

сметные нормы, в том числе: сметные нормы на строительные работы, сметные нормы на ремонтно-строительные работы, сметные нормы на монтаж оборудования, сметные нормы на капитальный ремонт оборудования, сметные нормы на пусконаладочные работы, сметные нормы на ремонтно-реставрационные работы;

федеральные единичные расценки и отдельные их составляющие, в том числе: федеральные единичные расценки на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования, капитальный ремонт оборудования, на пусконаладочные работы, ремонтно-реставрационные работы, цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве, расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, цены на перевозку грузов для строительства;

территориальные единичные расценки и отдельные их составляющие, в том числе: территориальные единичные расценки на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования, капитальный ремонт оборудования, пусконаладочные работы, на материалы, изделия, конструкции и

оборудование, применяемые в строительстве, территориальные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, территориальные цены на перевозку грузов для строительства;

отраслевые сметные нормы и единичные расценки;

сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов и на материальные ресурсы и оборудование, применяемые в строительстве в базисном уровне цен, сложившемся на определенную дату.

Сметная стоимость строительства определяется:

ресурсным методом — с использованием сметных норм и сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен, а также иной информации, используемой для определения сметной стоимости строительства, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, созданной в соответствии с Положением о федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2016 года № 959;

базисно-индексным методом — с применением к сметной стоимости строительства, определенной с использованием единичных расценок и их отдельных составляющих, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, разработанных в базисном уровне цен, соответствующих индексов изменения сметной стоимости, а также с учетом иной информации, используемой для определения сметной стоимости строительства, размещенной в информационной системе ценообразования;

ресурсно-индексным методом — с использованием сметных норм, сметных цен строительных ресурсов в базисном уровне цен и одновременным применением сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен, информации об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов и с учетом иной информации, используемой для определения сметной стоимости строительства, размещенных в информационной системе ценообразования.

Сметная стоимость строительства базисно-индексным или ресурсно-индексным методами определяется с применением индексов изменения сметной стоимости, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, в том числе:

индексы изменения сметной стоимости по видам объектов капитального строительства;

индексы изменения сметной стоимости, рассчитываемые для применения по видам (комплексам) работ;

индексы изменения сметной стоимости, рассчитываемые для применения к единичным расценкам или к стоимости элементов прямых затрат единичных расценок;

индексы изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов.

С 25 марта 2023 года действует **Методика определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве, утвержденная приказом Министра России от 1 июля 2022 года № 534/пр** в соответствии с пунктами 31 и 33 статьи 1, пунктами 7⁵ и 7⁶ части 1 статьи 6 Градостроительного кодекса (далее – Методика определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве).

Методика определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве устанавливает метод определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве, применяемых при формировании сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – сметная стоимость строительства), определяемой на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 8³ Градостроительного кодекса.

Сметные цены на затраты труда работников в строительстве, определяемые государственным учреждением, подведомственным Минстрою России и уполномоченным на создание и эксплуатацию федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (далее соответственно – государственное учреждение, информационная система ценообразования), в соответствии с Положением о федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве формируются ежеквартально в текущем уровне цен в разрезе ценовых зон (по субъектам Российской Федерации, частям территорий субъектов Российской Федерации, по Российской Федерации или части территории Российской Федерации, включающей два или более субъектов Российской Федерации) на основании информации о среднемесячных размерах оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, установленных для целей определения сметной стоимости строительства и размещенных в информационной системе

ценообразования, с учетом тарифной системы оплаты труда, основанной на тарифной системе дифференциации заработной платы работников различных категорий с тарификацией работ, предусмотренной статьей 143 Трудового кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью девятой статьи 143 Трудового кодекса Российской Федерации тарифная система оплаты труда устанавливается с учетом единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих, единого квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и служащих или профессиональных стандартов, а также с учетом государственных гарантий по оплате труда.

В соответствии с Методикой определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве в целях определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве, применяемых при формировании сметной стоимости строительства, тарифные ставки по показателям, отражающим уровень профессиональной подготовки работника, должны определяться как отношение тарифной ставки работника соответствующего уровня профессиональной подготовки к тарифной ставке работника начального уровня подготовки (далее — тарифные коэффициенты).

Методикой определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве:

предусматриваются значения тарифных коэффициентов по тарифным разрядам (для работников, непосредственно участвующих при выполнении строительных, ремонтно-строительных, монтажных работ, работ по монтажу оборудования, капитальному ремонту, управлению строительными машинами и автотранспортными средствами (далее соответственно — рабочие-строители, машинисты), для работников, участвующих при выполнении пусконаладочных работ, ремонтно-реставрационных работ, предусмотренным частью 8 статьи 143 Трудового кодекса Российской Федерации (далее соответственно — пусконаладочный персонал, работники - исполнители реставрационных работ);

определяются сметные цены на затраты труда рабочего - строителя, машиниста, пусконаладочного персонала, работника-исполнителя реставрационных работ определяются в разрезе ценовых зон (по субъектам Российской Федерации, частям территорий субъектов Российской Федерации, по Российской Федерации или части территории Российской Федерации, включающей два или более субъектов Российской Федерации);

устанавливаются способы расчета размера средств на оплату труда работников, занятых в строительной отрасли, при определении сметной стоимости строительства ресурсно-индексным или ресурсным методом;

в целях определения сметных цен на затраты труда рабочих-строителей, машинистов, пусконаладочного персонала, работников — исполнителей реставрационных работ устанавливается порядок направления в государственное учреждение на рассмотрение расчета среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, для целей определения сметной стоимости строительства за предшествующий календарный год и обосновывающие документы к такому расчету;

предоставляется рекомендуемый образец оформления расчета среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли;

определяются формулы расчета среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, за предшествующий календарный год, а также расчета минимальной среднемесячной тарифной ставки рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, при работе в нормальных условиях труда.

Регулирование заработной платы работников строительной отрасли осуществляется в том числе с учетом **отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации на 2024 - 2026 годы** (утверждено Минстроем России, профессиональным союзом работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации, общероссийским межотраслевым объединением работодателей "Российский Союз строителей" 5 апреля 2024 года), далее — Соглашение.

Соглашение действует в организациях, осуществляющих деятельность в строительстве, архитектуре, проектировании, инженерных изысканиях, промышленности строительных материалов, осуществляющих добычу строительных материалов (в том числе щебня, гипса, песка, глины), осуществляющих производство цемента, металлических конструкций, теплоизоляционных, стеновых материалов (в том числе керамических стеновых материалов и стеклянных волокон, строительных пенопластов, теплоизоляционных бетонов, иных строительных материалов), строительной индустрии (в том числе производство металлических конструкций), а также в организациях, оказывающих им сервисные, транспортные, научные, цифровые,

рейтинговые, сертификационные, аккредитационные, аттестационные, лабораторные, образовательные услуги. Соглашение распространяется на организации, в которых указанные виды деятельности являются основными.

В соответствии с Соглашением работодатели обязуются:

принимать меры, направленные на обеспечение достойной и справедливой заработной платы, ее роста в соответствии с вкладом работников в конечные результаты деятельности соответствующих организаций; здоровых и безопасных условий труда; повышения квалификации и профессионального роста работников; корпоративных социальных гарантий, учитывающих реформирование социальной сферы;

содействовать развитию технического регулирования в строительстве, стандартизации, использованию инструментов оценки соответствия и оценки компетентности, позволяющих обеспечивать высокий уровень качества и безопасности строительной продукции, работ и услуг, производимых и потребляемых на территории Российской Федерации;

в целях повышения безопасности и качества продукции, работ и услуг в строительстве обеспечивать взаимодействие с Межотраслевой комиссией МКПП(р) по развитию систем оценки качества продукции, работ и услуг и содействовать развитию отраслевых (одобренных) систем добровольной сертификации, систем допуска и контроля, осуществляющих оценку соответствия строительной продукции и оценку компетенции (аккредитацию) испытательных лабораторий.

Специальные разделы Соглашения (III и IV) посвящены регулированию вопросов обеспечения занятости работников, оплаты и нормирования их труда. Так, согласно пункту 3.1 Соглашения минимальный размер месячной тарифной ставки рабочего I разряда, занятого в строительной отрасли или отрасли производства строительных материалов при работе в нормальных условиях труда и полной отработке месячной нормы рабочего времени и выполнении нормы труда, устанавливается с коэффициентом индексации не ниже 1,2 величины прожиточного минимума для трудоспособного населения, официально установленного в соответствующем субъекте Российской Федерации, и сложившихся межотраслевых соотношений (межотраслевых коэффициентов) согласно приложению 1 к Соглашению, и т.п. При тарифной системе оплаты труда доля тарифа в общем заработке работника должна составлять не менее 65 процентов, без учета надбавок и доплат при условии выполнения норм труда. При использовании в организациях бестарифной системы оплаты труда

работнику гарантируется выплата минимального размера оплаты труда, предусмотренного Соглашением, примерный расчет минимального размера оплаты труда в таком случае приведен в приложении 5 к Соглашению.

Работодатели обязаны обеспечить ежегодную индексацию заработной платы в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги (по данным Росстата) в организациях всех форм собственности. Индексации подлежит заработная плата, которая включает в себя оплату труда за выполненную работу согласно тарифным ставкам (должностным окладам) и сдельным расценкам. Сроки, порядок и размер индексации заработной платы устанавливаются коллективным договором или локальным нормативным актом организации, принятым с учетом мнения выборного органа первичной профсоюзной организации. Уровень оплаты труда при расчете договорных цен на строительство объектов за счет бюджетных средств должен быть не ниже средней фактической оплаты труда в регионе работников, занятых в строительстве при других источниках его финансирования, а темпы роста заработной платы и социальных выплат руководителей, специалистов и служащих не должны превышать темпы роста заработной платы и социальных выплат рабочих.

Соглашением также предусмотрены особенности оплаты труда работников, занятых на работах с вредными или опасными условиями труда, на работах подвижного и разъездного характера, на сезонных работах, вахтовым методом, рекомендовано устанавливать надбавки к тарифным ставкам за профессиональное мастерство и ежегодно выплачивать работникам вознаграждение за выслугу лет.

В случаях, когда у организации отсутствуют финансовые возможности для выполнения условий Соглашения, связанных с оплатой труда работников, работодателю совместно с профсоюзной организацией рекомендуется разработать поэтапный план реализации Соглашения, который следует закрепить в коллективном договоре. Информация о такой организации и наличии плана должна быть доведена до сторон Соглашения.

Правовое управление
Аппарата Совета Федерации

Исполнители:
отдел гражданского права: М.А.Обыночная;
отдел социального законодательства и законодательства о государственной службе: Н.В.Лебедева, В.А.Осипова.

№ 3.2-11/8@

Информационно-аналитический материал к совещанию на тему «Совершенствование системы ценообразования в строительной отрасли»

На недостатки действующей модели ценообразования в строительстве впервые указала Счетная палата Российской Федерации еще десять лет назад, в 2015 году по итогам проверки¹.

В 2016 году Президент Российской Федерации в ходе заседания Госсовета по вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности отметил, что **«вопрос ценообразования там, где расходуются государственные деньги, у нас из года в год не решается»**. Глава государства отметил, что нужно создавать государственную систему информирования о ценообразовании в отрасли, вводить технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций в строительство, формировать единый комплекс нормативных документов в области технического регулирования².

1. Основные изменения в сфере строительного ценообразования

До 2016 года сфера ценообразования и сметного нормирования регулировалось методическими документами, которые требовали обновления с учетом изменяющегося законодательства и должны были соответствовать условиям современных рыночных отношений. В целях установления на федеральном уровне четкого регулирования порядка формирования стоимости строительства, осуществления единой государственной политики в данной области, прозрачности, открытости и достоверности при определении сметной стоимости строительства приняты соответствующие изменения в законодательстве, фактически предусматривающие реформирование ценообразования в строительной отрасли.



Источник: Сайт Учебного центра ФАУ «Главгосэкспертиза России».

По данным ФАУ «Главгосэкспертиза России», следует различать **несколько методов расчета сметной стоимости строительства в различные периоды времени**, в частности: **действующий до 2019 года: базисно-индексный метод**, предусматривающий применение 1-го укрупненного прогнозного индекса по виду объекта и, по экспертному мнению, предполагает низкую точность определения стоимости;

¹ Бюллетень Счетной палаты Российской Федерации «Ценообразование в строительстве» № 6 (283) 2021 год.

² Стенограмма заседания Госсовета по вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности, 17 мая 2016 года. //Сайт Президента России.

переходный период (с 2019 по 2022 год): **совершенствование базисно-индексного метода**, которое заключается в применении 3-х расчетных индексов по статьям затрат и, по мнению экспертов, имеет как положительные, так и отрицательные эффекты: повышение достоверности базисно - индексного метода за счет реализации комплекса мер и сохранение возможной погрешности в расчетах, из-за неравномерного удорожания ресурсов с 2001 года соответственно;

целевая модель (с 2023 года): **ресурсно-индексный метод (РИМ)**, суть которого заключается в использовании для расчетов государственных элементных сметных норм, используемых в федеральных, отраслевых и территориальных базах, а не расценок. Данный метод предполагает значительное повышение точности и достоверности определения стоимости³.

2. Совершенствования нормативно-правового регулирования системы ценообразования в строительной отрасли

Принят **Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 369-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статьи 11 и 14 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»** (далее – Федеральный закон № 369), **в соответствии с которым установлен порядок разработки и утверждения сметных нормативов в области градостроительной деятельности, правил и требований к их применению.** Сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, который включает их в федеральный реестр сметных нормативов. Федеральный реестр сметных нормативов является государственным информационным ресурсом, и содержащиеся в нем сметные нормативы подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве. Создание и эксплуатация федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве обеспечивается указанным специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Федеральный закон № 369 закрепил порядок обязательного применения сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, при составлении сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, а также средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50%. Согласно Федеральному закону № 369 сметные цены строительных ресурсов и методики их определения устанавливаются специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по результатам мониторинга цен строительных ресурсов⁴.

Федеральный закон от 26 июля 2017 года № 191-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон

³ Презентация ФАУ «Главгосэкспертиза России» на тему «Переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства», 2023 год.

⁴ Заключение Правового управления Аппарата Совета Федерации по Федеральному закону от 3 июля 2016 года № 369-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статьи 11 и 14 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (законопроект № 1055373-6).

№191) **направлен на совершенствование правового регулирования системы сметного нормирования и ценообразования в области градостроительной деятельности** в части уточнения порядка определения сметной стоимости строительства, а также в части уточнения порядка формирования и утверждения сметных нормативов, норм и методик, необходимых для определения сметной стоимости строительства. Федеральный закон № 191 также ввел новое понятие «укрупненный норматив цены строительства», под которым понимается показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства. Укрупненные нормативы цены строительства подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

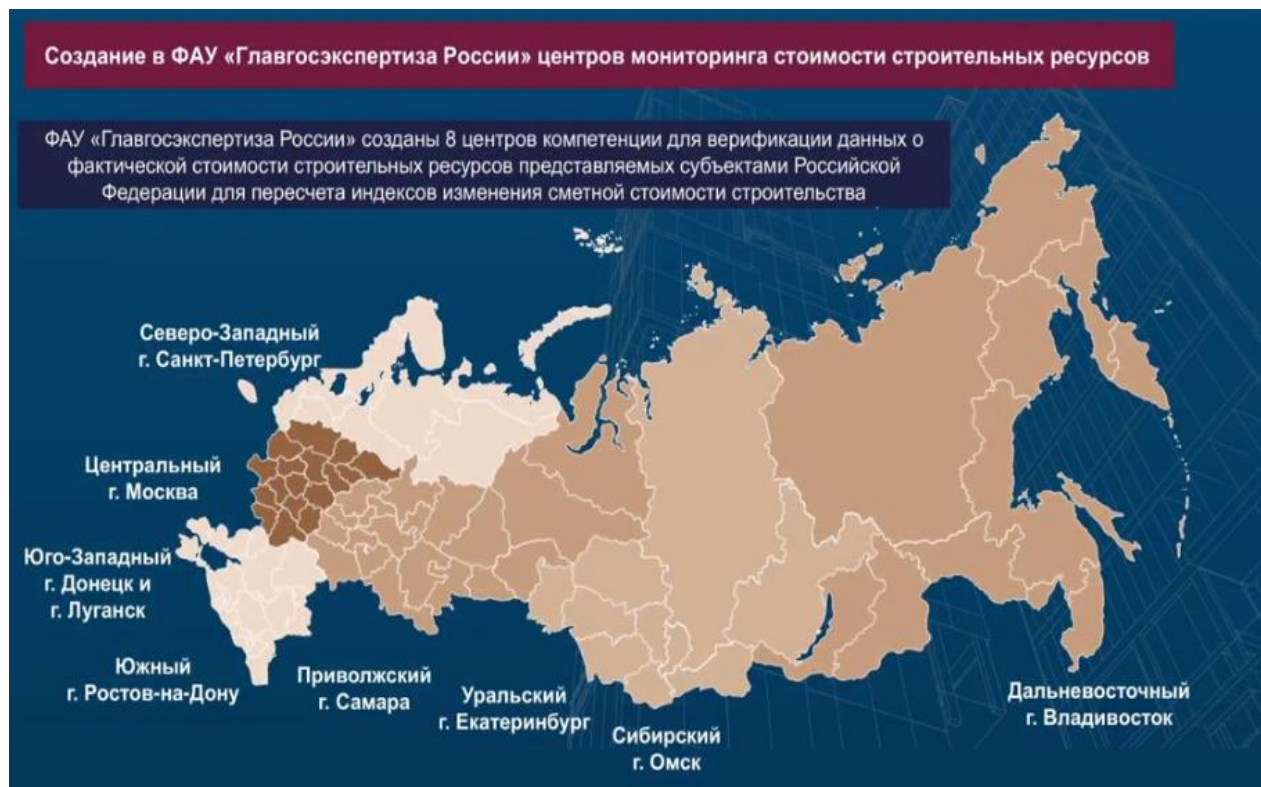
В развитие положений Федерального закона № 369 принят ряд нормативных актов Правительства Российской Федерации. Так, постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2016 года № 959 Минстрою России было поручено обеспечить до 1 марта 2017 года **создание федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве** (далее – ФГИС ЦС, информационная система). Учреждением, обеспечивающим создание и эксплуатацию ФГИС ЦС, Минстроем России определено федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы»⁵ (ФАУ «Главгосэкспертиза России»). Также документом утверждено Положение о ФГИС ЦС, определившее порядок создания, развития и эксплуатации ФГИС ЦС, требования к программным и техническим средствам ведения информационной системы, требования к информации, доступ к которой должен обеспечиваться посредством информационной системы, и способам ее отображения, порядок предоставления органам государственной власти, органам местного самоуправления, физическим и юридическим лицам доступа к информации, размещаемой в ФГИС ЦС, порядок взаимодействия информационной системы с иными информационными системами.

Другим постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 года № 1452 **утверждены правила мониторинга цен строительных ресурсов**, устанавливающие порядок мониторинга цен строительных ресурсов, включая виды информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, порядок ее предоставления, а также порядок определения лиц, обязанных предоставлять указанную информацию. Согласно документу, информация о сметных ценах на строительные ресурсы, об индексах изменения сметной стоимости строительства и индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов подлежит размещению в информационной системе. Такое размещение осуществляется ФАУ «Главгосэкспертиза России» в отношении информации о сметных ценах на строительные ресурсы в субъектах Российской Федерации - ежеквартально, начиная с IV квартала 2022 года, не позднее 25-го числа второго месяца текущего квартала, следующего за отчетным; в отношении информации об индексах изменения сметной стоимости строительства и индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов - ежеквартально, начиная с I квартала 2023 года, при этом в первый раз указанные индексы должны были быть размещены не позднее I квартала 2024 года. Данный документ также регламентирует установление среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли для определения цены объектов капитального строительства.

⁵ Приказ Минстрою России от 10 октября 2016 года № 707/пр «О некоторых мерах по созданию федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве».

3. О мониторинге цен строительных ресурсов

Во исполнение Федерального закона № 369-ФЗ и постановления Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 года № 1452 ФАУ «Главгосэкспертиза России» проводит **мониторинг цен строительных ресурсов**, широко используемых при строительстве объектов капитального строительства. Для этих целей **созданы 8 центров компетенции для верификации данных о фактической стоимости строительных ресурсов, представляемых субъектами Российской Федерации для пересчета индексов изменения сметной стоимости строительства.**



Источник: Презентация исполняющего обязанности заместителя начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» С.В.Головина «Роль государственной экспертизы в управлении стоимостью строительства».

Результаты мониторинга направляются в ФАС России и Минпромторг России для проведения комплекса мер регулирующего воздействия, направленного на предотвращение необоснованного роста цен, а также в Правительство Российской Федерации, Аналитический центр при Правительстве Российской Федерации и субъекты Российской Федерации.

По состоянию на 25 декабря 2024 года наибольшее отклонение стоимости с начала прошлого года демонстрирует «песок природный» (22,2%), наименьшее отклонение стоимости «трубы стальные электросварные» (- 6,5%). За последнюю неделю относительно отчетной даты (с 18.12.2024 по 25.12.2024) наибольшее отклонение демонстрирует «кабель силовой алюминиевый» (0,6%), наименьшее отклонение: «сталь арматурная» (-1,5%)⁶.

В конце 2023 года Минстроем России **одобрена концепция совершенствования мониторинга цен на строительные ресурсы**. Ее основная суть состоит в обеспечении возможности использования информации с электронных торговых площадок о фактических сделках купли-продажи строительных ресурсов. Благодаря этому необходимые сведения поступают от непосредственных участников рынка, включая всех подрядчиков и поставщиков. Далее они обрабатываются при помощи специализированного программного обеспечения,

⁶ По данным ФГИС ЦС.

собираются в базы данных и передаются в ФГИС ЦС. Реализация концепции позволит значительно повысить охват участников мониторинга и наполняемость ФГИС ЦС⁷.

**Показатели изменения стоимости индикативных ценообразующих строительных ресурсов
(декабрь 2024 года)⁸**

№ п/п	Наименование ресурса	Ед. изм.	Отклонение с начала 2024 года (с 01.01.2024 г. по 25.12.2024 г.)	Отклонение за последнюю неделю (с 18.12.2024 г. по 25.12.2024 г.)
Среднее отклонение по всем ресурсам			10,9%	0,0%
1	Щебень М 1000 фракция 5(3)-20 мм	м3	15,0%	0,0%
2	Щебень М 1000 фракция 40-80 (70) мм	м3	14,6%	0,0%
3	Песок природный	м3	22,2%	0,0%
4	Портландцемент	т	12,1%	0,0%
5	Раствор цементный	м3	21,1%	0,5%
6	Плиты перекрытия	шт	17,3%	0,2%
7	Смеси асфальтобетонные	т	15,1%	0,0%
8	Сталь арматурная	т	-5,2%	-1,5%
9	Смеси бетонные	м3	15,0%	0,4%
10	Блоки оконные ПВХ	м2	13,3%	-0,2%
11	Кирпич керамический	1000 шт	13,7%	0,1%
12	Маты минераловатные	м3	10,7%	-0,2%
13	Металлоконструкции	т	7,4%	0,0%
14	Сталь листовая оцинкованная	т	2,6%	-0,1%
15	Материал кровельный битумный	м2	11,0%	0,6%
16	Доска обрешная хвойных пород	м3	16,6%	-0,2%
17	Трубы стальные электросварные	м	-6,5%	-0,7%
18	Кабель силовой алюминиевый	1000 м	8,5%	0,6%
19	Трубы напорные полиэтиленовые	м	-0,6%	-0,1%
20	Блоки из ячеистых бетонов стеновые	м3	14,2%	0,1%

 Наибольшее отклонение
 Наименьшее отклонение

4. О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве

По данным ФАУ «Главгосэкспертиза России», информационная система введена в эксплуатацию в 2017 году в рамках исполнения поручений Президента Российской Федерации от

ФГИС ЦС – НОРМАТИВНОЕ ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ	
 369-ФЗ	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 03.07.2016 № 369-ФЗ «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И СТАТЬИ 11 И 14 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «ОБ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ В ФОРМЕ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ»
Постановление Правительства Российской Федерации от 23.09.2016 № 959 «О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве» (в редакции от 24.11.2020 № 1918)	Постановление Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» (в редакциях от 27.04.2018 № 514, 15.05.2019 № 604, 12.07.2021 № 1160, 15.04.2022 № 666, 14.10.2023 № 1697)
Основные положения:	Основные положения:
- размещение утвержденных сметных нормативов; - размещение федерального реестра сметных нормативов, содержащего сведения об утвержденных сметных нормативах; - размещение классификатора строительных ресурсов, навигация и поиск по классификатору строительных ресурсов; - мониторинг цен строительных ресурсов; - обеспечение безопасности сведений; - обеспечение доступа к сведениям информационной системы; - хранение информации и истории ее изменений	- порядок мониторинга цен строительных ресурсов, включая виды информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов; - порядок предоставления информации о стоимости строительных ресурсов; - порядок определения лиц, обязанных предоставлять указанную информацию

от 21 января 2015 года № Пр-89 и от 17 мая 2016 года № Пр-1138ГС по совершенствованию системы ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации.

Целью создания ФГИС ЦС является информационная поддержка процесса и порядка определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства,

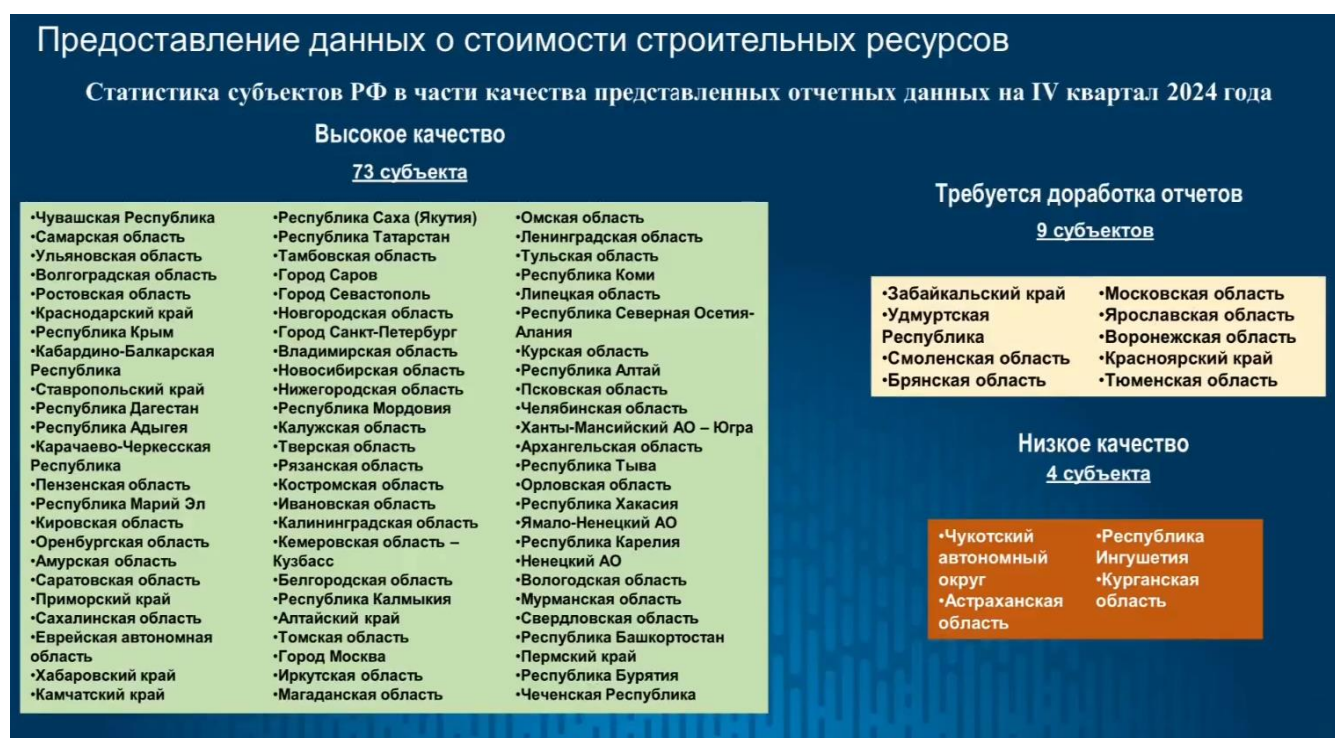
⁷ Сайт федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, 27 ноября 2023 года.

⁸ По данным ФГИС ЦС.

финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50%. Будучи основной цифровой платформой ценообразования в строительстве, ФГИС ЦС обеспечивает аккумулирование, верификацию и актуализацию всей информации, необходимой для формирования сметной стоимости строительства и ее дальнейшее предоставление пользователям в машиночитаемом формате⁹.

В целях повышения точности и достоверности определения сметной стоимости строительных проектов 85 субъектов Российской Федерации перешли на ресурсно-индексный метод (РИМ). Для этого в (ФГИС ЦС) размещены сметные цены строительных ресурсов и информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов (индексы ГОСР), включая объекты капитального строительства с отраслевой спецификой¹⁰.

По мнению экспертов, в целом регионы успешно осваивают новый метод, и об этом, в частности, говорит статистика Главгосэкспертизы по итогам мониторинга цен строительных ресурсов и оценки качества отчетных данных субъектов Российской Федерации. Так, в IV квартале 2024 года 73 субъекта Российской Федерации получили высокую оценку за представленные данные для включения в ФГИС ЦС.



Источник: Сайт Учебного центра ФАУ «Главгосэкспертиза России».

⁹ Сайт ФАУ «Главгосэкспертиза России», 15 ноября 2022 года.

¹⁰ Марат Хуснуллин: 85 регионов перешли на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. //Сайт Правительства Российской Федерации, 29 февраля 2024 года.

2024 год был первым календарным годом, в ходе которого все субъекты Российской Федерации и отраслевые государственные компании применяют РИМ для определения сметной стоимости строительства всех новых объектов, финансируемых с государственным участием. В течение всего 2024 года ФАУ «Главгосэкспертиза России» с участием



органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и всех заинтересованных организаций строительного комплекса проводила планомерную донастройку механизмов РИМ. В частности, было выполнено разукрупнение (а при необходимости - дополнение) однородных групп строительных ресурсов для повышения точности расчета индексов по группам однородных строительных ресурсов (Индексы ГОСР). В целом при применении РИМ ежеквартально рассчитываются более 90 тыс. индексов ГОСР. При этом эксперты отмечают, что внедрение любых инноваций сопряжено с дальнейшей необходимостью их совершенствования с учетом практики применения¹¹.

По состоянию на конец 2024 года более 6 400 000 показателей применяются на всей территории Российской Федерации для расчета сметной стоимости ресурсно – индексным методом¹².

5. Мнения экспертов

По экспертному мнению, для строительного комплекса переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства имеет **ряд положительных эффектов**.

Это 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; сокращение количества срывов конкурсных процедур; возможность для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации объективно влиять на ценовую политику в строительной отрасли; обеспечение соответствия сметной стоимости (НМЦК) рыночным показателям, а также снижения отклонения стоимости реализации проекта на этапе строительства от стоимости, полученной на этапе проектирования; исключение диспропорции рентабельности подрядных организаций, выполняющих разные виды работ (в том числе субподрядных); упрощение формирования сметы контракта на основании проектной сметы.

По мнению экспертов, именно размещение в федеральном реестре сметных нормативов и введение в действие федеральной сметно-нормативной базы, а также размещение в ФГИС ЦС информации о сметных ценах строительных ресурсов и об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов, свидетельствует об исполнении условий, установленных ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 26

¹¹ РИМ: итоги первого года. //Сайт ФГИС ЦС, 26 декабря 2024 года.

¹² Там же.

июля 2017 года № 191-ФЗ и, как следствие, о переходе субъектов Российской Федерации к применению ресурсно-индексного метода при определении сметной стоимости строительства по всем новым объектам капитального строительства.

Вместе с тем при внедрении РИМ возникли проблемы. Одна из них связана с наполнением федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве¹³. Сегодня средняя наполняемость по Российской Федерации составляет 11–15% в зависимости от региона. Производители и поставщики стройматериалов не заинтересованы в направлении информации во ФГИС.

Другая проблема связана с оплатой труда рабочего. Так, если заработная плата, рассчитанная по методике Минстроя России, составляет от 40 до 46 тыс. рублей, за исключением Московской области (по Центральному федеральному округу), то фактически заработная плата в настоящее время на строительной площадке составляет 80–150 тыс. рублей. Из-за резкого роста заработной платы необходимо менять методику расчета. Из регионов поступают обращения в Российский Союз строителей, в Минстрой России, в национальное объединение застройщиков о принятии действенных мер по пересмотру методики расчета заработной платы¹⁴.

Согласно информации Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), ассоциация инициировала предложение об использовании данных строительных компаний по фактическим выплатам, в части расчета норматива заработной платы рабочего-строителя первого разряда. В феврале 2021 года 2 региона (Кемеровская и Новосибирская области) выступили в качестве пилотов по определению нормативного показателя оплаты труда рабочего по фактически выплаченной заработной плате региональными строительными компаниями. Расчеты проводились на основании данных предоставленных региональными саморегулируемыми организациями. В последующие годы количество субъектов Российской Федерации, которые воспользовались данной мерой, увеличивалось.

Средний рост нормативного показателя платы рабочего-строителя на рынке по Российской Федерации в среднем составлял: 2021 год – 10%, 2022 год -15%, 2023 год - 17%, 2024 год – 10%.

Благодаря взаимодействию региональных органов исполнительной власти с саморегулируемыми организациями в части ценообразования в строительстве, нормативный показатель заработной платы рабочего-строителя находится на уровне рыночной заработной платы рабочих в 54 субъектах Российской Федерации¹⁵.

В настоящее время в экспертных кругах обсуждается ряд предложений в целях совершенствования системы ценообразования в строительной отрасли, среди них:

о рассмотрении возможности расширения перечня лиц от строительного сообщества, предоставляющих информацию во ФГИС ЦС для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства;

¹³ Целью создания ФГИС является информационная поддержка процесса и порядка определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50%. Будучи основной цифровой платформой ценообразования в строительстве, ФГИС ЦС обеспечивает аккумулирование, верификацию и актуализацию всей информации, необходимой для формирования сметной стоимости строительства и ее дальнейшее предоставление пользователям в машиночитаемом формате.

¹⁴ Стенограмма 577-го заседания Совета Федерации 23 октября 2024 года.

¹⁵ Оплата труда рабочего занятого в строительстве. //Сайт Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ).

о рассмотрении возможности интеграции данных о поставщиках и производителях Национального Реестра добросовестных производителей и поставщиков строительных ресурсов, а также ценовых показателей строительных материалов с данными ФГИС ЦС¹⁶.

Сравнение установленного размера оплаты труда рабочих на 2024 год с рыночной заработной платой по Федеральным округам



Средний рост показателя оплаты труда рабочего строителя 1 разряда 2023г. - 2024г. по Федеральным округам, %



Источник: Оплата труда рабочего занятого в строительстве. // Сайт Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ).

¹⁶ Комиссия по вопросам ценообразования в строительстве и технологического и ценового аудита подвела итоги 2024 года. // Сайт Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ), 13 декабря 2024 года.



Справочная информация по вопросу о совершенствовании методики определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве

В соответствии с требованиями Правил мониторинга цен строительных ресурсов, *утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов»* (далее – Правила мониторинга) с 2019 года органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации ежегодно устанавливают среднемесячные размеры оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли (далее – среднемесячный размер оплаты труда, нормируемый уровень оплаты труда), для целей определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства за предшествующий календарный год.

Кроме того, право установления нормируемого уровня оплаты труда с учетом особенностей отраслевой специфики строительства объектов предоставлено федеральным органам исполнительной власти, федеральным агентствам и службам, а также юридическим лицам, осуществляющим строительство линейных, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства, а также иных объектов капитального строительства, имеющих отраслевую или иную специфику.

Требования к осуществлению расчетов среднемесячного размера оплаты труда определены Методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, *утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 № 326/пр.*

Порядок определения среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, для целей определения сметной стоимости строительства установлен Методикой определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве, *утвержденной приказом Минстроя России от 01.07.2022 № 534/пр* (далее – Методика № 534/пр).

С учетом изменившегося в соответствии с требованиями Правил мониторинга и методик подхода к определению среднемесячного размера оплаты труда, учитывающего экономические особенности каждого региона, который может быть установлен как для субъекта Российской Федерации в целом, так и для частей территорий (зон) субъектов Российской Федерации, а также для отдельных госкомпаний и федеральных органов исполнительной власти, в период с 2019 по 2024 годы обеспечен рост уровня нормируемой оплаты порядка 80%, что, в свою очередь, привело к значительному росту фонда оплаты труда в составе сметной стоимости строительства объектов капитального строительства.

В 2024 году рост прожиточного минимума, являющегося базой исчисления нормируемого уровня оплаты труда, по сравнению с 2023 годом составил 4% – 12% (среднее значение 7%), при этом **рост размера оплаты труда, установленного в субъектах Российской Федерации за 2023 год, составил в среднем 10%.** Кроме того, при ежеквартальном расчете сметных цен на затраты

труда работников в строительстве применяется индекс потребительских цен, в соответствии с данными прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, публикуемого Министерством экономического развития Российской Федерации, значение которого в среднем на 2024 год составило 8 % (на 2025 год – 5,8%).

Следует отметить, что в 2025 году рост прожиточного минимума по сравнению с 2024 годом составил 4%–17,14% (среднее значение 14%).

Вместе с тем, по данным Росстата, по итогам 2024 года средняя номинальная зарплата увеличилась на 17% по сравнению с 2023 годом.

Учитывая, что прожиточный минимум является базой исчисления нормируемого уровня оплаты труда и в 72 субъектах Российской Федерации рост прожиточного минимума **в 2025 году** по сравнению с 2024 годом составил более 14%, соответственно, **прогнозный рост нормируемого уровня оплаты труда** (при условии сохранения структуры затрат, принятой в 2023 году), **составит в среднем 14%** по сравнению с установленным за 2023 год. При этом ряд субъектов Российской Федерации планирует уточнить размер выплат и надбавок на основании данных подрядных организаций, а также с учетом размеров оплаты труда, сложившихся на рынке труда при строительстве в данных субъектах.

В случае если в 2024 году работодателями был повышен уровень зарплаты рабочих-строителей, указанная информация отразится в данных, публикуемых Росстатом, а также в результатах сбора фактических данных по подрядным строительным организациям, что, в свою очередь, повлияет на увеличение нормируемого уровня оплаты труда, который будет рассчитан за 2024 год для целей определения сметной стоимости строительства в 2025 году.

Информация об утвержденном в установленном порядке органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и юридическими лицами с государственным участием размере оплаты труда ежегодно размещается в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве в разделе «Федеральный реестр сметных нормативов» / «Справочная информация».

Следует отметить, что **среднемесячный размер оплаты труда за 2023 год** в субъектах Российской Федерации для 4 разряда (среднего разряда по стройке) **составил от 45 тыс. руб. до 196 тыс. руб.** для нормальных условий труда.

При этом в сметной документации оплата труда учитывается в зависимости от сложности, интенсивности, условий труда с учетом тарифной системы, основанной на дифференциации заработной платы работников различных категорий с тарификацией работ.

Среднемесячный размер оплаты труда рабочего рассчитывается для нормальной 40-часовой продолжительности рабочей недели в нормальных условиях труда без учета вахтовой надбавки, оплаты дней в пути от пункта сбора до места выполнения работ и обратно, оплаты дней междувахтового отдыха.

Кроме того, коэффициенты, учитывающие усложняющие факторы и влияние условий производства работ, применяются к оплате труда (вредные условия труда, работы, осуществляемые в подземных шахтах, рудниках, метрополитенах, тоннелях и других подземных сооружениях, горной местности и

др.) в сметной документации дополнительно на основании сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов.

Таким образом, в настоящее время уровень нормируемой заработной платы, используемый при формировании сметной стоимости строительства, позволяет учитывать реальные затраты на оплату труда при формировании сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства. При этом непосредственно федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, отраслевые государственные компании устанавливают такие уровни заработной платы с учетом особенностей и специфики регионов (отраслей) в соответствии с положениями методик.

При этом следует отметить, что размер оплаты труда, рассчитываемый в соответствии с методиками, является условной нормируемой величиной, используется в целях определения сметной стоимости строительства (для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства и сметных цен на затраты труда работников в строительстве) на этапе архитектурно-строительного проектирования и не предназначен для определения фактического размера заработной платы работника соответствующего разряда (категории) согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

При наличии соответствующих предложений и обоснований, представленных Комитетом Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера в части порядка определения среднемесячного размера оплаты труда, в Методику № 534/пр могут быть внесены соответствующие изменения (при необходимости).

*Справочно: Органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации **утверждены в 84 субъектах** среднемесячные размеры оплаты труда за 2023 год, в установленном порядке (таблица 1), за исключением г. Севастополь (по информации, полученной в рабочем порядке, среднемесячные размеры оплаты труда не будут согласованы в текущем году, так как не согласовывает Минфин)*

Установленные субъектами Российской Федерации среднемесячные размеры оплаты труда за 2023 год в среднем выше:

- на 10 % по сравнению с установленными размерами оплаты труда за 2022 год.

- на 15 % по сравнению с данными Росстата о среднемесячной начисленной заработной плате работников по видам экономической деятельности по отрасли «Строительство»;

- на 9 % по сравнению с данными Росстата о среднемесячной начисленной заработной плате работников по полному кругу организаций.

**Информация об установленных среднемесячных размерах оплаты труда
рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли за 2023 год**

№ п.п.	Наименование региона (федерального округа, субъекта)	Установленный ОИВ в соответствии с п. 22 (1) Правил мониторинга, руб.	Информация об установлении ОИВ размера оплаты труда	Рост размера оплаты труда по сравнению с установленным за 2022 год
1	Псковская область	36 875,82	Приказ Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области от 29.01.2024 № 3-ОД	7,50%
2	Ярославская область	39 916,53	Приказ Министерства строительства Ярославской области от 29.01.2024 № 16	9,74%
3	Вологодская область	46 953,10	Распоряжение Департамента строительства Вологодской области от 26.01.2024 № 161	7,50%
4	Курганская область	39 538,63	Приказ Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области от 26.01.2024 № 24	7,50%
5	Республика Адыгея	38 599,61	Приказ Министерства строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Адыгея от 30.01.2024 № 24-п	7,49%
6.1	Республика Коми (1 ценовая зона)	51 107,10	Приказ Минстроя Республики Коми от 31.01.2024 № 73-ОД	5,29%
6.2	Республика Коми (2 ценовая зона)	54 111,79		5,29%
6.3	Республика Коми (3 ценовая зона)	64 773,90		5,29%
6.4	Республика Коми (4 ценовая зона)	70 942,33		5,29%
6.5	Республика Коми (5 ценовая зона)	74 064,38		5,29%
7.1	Архангельская область (1 ценовая зона)	57 663,88	Постановление Правительства Архангельской области от 02.02.2024 № 74-пп	13,40%
7.2	Архангельская область (2 ценовая зона)	69 721,44		12,76%
7.3	Архангельская область (3 ценовая зона)	113 179,21		12,74%

№ п.п.	Наименование региона (федерального округа, субъекта)	Установленный ОИВ в соответствии с п. 22 (1) Правил мониторинга, руб.	Информация об установлении ОИВ размера оплаты труда	Рост размера оплаты труда по сравнению с установленным за 2022 год
8	Липецкая область	36 548,00	Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 05.02.2024 № 35	8,99%
9	Нижегородская область	38 352,52	Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 31.01.2024 № 01-02/14	7,50%
10.1	Магаданская область (1 ценовая зона)	103 800,92	Приказ Департамента архитектуры и градостроительства Магаданской области от 09.02.2024 № 10-О	7,40%
10.2	Магаданская область (2 ценовая зона)	104 481,04		7,38%
11	Мурманская область	87 779,41	Приказ Министерства строительства Мурманской области от 08.02.2024 № 24	8,60%
12	Ставропольский край	36 916,37	Приказ Министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 06.02.2024 № 59	7,50%
13	Астраханская область	41 051,52	Постановление Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области от 13.03.2024 № 2	10,49%
14	Алтайский край	39 790,24	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края от 14.02.2024 № 79	7,50%
15	Челябинская область	39 541,16	Приказ Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 13.02.2024 № 60	8,27%
16.1	Республика Карелия (1 ценовая зона)	53 346,64	Постановление Правительства Республики Карелия от 13.02.2024 № 45-П	5,81%
16.2	Республика Карелия (2 ценовая зона)	62 755,64		5,67%
17	Оренбургская область	38 991,98	Приказ Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 16.02.2024 № 42-пр	7,50%

№ п.п.	Наименование региона (федерального округа, субъекта)	Установленный ОИВ в соответствии с п. 22 (1) Правил мониторинга, руб.	Информация об установлении ОИВ размера оплаты труда	Рост размера оплаты труда по сравнению с установленным за 2022 год
18	ЗАТО Саров	40 230,24	Постановление Администрации города Сарова Нижегородской области от 15.02.2024 № 335	7,50%
19	Тульская область	40 852,53	Приказ Министерства строительства Тульской области от 16.02.2024 № 20	14,54%
20	Московская область	55 727,00	Распоряжение Министерства экономики и финансов Московской области от 21.02.2024 № 24РВ-14	8,00%
21	Республика Хакасия	49 171,55	Постановление Правительства Республики Хакасия от 22.02.2024 № 133	13,26%
22	Новгородская область	40 013,00	Приказ Министерства строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области № 545	10,31%
23	Тамбовская область	33 066,88	Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Тамбовской области от 22.02.2024 № 55-О	8,67%
24	Удмуртская Республика	35 370,73	Приказ Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики от 22.02.2024 № 01-09/74	7,50%
25	Пензенская область	35 604,10	Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 21.02.2024 № 98/ОП	7,50%
26	Республика Мордовия	35 960,33	Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Мордовия от 26.02.2024 № 33	10,80%
27	Ивановская область	37 019,61	Распоряжение Департамента строительства и архитектура Ивановской области от 28.02.2024 № 13	9,13%
28.1	Республика Бурятия (2-6 ценовые зоны)	53 581,68	Приказ Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия от 20.02.2024 № 06-пр32/24	12,09%
28.2	Республика Бурятия (1,7 и 8 ценовые зоны)	58 653,89		12,55%

№ п.п.	Наименование региона (федерального округа, субъекта)	Установленный ОИВ в соответствии с п. 22 (1) Правил мониторинга, руб.	Информация об установлении ОИВ размера оплаты труда	Рост размера оплаты труда по сравнению с установленным за 2022 год
29	Смоленская область	38 871,14	Приказ Министерства архитектуры и строительства Смоленской области от 22.02.2024 № 032-ОД	16,02%
30	Свердловская область	48 247,32	Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.02.2024 № 107-П	17,61%
31.1	Ханты-Мансийский автономный округ (1-4 ценовая зона)	62 733,00	Приказ Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 15.02.2024 № 6	11,80%
31.2	Ханты-Мансийский автономный округ (1-4 ценовая зона)	69 659,00		11,80%
32	Костромская область	36 401,50	Приказ Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области от 27.02.2024 № 87	7,38%
33	Ленинградская область	46 088,95	Постановление Правительства Ленинградской области от 14.02.2024 № 9	9,59 %
34	Брянская область	36 822,60	Приказ Департамента строительства Брянской области от 26.02.2024 № 22-П	10,22 %
35	Краснодарский край	40 400,32	Приказ Департамента строительства Краснодарского края от 01.03.2024 № 39	15,54 %
36	Пермский край	40 873,33	Приказ Министерства строительства Пермского края от 01.03.2024 № 35-01-12-55	7,51 %
37	Республика Башкортостан	38 908,00	Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 06.02.2024 № 33	13,07 %
38	Кировская область	37 183,83	Приказ Министерства строительства Кировской области от 04.03.2024 № 13	8,59 %

№ п.п.	Наименование региона (федерального округа, субъекта)	Установленный ОИВ в соответствии с п. 22 (1) Правил мониторинга, руб.	Информация об установлении ОИВ размера оплаты труда	Рост размера оплаты труда по сравнению с установленным за 2022 год
39	Тюменская область	56 032,10	Постановление Правительства Тюменской области от 05.03.2024 № 106-п	14,96%
40	Рязанская область	35 918,85	Постановление главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 01.03.2024 № 79-п	12,51%
41	Орловская область	34 919,70	Постановление Правительства Орловской области от 21.02.2024 № 117	10,68%
42	Ростовская область	37 337,45	Постановление Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 11.03.2024 № 3	7,50%
43.1	Республика Саха (Якутия) (1-5 ценовые зоны)	88 246,44	Приказ Министерства строительства Республики Саха (Якутия) от 07.03.2024 № 96	15,85%
43.2	Республика Саха (Якутия) (3-11 ценовые зоны)	101 938,37		15,22%
44	Калужская область	39 577,88	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 21.02.2024 № 104	13,06%
45	Калининградская область	43 124,35	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области от 05.03.2024 № 19	7,75%
46	Новосибирская область (1-4 ценовые зоны)	50 780,50	Приказ Министерства строительства Новосибирской области от 11.03.2024 № 52-НПА	10,53%
47.1	Сахалинская область (1, 2 ценовые зоны)	95 307,09	Приказ Министерства строительства Сахалинской области от 13.03.2024 № 1-3.08-210/24	11,35%

№ п.п.	Наименование региона (федерального округа, субъекта)	Установленный ОИВ в соответствии с п. 22 (1) Правил мониторинга, руб.	Информация об установлении ОИВ размера оплаты труда	Рост размера оплаты труда по сравнению с установленным за 2022 год
47.2	Сахалинская область (3 ценовая зона)	107 720,03		10,83%
47.3	Сахалинская область (4, 5 ценовые зоны)	118 012,09		10,74%
48	Республики Северная Осетия-Алания	34 490,85	Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 12.03.2024 № 97	11,79%
49	Республика Тыва	55 555,80	Приказ Министерства строительства Республики Тыва от 14.03.2024 № 24-од	7,67%
50	Волгоградская область	37 015,80	Приказ комитета строительства Волгоградской области от 14.03.2024 № 491-ОД	10,99%
51.1	Ямало-Ненецкий автономный округ (2-я, 3-я, 5-я ценовые зоны)	92 014,09	Постановление Ямало-Ненецкого автономного округа от 15.03.2024 № 124-П	12%
51.2	Ямало-Ненецкий автономный округ (1-я, 4-я ценовые зоны)	96 843,57		12%
52.1	Амурская область (1-я ценовая зона)	63 539,00	Приказ Министерства строительства и архитектуры Амурской области от 21.03.2024 № 84-Од	12,21%
52.2	Амурская область (1-я ценовая зона)	76 870,00		14,45%
53	Владимирская область	37 033,81	Приказ Министерства архитектуры и строительства Владимирской области от 21.03.2024 № 68	8,50%
54.1	Иркутская область (1-я, 2-я ценовая зона)	59 596,32	Приказ министерства строительства Иркутской области от 21.03.2024 № 59-10-мпр	12,57%

№ п.п.	Наименование региона (федерального округа, субъекта)	Установленный ОИВ в соответствии с п. 22 (1) Правил мониторинга, руб.	Информация об установлении ОИВ размера оплаты труда	Рост размера оплаты труда по сравнению с установленным за 2022 год
54.2	Иркутская область (3-я ценовая зона)	94 505,56		11,61%
54.3	Иркутская область (4-я, 5-я ценовая зона)	103 081,79		11,26%
54.4	Иркутская область (6-я ценовая зона)	112 900,36		10,92%
55	Республика Алтай	43 192,00	Приказ Министерства регионального развития Республики Алтай от 20.03.2024 № П-07-01/0047	14,23%
56	Ульяновская область	38 429,09	Распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области от 15.03.2024 № 167-од	9,32%
57	Карачаево-Черкесская Республика	34 993,38	Постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.03.2024 № 29	8,66%
58	Еврейская автономная область	55 966,80	Распоряжение губернатора Еврейской автономной области от 22.03.2024 № 147-рп	9,65%
59	Томская область	51 454,71	Постановление Администрации Томской области от 25.03.2024 № 89а	4,69%
60	Чувашская Республика-Чувашия	37 572,69	Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 27.03.2024 № 139	10,86%
61	Республика Крым	53 183,56	Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 29.03.2023 № 126-П	10,79%
62	Санкт-Петербург	57 161,39	Распоряжение Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга от 04.03.2024 № 92-р	9,55%

№ п.п.	Наименование региона (федерального округа, субъекта)	Установленный ОИВ в соответствии с п. 22 (1) Правил мониторинга, руб.	Информация об установлении ОИВ размера оплаты труда	Рост размера оплаты труда по сравнению с установленным за 2022 год
63	Республика Марий Эл	34 037,77	Постановление Правительства Республики Марий Эл от 14.02.2024 № 40	7,50%
64	Самарская область	39 639,79	Постановление Правительства Самарской области от 27.03.2024 № 209	12,26%
65	Ненецкий автономный округ	95 771,11	Постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 27.03.2024 № 60-п	4,48%
66	Приморский край	56 480,58	Приказ Министерства строительства Приморского края от 21.02.2024 № 67-пр	7,54%
67	Омская область	45 785,00	Постановление Правительства Омской области от 07.03.2024 № 135-п	12,67%
68	Кабардино-Балкарская Республика	34 004,69	Приказ Министерства строительства и жилищно-Коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики от 01.04.2024 № 42	8,01%
69.1	Забайкальский край (1 ценовая зона)	57 535,40	Приказ Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края № 43 от 29.02.2024	12,43%
69.2	Забайкальский край (1 ценовая зона)	75 653,43		12,43%
70.1	Красноярский край (1 ценовая зона)	52 764,25	Приказ Министерства строительства Красноярского края от 25.03.2024 № 194-о	15,00%
70.2	Красноярский край (2 ценовая зона)	52 764,25		15,00%
70.3	Красноярский край (3 ценовая зона)	100 773,79		15,00%

№ п.п.	Наименование региона (федерального округа, субъекта)	Установленный ОИВ в соответствии с п. 22 (1) Правил мониторинга, руб.	Информация об установлении ОИВ размера оплаты труда	Рост размера оплаты труда по сравнению с установленным за 2022 год
70.4	Красноярский край (4 ценовая зона)	121 230,03		15,00%
70.5	Красноярский край (5 ценовая зона)	108 740,75		15,00%
70.6	Красноярский край (6 ценовая зона)	146 479,82		15,00%
70.7	Красноярский край (7 ценовая зона)	116 978,10		15,00%
70.8	Красноярский край (8 ценовая зона)	100 806,01		15,00%
70.9	Красноярский край (9 ценовая зона)	107 131,50		15,00%
70.10	Красноярский край (10 ценовая зона)	92 920,18		15,00%
70.11	Красноярский край (11 ценовая зона)	77 870,65		15,00%
70.12	Красноярский край (12 ценовая зона)	63 507,85		15,00%
70.13	Красноярский край (13 ценовая зона)	66 845,60		15,00%
71	Саратовская область	35 879,19	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 03.04.2024 № 154	10,65%

№ п.п.	Наименование региона (федерального округа, субъекта)	Установленный ОИВ в соответствии с п. 22 (1) Правил мониторинга, руб.	Информация об установлении ОИВ размера оплаты труда	Рост размера оплаты труда по сравнению с установленным за 2022 год
72	Воронежская область	34 225,35	Приказ министерства строительной политики Воронежской области от 20.02.2024 № 61-02-03/97	8,74%
73	Республика Татарстан*	34 985,28	Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.04.2024 № 224	21,68%
74	Республика Ингушетия	33 151,91	Приказ Министерства экономического развития Республики Ингушетия от 27.03.2024 № 11	7,50%
75	Республика Дагестан	36 966,18	Приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан от 09.04.2024 № 11-Пр-76	7,50%
76.1	Хабаровский край (1 ценовая зона)	62 807,00	Приказ Министерства строительства Хабаровского края от 18.04.2024 № 2	13,13%
76.2	Хабаровский край (2 ценовая зона)	76 845,00		14,06%
76.3	Хабаровский край (3 ценовая зона)	90 730,00		13,62%
77	Чеченская Республика	33 853,96	Распоряжение Правительства Чеченской Республики от 22.03.2024 № 107-р	7,50%
78	Чукотский автономный округ	131 653,71	Постановление Правительства Чукотского автономного округа от 23.04.2024 № 151	12,29%
79	Белгородская область	38 014,14	Постановление Правительства Белгородской области от 22.04.2024 № 161-пп	9,20%
80	Республика Калмыкия	35 252,63	Распоряжение Правительства Республики Калмыкия от 12.04.2024 № 120-р	12,74%

№ п.п.	Наименование региона (федерального округа, субъекта)	Установленный ОИВ в соответствии с п. 22 (1) Правил мониторинга, руб.	Информация об установлении ОИВ размера оплаты труда	Рост размера оплаты труда по сравнению с установленным за 2022 год
81	Тверская область	40 105,92	Постановление Правительства Тверской области от 26.04.2024 № 183-пп	12,35%
82	Камчатский край	110 599,81	Приказ Министерства строительства и жилищной политики Камчатского края от 06.05.2024 № 15-Н	10,08%
83	Кемеровская область	55 677,85	Постановление Правительства Кемеровской области-Кузбасса от 15.05.2024 № 274	14,55%
84	Курская область	47 544,66	Постановление Правительства Курской области от 04.06.2024 № 435-пп	15,80%

* В соответствии с пунктом 3 постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.04.2024 № 224 указанное постановление вступает в силу с 1 июля 2024 года.



Справочная информация по информационному наполнению ФГИС ЦС

В первом квартале 2024 г. завершен поэтапный *(с I квартала 2023 г. по I квартал 2024 г.)* переход всех субъектов Российской Федерации и отраслевых компаний на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости, при применении которого источниками формирования сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в текущем уровне цен одновременно являются данные о сметных ценах строительных ресурсов в текущем уровне цен из ФГИС ЦС и данные о сметных ценах в базисном уровне цен *(на 01.01.2022 г.)* с индексами изменения сметной стоимости строительства к группам однородных строительных ресурсов *(индексы ГОСР)* для строительных ресурсов, информация о сметных ценах которых в текущем уровне цен будет отсутствовать в ФГИС ЦС.

В настоящее время субъектами Российской Федерации для расчета индексов ГОСР подаются ценовые показатели по 1 490 позициям *сводного перечня строительных ресурсов-представителей (СПСРП)*, при этом при применении базисно-индексного метода определения сметной стоимости строительства *сводная номенклатура ценообразующих строительных ресурсов* содержала 689 позиций (увеличение на 116 %).

Субъекты Российской Федерации заинтересованы в осуществлении качественного мониторинга цен на строительные ресурсы, наполняемости ФГИС ЦС достаточным количеством цен на строительные ресурсы, а также в обеспечении взаимодействия с производителями (поставщиками) и перевозчиками строительных ресурсов (в части подачи сведений в ФГИС ЦС) в целях повышения объективности ценовых показателей.

Всего на текущий момент в ФГИС ЦС размещено:

90 801 прямых цен строительных ресурсов *(62 998 строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, 27 803 машин и механизмов);*

90 656 индексов ГОСР.

Кроме того, в ФГИС ЦС зарегистрированы 85 субъектов РФ и 40 349 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Опубликовано 13 167 позиций прямых сметных цен *(21 % от общего количества размещенных прямых сметных цен на материалы, изделия, конструкций и оборудование – 62 988)* в разрезе уникальных кодов КСР, по которым осуществляется определение сметных цен из расчета всех субъектов (ценовых зон) Российской Федерации.

Ежеквартально производится расчет более 6 400 000 сметных цен для определения сметной стоимости ресурсно-индексным методом по 148 ценовым зонам.

При этом следует отметить, что уровень наполняемости ФГИС ЦС информацией о прямых сметных ценах строительных ресурсов не является критически важным показателем, так как *в рамках применения ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства* при отсутствии в ФГИС ЦС прямых сметных цен строительных ресурсов *для выполнения сметных расчетов* используется информация о сметных ценах строительных ресурсов в базисном уровне цен с индексами по группам однородных строительных ресурсов, что, в свою очередь, аналогично ресурсному методу определения сметной стоимости

строительства (*определение стоимости строительства осуществляется в разрезе ценовой зоны субъекта в текущем уровне цен*).

С целью исключения необоснованных затрат и обеспечения оптимизации стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей (*далее – новые территории*), а также в целях стабилизации и фиксирования цен на строительные ресурсы, производимые на новых территориях, применяемые при восстановлении объектов капитального строительства, Правительствами новых территорий совместно с Минстроем России начиная с III квартала 2022 года на ежеквартальной основе утверждаются перечни строительной продукции, производимой на данных территориях, по которым установлен предельный уровень цен на строительные материалы (*далее – Перечни*). Данные Перечни размещены на специальном информационном портале ценообразование в строительстве (*СИП ЦС*).

В период с 2020 по 2023 гг. реализованы мероприятия по увеличению количественного и качественного наполнения *ФГИС ЦС*, в том числе:

осуществлена интеграция *ФГИС ЦС* посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия с информационными системами Росстата (*перечень производителей*), ФТС России (*перечень импортеров*), Минтранса России (*перечень перевозчиков*), Минпромторга России (*перечень отечественных производителей*), ФНС России (*верификация по выручке юридических лиц*), Казначейства России (*верификация с реестром недобросовестных поставщиков*);

созданы новые личные кабинеты для поставщиков (*оптовые поставщики, торговые дома*), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, государственных компаний, юридических лиц, оказывающих стивидорные услуги в морских и речных портах, осуществляющих погрузочно-разгрузочные работы на грузовых железнодорожных станциях, в разрезе всех ценовых зон на территории Российской Федерации;

организован сбор сведений о ценах на услуги по перевозке строительных ресурсов речным, морским, воздушным, железнодорожным транспортом, а также автомобильным транспортом;

модернизация личных кабинетов производителей строительных ресурсов в части функционала по размещению информации о ценах на самостоятельно реализуемые строительные ресурсы в субъектах Российской Федерации, на территории которых они не осуществляют производство;

доработка личных кабинетов *ОИВ субъектов Российской Федерации* для предоставления возможности внесения ими информации об оптовой цене строительных ресурсов, по которой осуществляется их реализация оптовыми поставщиками на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Сегодня продолжается работа над расширением функционала и меню возможностей для пользователей *ФГИС ЦС*. Так, в 2024 году:

доработаны и дополнительно автоматизированы личные кабинеты органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации для обеспечения возможности работы различных министерств и ведомств в едином кабинете субъекта Российской Федерации;

обеспечено автоматическое получение сведений для проверки наличия факта делопроизводства о несостоятельности (*банкротстве*) в арбитражных судах в отношении юридических лиц;

организована возможность применения машиночитаемых доверенностей (*МЧД*) при использовании электронных цифровых подписей.

В 2025 году планируется начать работы по адаптации веб-дизайна основной страницы сайта *ФГИС ЦС* под различные мобильные устройства.

Необходимо отметить, что для формирования сметных цен и расчета индексов ГОСР приоритетными являются не количественные, а качественные показатели (*содержащие сведения о фактических сделках*). Так, например, после верификации представленных за III квартал 2024 года в *ФГИС ЦС* данных для формирования сметных цен и расчета индексов *ГОСР* принято порядка 30 % ценовых показателей от их общего количества.

В связи с необходимостью увеличения качественных ценовых показателей в настоящее время в качестве дополнительного инструмента для наполнения *ФГИС ЦС* такими показателями *ФАУ «Главгосэкспертиза России» совместно с АО «СПбМТСБ»* прорабатывается вопрос о возможности учета данных биржевых и внебиржевых торгов при определении сметных цен строительных ресурсов, формируемых с использованием данных *ФГИС ЦС*. Для этой цели между *ФАУ «Главгосэкспертиза России» и АО «СПбМТСБ»* заключено соглашение о взаимодействии.

Также в рамках исполнения поручений *Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина* прорабатывается вопрос о биржевой торговле строительными ресурсами, в том числе с использованием всех имеющихся в биржевых и электронных торговых площадок (*ЭТП*).

Так, в Минстрое России с 15 января по 5 февраля 2025 г. проведена серия совещаний с *ЭТП (АО «Санкт-Петербургская Международная Товарно-сырьевая Биржа, АО «Восточная биржа», АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан», АО «Единая электронная торговая площадка», АО «Российский аукционный дом», АО «ТЭК - Торг», АО «Электронные торговые системы», АО «Сбербанк-АСТ», ООО «РТС - тендер», ООО «ЭТП», АО «БИРЖА «ЦТС»).*

Кроме того, 22 января 2025 г. в Минстрое России состоялось установочное совещание при участии представителей Аппарата Правительства Российской Федерации, Минпромторга России, ФАС России, ЭТП и иных организаций (*ППК «Единый заказчик», ППК «Фонд развития территорий», ООО «Аметист Кэпитал»*).

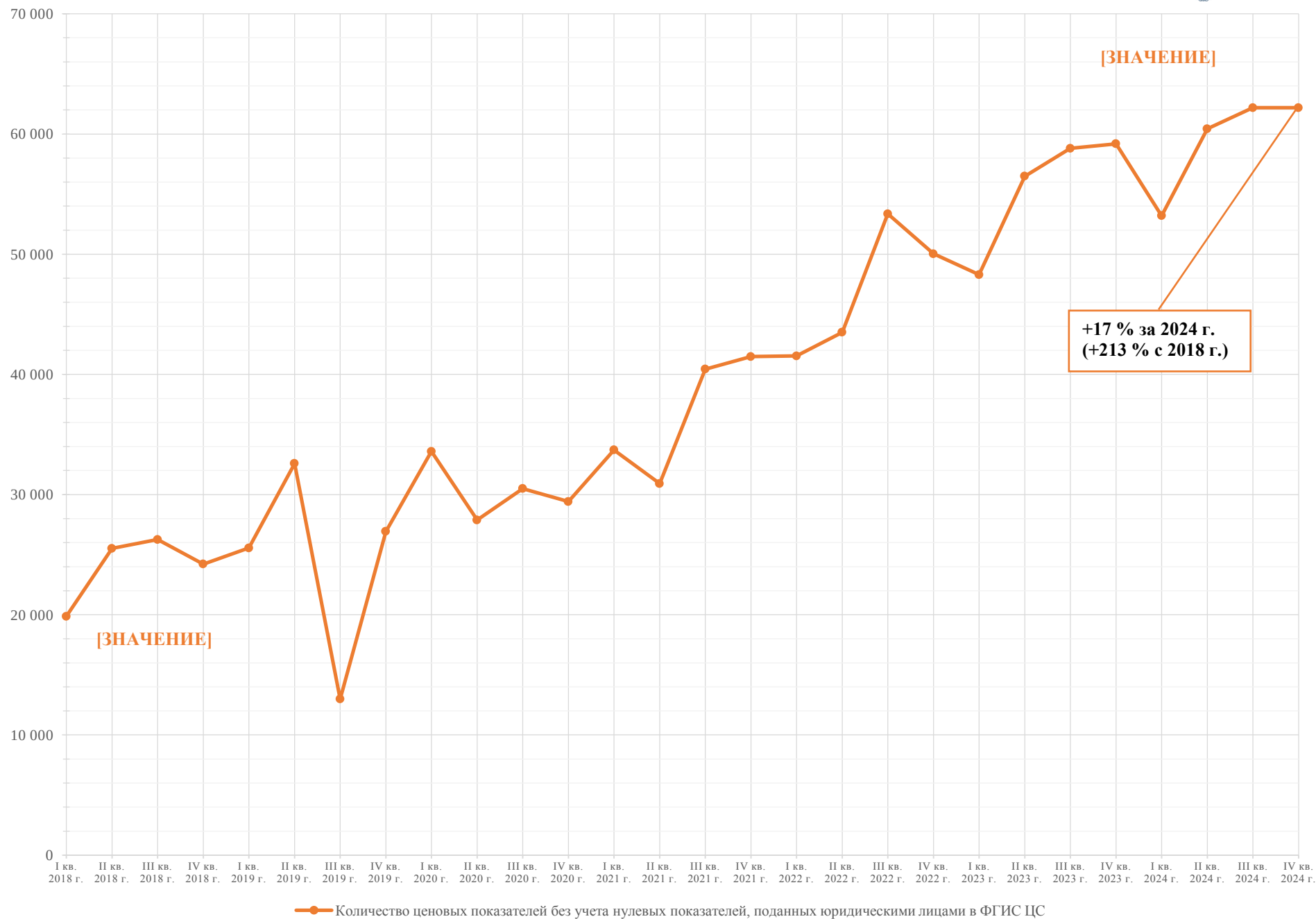
В целях реализации указанных предложений, а также исполнения поручений *М.Ш. Хуснуллина*, с учетом решений, принятых на совещании в Минстрое России, представление федеральными органами исполнительной власти, ЭТП и иными участниками совещания в Минстрой России предложений по конкретным мероприятиям (*с указанием сроков, ожидаемых результатов, ответственных исполнителей, видов документов*), предполагаемым к дополнительному включению в проект план-мероприятий (*«дорожная карта»*) по совершенствованию ценообразования строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года» ожидается до 14 февраля 2025 г.

Дополнительно Минстроем России в 2024 году проработан вариант создания программного комплекса (агрегатора), обеспечивающего информационное взаимодействие с существующими *ЭТП* в части сбора информации о ценах на строительные ресурсы *(с их привязкой к классификатору строительных ресурсов)* по фактическим сделкам купли-продажи.

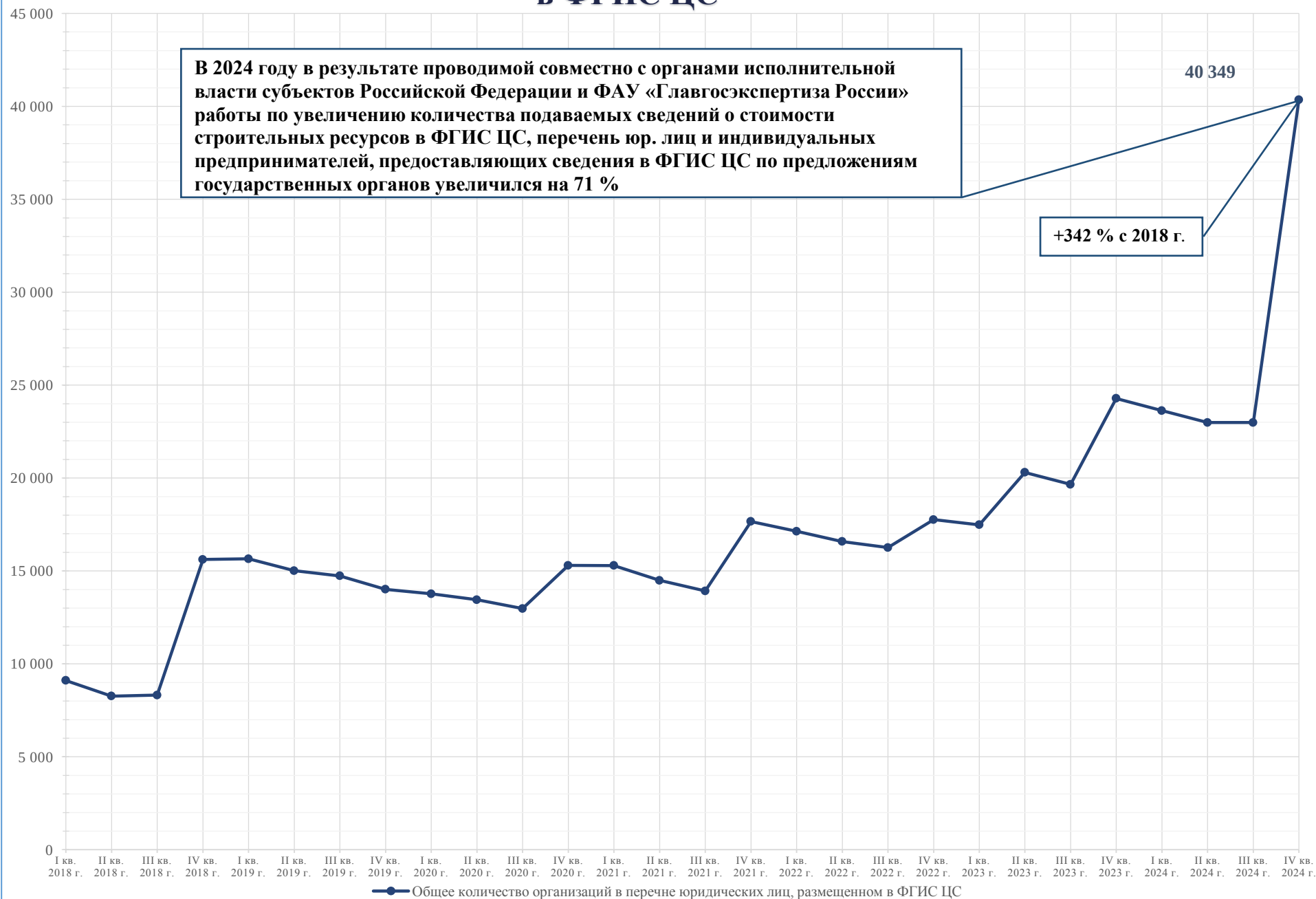
Кроме того, планируется проработка вопроса по рассмотрению дополнительного источника информационного наполнения *ФГИС ЦС*:

с учетом обязательного перехода на маркировку строительных ресурсов введение обязательности использования с применением кодов *КСР* электронного универсального передаточного документа *(счет-фактура)*.

Динамика информационного наполнения



Количество юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в ФГИС ЦС



**Предложения Ассоциация «Национальное объединение строителей» в
проект итогового документа совещания на тему «Совершенствование системы
ценообразования в строительной отрасли» от 12.02.2025**

Предложения направлены на совершенствование системы ценообразования в строительстве и сопутствующие вопросы, связанные со строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом объектов капитального строительства по 44-ФЗ, 223-ФЗ и 615 постановлением Правительства РФ.

Перечень предложений:

1. Рекомендовать Минстрою России рассмотреть возможность внести изменения в перечень лиц, предоставляющих информацию во ФГИС ЦС для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, в части добавления в данный перечень строительных компаний и саморегулируемых организаций и исключения производителей строительных материалов.

О результатах принятых решений доложить в Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера до 20 марта 2025 года.

2. Рекомендовать Минстрою России рассмотреть возможность установления запрета на применение понижающего коэффициента приведения стоимости строительства к лимитам бюджетных обязательств при формировании начальной (максимальной) цены контракта.

О результатах принятых решений доложить в Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера до 1 апреля 2025 года.

3. Рекомендовать Минстрою России ускорить переход на «формульное» ценообразование, при этом до его внедрения разработать механизм автоматического пересмотра стоимости контракта/договора в случае изменения прогноза со стороны Минэкономразвития России.

О результатах принятых решений доложить в Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера до 1 апреля 2025 года.

4. Рекомендовать Минстрою России, Минфину России, Минэкономразвития России проработать вопрос выделения строительной отрасли в отдельное законодательство о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг в целях реализации строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства.

О результатах принятых решений доложить в Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера до 1 июля 2025 года.

5. Рекомендовать Минстрою России провести анализ региональных программ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в части сроков оплаты за выполненные работы и остатков на счетах региональных операторов капремонта в разрезе субъектов РФ.

Результаты анализа, а также обоснование причин длительных отсрочек по платежам (до 3-х лет) и существенных остатков на счетах регионального оператора капремонта (в случае, если такой факт будет выявлен) направить в Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера до 1 апреля 2025 года.

6. Рекомендовать Минстрою России совместно с заинтересованными ведомствами до принятия решения и создания отраслевого закона о контрактной системе рассмотреть возможность отмены постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 и осуществлять привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в рамках федерального закона о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг.

О результатах принятых решений доложить в Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера до 30 апреля 2025 года.

7. Рекомендовать Минстрою России рассмотреть возможность установления для всех субъектов РФ обязательные условия в части сроков оплаты за выполненные работы по договорам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах – 7 дней с момента подписания актов выполненных работ, а также установить ограничение на формирование остатков на счетах регионального оператора капремонта на конец отчетного года в размере более 10% от предусмотренной суммы денежных средств на реализацию программы по капремонту в отчетном году.

О результатах принятых решений доложить в Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера до 20 марта 2025 года.

8. Поблагодарить НОСТРОЙ за публикацию информации о динамике цен на строительные ресурсы на рынке. Рекомендовать ФАС России разработать открытый сервис по сбору от участников строительного рынка (строительных компаний, общественных объединений и т.д. и т.п.) информации о росте цен на строительные ресурсы и с целью предотвращения спекулятивных действий, а также сговора поставщиков и производителей строительной продукции. Взять на контроль поступающие данные и о ходе работы публиковать на указанном сервисе.

О результатах принятых решений доложить в Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера до 1 августа 2025 года.

9. Рекомендовать Минстрою России внести изменения в методику определения норматива средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации в части введения дифференцированного подхода при утверждении норматива с учетом градации по численности постоянного населения в соответствии п. 4.4 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, утвержденный приказом Минстроя России от 09.06.2022 № 473/пр (таблица 4.1).

О результатах принятых решений доложить в Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера до 30 мая 2025 года.

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей "Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей"

Номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций Ростехнадзора
СРО-С-019-06072009

ОГРН: 1086500001312
ИНН: 6501201580



Адрес: 693000, Сахалинская область,
Город Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса,
д. 20, оф. 201

Телефон (факс): +7 (4242) 311045,
Эл. почта: pr@ssros.ru web-сайт: ssros.ru

Исх. № 12 от «13» января 2025

Председателю Комитета Совета
Федерации по федеральному
устройству, региональной
политике, местному
самоуправлению и делам
Севера
А.А. Шевченко

О необходимости внесения изменений в
Приказ Минстроя России № 534/пр от 01.07.2022

Уважаемый Андрей Анатольевич!

В настоящее время остро стоит вопрос привлечения квалифицированных кадров по всей стране. К сожалению, в районах Дальнего Востока и Арктики ситуация с рабочими кадрами и специалистами в строительстве не улучшается, а стремительно ухудшается.

Трудовым кодексом Российской Федерации установлены гарантии и компенсации за работу в местностях с особыми климатическими условиями. Считаем, что при заключении государственных и муниципальных контрактов работодателем для выигравших контракт подрядных компаний становится государственный или муниципальный заказчик, который, в свою очередь, должен учесть компенсацию всех затрат подрядной организации, в том числе, особенно для достойной оплаты труда рабочих и специалистов.

В свою очередь, для повышения привлекательности строительной отрасли Ассоциация «Сахалинстрой» предлагает внести *изменения в разделы 3 и 4 приложения № 2 и в приложение № 3 Приказа Минстроя России 534/пр от 01.07.2022 (далее Методика) в части изменения расчета среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого*

в строительной отрасли, при формировании фонда оплаты труда, для определения сметной стоимости строительства, а именно:

1. учёта районного коэффициента и процентной надбавки к заработной плате в полном, максимальном размере по каждой ценовой зоне, в соответствии с позицией Минтруда России;
2. фактических расходов на оплату проезда работников и лиц, находящихся у этих работников на иждивении, к месту использования отпуска на территории Российской Федерации и обратно (включая расходы на оплату провоза багажа) работников организаций, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях.

1. Районный коэффициент и процентная надбавка к заработной плате за работу в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях устанавливается Правительством Российской Федерации.

Например, Сахалинская область имеет **три зарплатные зоны**, которые устанавливают предельный размер процентной надбавки к заработной плате и районного коэффициента (Постановление Правительства РФ от 16.11.2021 N 1946; Приказ Минтруда РСФСР от 22.11.1990 N 2 (ред. от 11.07.1991, с изм. от 01.12.2015):

1-я зарплатная зона - местности, приравненные к районам Крайнего Севера: *50% надбавки и 1,6 районный коэффициент;*

2-я зарплатная зона - районы Крайнего Севера: *80% надбавки и 1,8 районный коэффициент;*

3-я зарплатная зона – районы Крайнего Севера (Курильские острова): *80% надбавки и 2,0 районный коэффициент.*

В соответствии с постановлением Конституционного суда Российской Федерации от 07.12.2017 № 38-П:

«Повышенная оплата труда в связи с работой в особых климатических условиях должна производиться после определения размера заработной платы и выполнения конституционного требования об обеспечении минимального размера оплаты труда, а значит, районный коэффициент и процентная надбавка, начисляемые в связи с работой в местностях с особыми климатическими условиями, в том числе в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, не могут включаться в состав минимального размера оплаты труда».

Эти гарантии ни в коем случае нельзя уменьшать.

При этом, министерство труда и социальной защиты Российской Федерации (далее Минтруд России), дает разъяснения, что при формировании фонда оплаты труда организациям необходимо предусматривать финансовые средства с учетом того, что все ее работники будут получать надбавку в максимальном размере, так как по оценке Минтруда России, менее 10% работников получают процентную надбавку не в максимальном размере. При этом отсутствует административная возможность распределения работников, не выработавших стаж для получения максимальной процентной надбавки, равномерно между организациями. В случае, если часть работников не выработала необходимый северный стаж, образуется экономия фонда оплаты труда, которая направляется на премирование работников.

Однако, разделами 3 и 4 приложения № 2 Приказа Минстроя России 534/пр от 01.07.2022 «Расчет среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли» (далее Методика), предусмотрено применение усредненного районного коэффициента к заработной плате и усредненной процентной надбавки за непрерывный стаж работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях.

Считаем, что данные усредненные расчеты прямо противоречат законодательству Российской Федерации, которое устанавливает гарантии и компенсации за работу в районах Крайнего Севера и приравненных к ним

местностях. Мы считаем, что Министерство труда и социальной защиты Российской Федерации правильно указывает о необходимости вкладывать в расчет среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительстве для расчёта фонда оплаты труда в сметной документации гарантии, согласно законодательства Российской Федерации в полном объеме, чтобы не ущемлять права рабочих и специалистов, работающих на объектах строительства, финансируемых за счет государственного или муниципального бюджета.

Предлагаем внимательно рассмотреть наши предложения и предложить Министерству строительства России внести соответствующие изменения в разделы 3 и 4 приложения № 2 приказа Минстроя России 534/пр от 01.07.2022 в части расчета районного коэффициента и процентной надбавки к заработной плате в полном объеме по каждой зарплатной зоне в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях. При этом, например в 2023 году в Сахалинской области, при расчете среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли размер процентной надбавки за выслугу лет был равен 22% на всей территории области, а не 50% или 80%.

2. В соответствии со статьей 325 Трудового кодекса Российской Федерации:

«Лица, работающие в организациях, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, имеют право на оплату один раз в два года за счет работодателя стоимости проезда и провоза багажа в пределах территории Российской Федерации к месту использования отпуска и обратно».

В настоящее время приказом Минстроя России от 01.07.2022 N 534/пр "Об утверждении Методики определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве", приложением № 3, утвержден рекомендуемый состав затрат, учитываемых при определении сметных цен на затраты труда работников в строительстве, в который в том числе входят расходы:

«В виде среднего заработка, сохраняемого работникам на время отпуска, предусмотренного законодательством Российской Федерации, фактические расходы на оплату проезда работников и лиц, находящихся у этих работников на иждивении, к месту использования отпуска на территории Российской Федерации и обратно (включая расходы на оплату провоза багажа работников организаций, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях)».

Однако, до настоящего времени Минстроем России не определен порядок расчета оплаты проезда в отпуск и обратно, в связи с чем региональные органы исполнительной власти не включают данную составляющую в расчет величины прочих выплат, производимых за счет средств, учитываемых в расходах на оплату труда в сметной стоимости объекта строительства.

В соответствии с упомянутой Методикой считаем, что заказчик, заключивший подрядный договор на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства обязан в сметной документации, дополнительно, предусматривать компенсацию всех затрат, связанных с особенностью работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, согласно законодательству Российской Федерации.

Мы предлагаем следующий порядок расчёта максимального размера компенсации заказчиком затрат подрядчика на проезд в отпуск и обратно, в текущем году:

а) В субъектах федерации в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях необходимо разработать регламент (Положение) «Об определении максимальной компенсации расходов в рублях на оплату проезда работников и лиц, находящихся у этих работников на иждивении, к месту использования отпуска на территории Российской Федерации и обратно (включая расходы на оплату провоза багажа работников организаций, расположенных в районах

Крайнего Севера и приравненных к ним местностях), а также внести в раздел прочих выплат в приложение № 2 Методики, как обязательный элемент учета при расчете среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли.

б) Общий размер компенсаций этих затрат в НМЦК определяется в разделе «Дополнительные расходы заказчика» и должны быть равны:

$$\Sigma K_{\text{отп. макс.}} = T_{\text{год}} : 2 \times Ц_{\text{макс}}, \text{ где}$$

$\Sigma K_{\text{отп. макс.}}$ – максимальный размер компенсации заказчиком затрат работников на проезд в отпуск и обратно с неработающими членами семьи и провоза их багажа;

$T_{\text{год}}$ – трудозатраты выполнения данного подрядного договора, переведенные в человеко годы;

2 – компенсация затрат на проезд в отпуск и обратно с неработающими членами семьи и провоза их багажа один раз в два года;

$Ц_{\text{макс.}}$ – принятая высшим органом исполнительной власти в данном субъекте Федерации условная максимальная величина компенсации затрат одного работника на проезд в отпуск и обратно с неработающими членами семьи и провоза их багажа. Например, от города Южно-Сахалинск до города Москва.

При проведении закупки размер компенсации данных затрат закладывается в смете контракта отдельной строкой в разделе «Дополнительные расходы заказчика».

Муниципальные и/или государственные заказчики должны выплачивать указанные компенсации подрядным организациям при представлении ими документов о фактических затратах на проезд в отпуск работников из средств раздела сметы контракта - «Дополнительные расходы заказчика».

Заказчики должны оплачивать эти затраты подрядчикам по факту предъявленных затрат при исполнении договора подряда, в пределах суммы этих затрат в смете контракта, как это показано в пункте б) данного письма.

Таким образом мы предлагаем решить существующую проблему вынужденного нарушения законного права работников на оплату проезда их и членов их семей к месту проведения отпуска и обратно, которая в настоящее время допускается работодателями из-за нехватки финансирования и реального отсутствия компенсации этих затрат в сметной стоимости строительства объекта.

Предлагаем внимательно рассмотреть существующие пробелы в сметном нормировании оплаты труда рабочих-строителей в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях и принять соответствующее работающее решение на благо развития Дальнего Востока и Арктики России.

При необходимости, мы готовы непосредственно участвовать при рассмотрении этого вопроса в Совете Федерации.

Приложение:

1. Письмо Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 29.03.2023 № 14-1/В-342 – 2 листа.

Генеральный директор

В.П. Мозолевский

Исп: Борщ Анна Олеговна
тел.: 8 (4242) 311-045 доб. 218

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА
предложений субъектов Российской Федерации к совещанию на тему
"Совершенствование системы ценообразования в строительной отрасли"
12 февраля 2025 года

№	Субъект Российской Федерации	Проблемы	Предложения
1.	Алтайский край	Два года применения в Алтайском крае ресурсно-индексного метода (РИМ) выявили его проблемы при существующих централизованных методах определения стоимости ресурсов и не приблизили проектную стоимость объектов к реальной сметной стоимости. 1. Кроме рекомендаций до настоящего времени на законодательном уровне отсутствует ответственность за неразмещение производителями (поставщиками) информации о стоимости строительных ресурсов в ФГИС ЦС. 2. Заинтересовать в размещении информации в ФГИС ЦС можно сделав информационную систему прозрачной, когда все заинтересованные лица могут видеть номенклатуру и стоимость ресурсов, размещенных в ФГИС ЦС. Проблема особенно актуальна для региональных производителей и поставщиков, так как материалы: железобетонные, бетонные изделия и конструкции, все виды бетонов, растворов, асфальтобетоны, инертные нерудные материалы (щебень, песок, ЩПС, ПГС, грунт, глина и др.), изделия деревообрабатывающей промышленности рекомендовано принимать только по ценам	Предлагается: 1. внести изменение в Методику расчета индексов изменения сметной стоимости строительства № 326/пр и предусмотреть возможность учета средневзвешенной текущей стоимости строительных ресурсов для расчета индексов изменения сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов; 2. рассмотреть вопрос передачи функции определения текущих цен на строительные материалы и ответственность за их актуальность в регионы; 3. расчет среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, выполнять не от прожиточного минимума (минимальная необходимая для обеспечения жизнедеятельности сумма доходов гражданина от 24.10.1997 № 134-ФЗ с изменениями и поправками), а от минимального размера оплаты труда, который устанавливается Правительством Российской Федерации за полную отработку месячной нормы рабочего времени и выполнения нормы труда и не может быть ниже прожиточного минимума трудоспособного населения; 4. в расчете среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, коэффициент индексации, указанный в пункте

		предприятий региона. 3. Значительная часть Алтайского края это территория с сейсмичностью 7, 8 баллов, следовательно, заводы-изготовители железобетонных изделий выпускают продукцию с учетом этой особенности (более высокое армирование, меняется технология изготовления изделий), что приводит к их удорожанию. В федеральной сметно-нормативной базе 2022 (ФСНБ 2022) этот вопрос не урегулирован, а значит стоимость этих изделий не подлежит мониторингу и не учитывается сметной документацией, в следствие чего на таких объектах подрядчик предсказуемо несет убытки. 4. Применение РИМ показало, что положения пункта 72 Методики расчета: «Стоимость материальных ресурсов и оборудования в текущем уровне цен определяется путем выбора минимальной отпускной цены, по результатам проведенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации конъюнктурного анализа текущих цен» не позволяют определить реальную стоимость материалов и изделий, так как минимальная стоимость не связана с объемом отпускаемой продукции. Объекты, финансируемые за счет государственных программ, включают в себя крупные закупки железобетонных изделий и конструкций, бетонов, растворов, стеновых и нерудных материалов, производимых на территории края. Низкая цена отдельного поставщика, который не может производить необходимый объем и соответствующее качество продукции, снижает	1.2 Приложения № 2 Методики определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве от 01.07.2022 № 534/пр и принимаемый в соответствии с п. 3.1 Отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации на 2024-2026 годы от 05.04.2024 «не ниже 1,2», предлагаем принимать в размере отраслевого соглашения субъекта, что не противоречит Отраслевому соглашению по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации на 2024-2026 годы от 05.04.2024.
--	--	---	---

		фактическую стоимость конкретного материала в регионе. 5. Проблема возникает вследствие того, что предоставленная субъектом в ФГИС ЦС информация о текущей стоимости ресурсов в регионе требует время на обработку и согласование Минстроем России. В итоге получается неизбежное отставание текущих цен на 2 квартала. Такая же ситуация возникает и при заполнении производителями (поставщиками) в ФГИС ЦС информации об объемах и цене реализации продукции. Это отставание в стоимости ничем не компенсируется.	
2.	Амурская область	1. Частичный анализ индексов изменения сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов (далее - индексы по ГОСР) (проанализировали кирпич керамический, бетон тяжелый, раствор, металлоконструкции) показал, что текущие цены на ресурсы, полученные в результате пересчета базисных сметных цен (ФСБЦ 81-01-2022) с использованием данных индексов, значительно ниже средних рыночных цен на строительные материалы, производимые и реализуемые организациями на территории области. 2. Исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации столкнулись с негативной реакцией и отказом производителей и поставщиков строительных ресурсов предоставлять ЦП, по причине того, что такие ресурсы не приобретаются впоследствии. 3. При определении сметной стоимости строительства объектов РИМ наиболее точным является применение	Предлагается: 1. внести изменения в Методику № 326 и изменить подход к мониторингу цен на строительные ресурсы: - пересмотреть подходы к расчету индексов ГОСР - рассматривать поставщиков среднего ценового сегмента, а не минимального. <i>В соответствии с Методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 05.07.2019 № 326/пр, индексы по ГОСР рассчитываются как отношение выбранной минимальной цены на строительный ресурс - представитель из 3-х ценовых предложений, к стоимости соответствующего ресурса в базисном уровне цен;</i> - мониторинг цен на строительные ресурсы исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации производить по ресурсам, реализуемым в соответствующем регионе, а

		прямых сметных цен, т.к. индексы по ГОСР занижают стоимость строительства. По результатам размещения информации региональными производителями материалов цены во ФГИС ЦС публикуются гораздо меньшего количества (например, за III квартал 2024 года представлено цен по 545 ресурсам, опубликовано по 85). В соответствии с Методикой определения сметных цен строительных ресурсов (приказ Минстроя России от 26.10.2022 № 904/пр), в том числе п. 23 данной методики, сметная цена не подлежит определению (опубликованию) в случаях, если отклонение расчетного показателя индекса, определенного как отношение указаны цены к базисной цене данного ресурса, составляет более 20% по сравнению с индексом по ГОСР по соответствующей группе однородных строительных ресурсов. Таким образом, размещение сметных цен в ФГИС ЦС зависит от индекса по ГОСР, рассчитываемого на основании минимальной цены. В ситуации ориентирования на минимальную цену при формировании показателей для определения сметной стоимости строительства РИМ, такая стоимость будет занижена и существуют риски отказа подрядных организаций в участии в конкурсных процедурах на выполнение работ, и как следствие срыв сроков реализации инвестиционных проектов.	для ресурсов, имеющих выраженную отраслевую направленность (редких ресурсов), производить мониторинг централизованно ФАУ «Главгосэкспертиза России». 2. Внести изменения в п. 8 Методики определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве (приказ Минстроя России от 01.07.2022 № 534/пр): - исключить ограничение коэффициента, учитывающего надбавки и доплаты к тарифным ставкам, носящие систематический характер в размере 0,6 (либо повысить его до 1); - предусмотреть по итогу расчета заработной платы возможность применения коэффициента корректировки (не только понижающего коэффициента, но и повышающего) с целью доведения расчетного показателя до размера среднемесячной начисленной заработной платы по виду экономической деятельности «Строительство» за соответствующий год по данным статистики.
3.	Брянская область	С III квартала 2023 года в Брянской области осуществлен переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. За это время количество выданных заданий на	Отсутствуют.

		проектирование с применением ресурсно-индексного метода – 179, из которых количество положительных заключений, выданных по результатам государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства – 155. Индексы рассчитаны к сметно-нормативной базе (ФСНБ-22) и размещены в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.	
4.	Владимирская область		В части вопроса о стимулировании хозяйствующих субъектов к внесению сведений о ценах на строительные ресурсы в ФГИС ЦС предлагается: 1. введение системы административных штрафов за непредставление информации или за представление недостоверных данных; 2. предоставление налоговых льгот или вычетов для тех организаций, которые активно участвуют в представлении актуальной информации в систему; 3. создание "репутационного рейтинга" организаций на основе своевременности, полноты и качества представленной информации; 4. награждение лучших участников системы за вклад в развитие строительного рынка.
5.	Волгоградская область	На 27.01.2025 количество выданных заданий на проектирование с применением ресурсно-индексного метода составляет 185; количество заявлений на проведение государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства,	Рассмотреть возможность стимулирования производителей (поставщиков) строительных ресурсов, предоставляющих ценовую информацию для мониторинга цен, путем размещения в ФГИС ЦС сведений о юридических лицах и их контактных данных с привязкой выпускаемых (реализуемых) ими

		разработанной с применением ресурсно-индексного метода, - 180; количество положительных заключений, выданных по результатам государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, разработанной с применением ресурсно-индексного метода, - 150. При проведении мониторинга цен строительных ресурсов существует проблема – производители и поставщики строительных ресурсов часто отказывают в предоставлении и актуализации ценовой информации – только под конкретный объект при наличии технической документации при условии реальной закупки.	строительных ресурсов к кодам по классификатору строительных ресурсов, с возможностью открытого доступа к этой информации.
6.	Вологодская область	В 1 квартале 2024 года Вологодская область перешла на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства (РИМ).	Предлагается: 1. рассмотреть возможность принятия нормативных правовых актов, предусматривающих привлечение к административной ответственности юридических лиц, за непредоставление или предоставление заведомо недостоверной информации в ФГИС ЦС; 2. регионам в постоянном режиме: - проводить работу с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, включенными в перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих в ФГИС ЦС, информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, путем направления информационных писем и телефонных звонков;

			- оказывать консультационную помощь юридическим лицам, обязанным представлять информацию в ФГИС ЦС, по вопросам регистрации в информационной системе, сроков представления Информации, перечня строительных ресурсов, по которым необходимо представлять информацию, а также по вопросам исключения из Перечня; - проводить информационную работу с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по оптовой торговле (поставщиками), о возможности регистрации в ФГИС ЦС.
7.	Дагестан	1. Сметная стоимость строительных ресурсов, определенная с применением индексов по группам однородных строительных ресурсов, не всегда отражает их фактическую рыночную стоимость. В ФСНБ-2022 имеются строительные материалы со схожими характеристиками, сметная стоимость которых существенно разнится, тогда как рыночная стоимость практически идентична. В целях приближения сметной стоимости к рыночной необходимо исключить данные диспропорции по стоимости в базисном уровне цен за единицу измерения однородных ресурсов. 2. Учитывая то, что транспортно-логистические схемы перевозки грузов автомобильным транспортом на большей части территории Республики Дагестан представляют собой переплетение дорог в сложных природно-климатических условиях, важным является вопрос обеспечения достоверности и полноты учёта затрат на перевозку грузов для строительства.	Предлагается: 1. произвести расчёт сметных цен или коэффициентов, учитывающих особенности перевозки строительных ресурсов автотранспортными средствами по дорогам под уклоном, особенно в предгорных и горных районах. Такой подход позволит снизить риски срыва проведения строительных конкурсов из-за недоучёта затрат на транспортировку материалов; 2. принять законодательные акты, обязывающие производителей и поставщиков строительных материалов передавать данные о ценах в ФГИС ЦС; 3. установить обязательное условие участия в государственных закупках - регулярная передача данных о ценах в ФГИС ЦС. Таким образом, компании будут заинтересованы в предоставлении информации, поскольку это станет условием их участия в тендерах; 4. предоставлять техническую помощь компаниям при интеграции их систем учета с ФГИС ЦС. Это упростит процесс передачи данных и снизит затраты на внедрение

		Стоимость дополнительной перевозки в горную местность, определённая с использованием сметных цен на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом из ФГИС ЦС, не полностью покрывает фактические затраты подрядных организаций и существенно сказывается на их рентабельности. 3. На фоне дефицита кадров строительная отрасль является одной из лидирующих среди российских отраслей по темпам роста заработной платы. Фактические затраты подрядчиков превышают размеры оплаты труда в сметной документации. Минимальный размер месячной тарифной ставки рабочего I разряда определенного с применением коэффициента 1,2 для расчета среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, и оказывается ниже минимального размера оплаты труда (МРОТ).	новых технологий; 5. разработать и внедрить автоматизированные системы сбора и передачи данных, которые минимизируют участие человека в процессе; 6. внести изменения в Методику определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве № 534/пр либо в пункт 3.1 Отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации в части увеличения коэффициента индексации.
8.	Ивановская область	Юридические лица не заинтересованы в передаче данных в ФГИС ЦС, ссылаясь на отсутствие для себя коммерческой составляющей.	Предлагается: - разработать эффективную систему мотивации для юридических лиц – производителей, импортеров, оптовых поставщиков и индивидуальных предпринимателей для передачи на постоянной основе информации о стоимости строительных ресурсов в ФГИС ЦС, например, повысить уровень осведомленности целевой аудитории о компании за счет включения в ФГИС ЦС, дополнительные преференции и т.д.; - в «Методике определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве» при определении минимальной среднемесячной тарифной ставки

			рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, при работе в нормальных условиях труда величину прожиточного минимума для трудоспособного населения заменить на минимальный размер оплаты труда (МРОТ).
9.	Иркутская область	Положениями Методики определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве (далее – Методика) установлен порядок определения среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, на основании прожиточного минимума для трудоспособного населения в субъекте Российской Федерации, коэффициента индексации, с учетом средневзвешенных коэффициентов, учитывающих доплаты и надбавки к тарифным ставкам и окладам, носящих систематический характер, районных коэффициентов, а также прочих выплат. Пунктом 8 Методики для расчета среднемесячного размера оплаты труда строителей установлено ограничение общей суммы расчетных коэффициентов, учитывающих доплаты и надбавки к тарифным ставкам и окладам систематического характера, в размере 0,6. Начиная с 2023 года, на основании данных организаций, осуществляющих свою деятельность по строительству на территории Иркутской области, фиксируется рост расчетных коэффициентов доплат и надбавок, сумма которых в 2025 составляет 1,6993 (в 2024 году - 1,5315, в 2023 году - 0,8242). Ограничение Методикой естественного и подтвержденного фактически роста зарплат	1. Стимулирование хозяйствующих субъектов может быть достигнуто через несколько механизмов: – предоставление финансовой поддержки компаниям, которые на постоянной основе предоставляют информацию в ФГИС ЦС, например, через программы субсидирования или грантов на модернизацию; – введение налоговых послаблений для предприятий, предоставляющих актуальную информацию о ценах; – публикация списков компаний предоставляющих и не предоставляющих информацию на различных интернет площадках, что может создать здоровую конкуренцию среди производителей и поставщиков и служить рекламой как компаниям, так и самой ФГИС ЦС; – проведение открытого анализа собранной информации о ценах для выявления тенденций и проблем, что поможет улучшить ФГИС ЦС и сделать её прозрачной для понимания производителям и поставщикам; – создание каналов для сбора отзывов от хозяйствующих субъектов о работе ФГИС ЦС и возможных улучшениях с открытым диалогом с ФАУ «Главгосэкспертиза России» и Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской Федерации. 2. Минстрою России рассмотреть возможность внесения изменения в пункт 8 Методики в части увеличения предельного значения суммы расчетных коэффициентов, учитывающих доплаты и надбавки к

		работников строительной отрасли искажает расчеты среднемесячного размера оплаты труда рабочего строителя для использования в сметных расчетах.	тарифным ставкам и окладам, носящих систематический характер.
10.	Калмыкия	Проблемы с заниженными сметными затратами: растущие расходы на оплату труда значительно превышают заложенные в сметах значения, что не позволяет сформировать положительную рентабельность. Как следствие, все меньше компаний готовы работать по госзаказу. В крупных и средних строительных компаниях выплаты сотрудникам осуществляются в полном объеме.	Отсутствуют
11.	Калужская область	В целях повышения информационного наполнения ФГИС ЦС сведениями о ценах на строительные ресурсы министерством совместно с администрациями муниципальных образований Калужской области проводится работа по обеспечению взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, включенными в перечень юридических лиц, предоставляющих информацию в ФГИС ЦС, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства. Ценовые показатели за IV квартал 2024 года были размещены во ФГИС ЦС 70 юридическими лицами.	Отсутствуют
12.	Карелия	Ответы на запросы коммерческих предложений по стоимости строительной продукции от поставщиков с каждым кварталом поступают все реже или	

		игнорируются совсем. Существуют следующие проблемные вопросы, возникающие при переходе на РИМ определения сметной стоимости строительства. 1) В процессе составления и согласования сметной документации в экспертизе, значительная часть трудозатрат приходится на составление ведомостей объемов работ. Необходимо упрощение процедуры в части обеспечения автоматической выгрузки со сметной программы документа, согласованного экспертизой. При этом на данный момент отсутствует нормативный правовой акт, регламентирующий порядок составления ВОР (каким образом и кем он должен составляться), в следствие чего возникают разногласия и недопонимания в работе проектировщиков, сметчиков и экспертами в сфере сметного нормирования. 2) При составлении конъюнктурного анализа в сметной программе указываются даты, ИНН, КПП, наименование поставщиков, город отгрузки (склад) и др. данные. Орган государственной экспертизы, руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.06.2019 № 326/пр, требует дублировать эти данные в обосновывающих документах (сканах) от трех поставщиков, что приводит к значительному увеличению трудозатрат сметчика. Необходимо автоматизировать выгрузку указанных данных в обосновывающие документы из сметной программы. 3) Значительная часть материалов и оборудования	
--	--	--	--

		исключена из новой базы ФСНБ-2022, например по сетям связи, которые ранее были в базе ФЕР-2020. На увеличение времени и затрат по составлению сметной документации также влияет то, что в наименованиях материалов убраны все торговые марки. Некоторые материалы, которые и раньше были без торговых марок все равно получили новое название. На переходном этапе это сразу создает трудности (увеличивает трудозатраты сметчиков) в поиске и подборе расценок, необходимости выбора материала в базе по характеристикам в соответствии с маркой, указанной в проекте.	
13.	Ленинградская область	Предприятия-подрядчики сталкиваются с дисбалансом текущих цен на строительные ресурсы и сметных цен в ФГИС ЦС. Возникает ситуация, когда индексы цен поставщиков не соответствуют действительности, что приводит к искажению сметной стоимости и, как следствие, несоответствию фактическим затратам. Необходимо отметить, что на редкие или специфические ресурсы часто отсутствуют данные о ценах, затрудняет достоверное определение сметной стоимости строительства. Также появилась тенденция глобального отставания нормативных размеров оплаты труда работников строительной отрасли от фактических затрат.	Предлагается: - рассмотреть возможность разработки следующих изменений и дополнений к действующим Правилам мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452, и иным нормативным правовым актам в сфере ценообразования: 1. разработать ряд мер, направленных на повышение ответственности хозяйствующих субъектов за предоставление информации о ценах по запросам центров мониторинга органов исполнительной власти регионов. 2. использовать для расчетов среднемесячной оплаты труда рабочего первого разряда в строительной отрасли актуальные статистические данные о заработной плате по отрасли, для чего необходимо проводить выборочные обследования о составе затрат организаций на рабочую силу в строительной отрасли, используемые в расчетах по методике, не реже, чем раз в два года, а не раз в пять

			лет, как проводится на данный момент Федеральной службой государственной статистики. Данные меры могут способствовать улучшению ситуации в отрасли и повышению качества исполнения строительных контрактов. 3. Для своевременного исключения юридических лиц из перечня юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, обязанных предоставлять информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, размещенного в ФГИС ЦС (далее – Перечень) считаем необходимым разработать дополнительные критерии (кроме ликвидации и банкротства) для исключения недействующих поставщиков и подрядчиков из Перечня при одновременном отсутствии в сети Интернет актуальных контактов и действующего сайта предприятия. 4. С целью повышения наполняемости ФГИС ЦС будет эффективным расширение мер стимулирования, направленных на создание условий финансовой привлекательности активной работы с ФГИС ЦС, а также разработать меры (рычаги) воздействия на производителей и подрядчиков, не предоставляющих сведения в ФГИС ЦС. 5. Для исключения возможности подачи нулевых данных о ценах, предоставляемых юридическими лицами, доработать либо настроить программное обеспечение ФГИС ЦС в части невозможности сохранения таких данных по предоставляемым юридическими лицами позициям. 6. Для контроля и мониторинга региональными
--	--	--	---

			органами исполнительной власти достоверности сведений о ценах, предоставляемых юридическими лицами, доработать либо настроить программное обеспечение ФГИС ЦС в части отображения (видимости) данных, внесенных юридическими лицами. 7. С целью повышения мотивации юридических лиц предоставлять корректные данные в ФГИС ЦС, при формировании реестра добросовестных производителей/поставщиков стройматериалов одним из главных критериев для включения юридических лиц в реестр сделать не просто присутствие производителя в ФГИС ЦС, но и регулярную подачу ими достоверных данных о стоимости материалов, 8. Требуется создание агрегированного ресурса на базе единой информационной системы для сбора информации о ценах в автоматическом режиме, в основе которого будут собраны фактические данные о ценовых предложениях, сформированных по итогам закупочных процедур.
14.	Марий Эл		Для совершенствования методики определения сметных цен на затраты труда работников в строительной отрасли предлагается расчет нормативной оплаты труда рабочих производить по данным статистической отчетности по среднемесячной зарплате в строительной отрасли региона.
15.	Московская область	1. Основой для определения сметных затрат труда в соответствии с Методикой № 534/пр является среднемесячный размер оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, за предшествующий календарный год.	Предлагается: - разработать и внедрить порядок заключения офсетных (долгосрочных) контрактов для предприятий, которые поставляют материалы на бюджетные объекты, при условии предоставления ими информации о ценах на

		В свою очередь, среднемесячный размер оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, за предшествующий календарный год рассчитывается исходя из прожиточного минимума для трудоспособного населения, установленного субъектом Российской Федерации. Такой расчет не отражает реальные затраты строителей на оплату труда работников в связи с отсутствием его привязки к фактической заработной плате в регионах. Источником данных о фактической начисленной заработной плате могут стать данные Росстата по регионам Российской Федерации. 2. Индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ (далее – ПИР), которые используются для определения текущей стоимости таких работ, рассчитываются в целом по Российской Федерации и сообщаются ежеквартально письмами Минстроя России, в отличие от индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, которые публикуются для каждого субъекта Российской Федерации отдельно. Таким образом, сметная стоимость ПИР для всех регионов Российской Федерации одинакова, однако фактическая стоимость работы квалифицированных специалистов в области проектирования и инженерных изысканий, а также условия работы на объектах строительства в различных областях часто значительно отличаются.	свою продукцию во ФГИС ЦС на постоянной основе; - рассчитывать среднемесячный размер оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, за предшествующий календарный год на основании данных Федеральной службы государственной статистики о номинальной начисленной заработной плате по строке «Строительство» по субъектам Российской Федерации; - рассчитывать индексы изменения сметной стоимости на проектно-изыскательские работы с использованием данных Федеральной службы государственной статистики о номинальной начисленной заработной плате по виду экономической деятельности «Деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования» по субъектам Российской Федерации.
16.	Нижегородская область		Предлагается: – рассмотреть возможность расширения списка

			критериев, на основании которых юридические лица могли бы быть исключены из Перечня юридических лиц, осуществляющих деятельность по производству на территории Российской Федерации строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, включенных в классификатор строительных ресурсов; – в процессе верификации учитывать информацию от региональных учреждений, ответственных за работу с юридическими лицами, входящими в Перечень.
17.	Новосибирская область	1. Основная проблема получения ценовой информации - низкая мотивация юридических лиц в отсутствии значимых инструментов влияния региональных профильных органов исполнительной власти на производителей и поставщиков. 2. В соответствии с пунктом 8 Приказа №534/пр данные коэффициенты обосновываются расчетами по каждому виду доплат и надбавок к тарифным ставкам и окладам с приложением подтверждающих документов, общая сумма которых не должна превышать средневзвешенное по тарифным разрядам рабочих, занятых в строительной отрасли, значение 60%, определенное на основании сводных данных о составе затрат организаций на рабочую силу по виду экономической деятельности (ОКВЭД2) «Строительство», публикуемых Федеральной службой государственной статистики в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 №282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации)	Предлагается: 1. разработка и внедрение на федеральном уровне мер стимулирования как положительного, так и отрицательного воздействия на организации, обязанные и/или имеющие право подавать информацию во ФГИС ЦС, а также наделение региональных профильных органов исполнительной власти эффективными инструментами влияния на производителей и поставщиков; 2. размер коэффициента K_i при расчете заработной платы рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, в каждом регионе принимать на основании сложившегося положения – по фактическим данным, полученным от строительных организаций, 3. размер коэффициента индексации в конкретном субъекте Российской Федерации принимать не ниже принятого в Отраслевом соглашении по строительству и промышленности строительных материалов, утвержденного в данном субъекте, так как этот коэффициент отражает региональную ситуацию, 4. пересмотреть нормы возмещения расходов, связанных

	Федерации, 2007, №49, ст. 6043; 2021, №24, ст. 4192). По фактически же предоставленным организациями данным в Новосибирской области этот показатель превышает 60% и доходит до 90%. 3. Минимальная среднемесячная тарифная ставка рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, при работе в нормальных условиях труда рассчитывается с использованием коэффициента индексации – Ки. Согласно Приказу №534/пр Ки принимается в соответствии с пунктом 3.1. «Отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации на 2024-2026 годы» не ниже 1,2 величины прожиточного минимума для трудоспособного населения, официально установленного в соответствующем субъекте Российской Федерации. В Новосибирской области данный показатель составляет Ки =1,34. 4. Необходимо поднять тему возмещения расходов, связанных со служебными командировками. Учитывая, что объекты, строящиеся в субъекте, географически расположены на существенном удалении от мест базирования строительных организаций, возмещение расходов, связанных со служебными командировками на территории области, работникам, заключившим трудовой договор о работе, выплачиваются на основании Постановления Правительства РФ от 02.10.2002 №729 «О размерах возмещения расходов, связанных со служебными командировками на территории Российской Федерации, работникам, заключившим трудовой	со служебными командировками, с учётом фактических затрат и инфляции с 2002 года.
--	---	--

		договор о работе в федеральных государственных органах, работникам государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, федеральных государственных учреждений». На основании которого возмещение расходов по найму жилого помещения составляет не более 550 рублей в сутки, расходов на выплату суточных – 100 рублей за каждый день. Размер таких выплат не менялся с 2002 года.	
18.	Ненецкий автономный округ		Предлагается: 1. расширить и дополнить перечень материальных ресурсов, который включен в Федеральную государственную информационную систему ценообразования в строительстве; 2. в связи с различной транспортной составляющей разделить территорию Ненецкого автономного округа на ценовые зоны; 3. внести поправки в методику определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время, утвержденную приказом Минстроя РФ от 25 мая 2021 г. № 325/пр. Ошибочно указана температурная зона V (прил. 4 п. 81.1 «Деление территории РФ по температурным зонам»); 4. предусмотреть возможность использования цен на оборудование ранее реализованных объектов – аналогов для расчета; 5. предусмотреть возможность разработки сборников для региона на содержание светофорных объектов и городских электрических сетей.

19.	Пермский край		Предлагается: 1. - ввести административную ответственность в виде штрафов или иных санкций для поставщиков и производителей, зарегистрированных во ФГИС ЦС, за непредоставление или недостоверное предоставление информации о ценах на строительные ресурсы; - ограничить доступ к госзакупкам для компаний, которые не предоставляют данные в систему, или установить, что компании, предоставляющие данные в систему, получают преимущества при участии в тендерах на государственные и муниципальные заказы; - упростить процедуру предоставления данных, разработать инструменты для автоматической передачи данных из внутренних систем учета компаний в государственную систему; - проводить разъяснительно-консультационную работу; 2. - пересмотреть расчет заработной платы на основании минимального размера оплаты труда (МРОТ) (сейчас среднемесячный размер оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли рассчитывается на основании прожиточного минимума для трудоспособного населения в соответствующем субъекте Российской Федерации в соответствии с Методикой определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве, утвержденной приказом Минстроя РФ от 1 июля 2022 г. № 534/пр); - пересчитать средневзвешенные по численности рабочих коэффициенты, учитывающие доплаты и надбавки к тарифным ставкам окладам, носящие систематический характер, размер премий и
-----	----------------------	--	---

			вознаграждений, единовременные поощрительные выплаты, другие виды оплаты труда на основании статистических данных территориальных органов статистики или фактических данных от подрядных организаций субъектов РФ, актуальных на сегодняшний день (сейчас статистические данные предоставляются на 2021 год).
20.	Санкт-Петербург	В настоящее время у оптовых поставщиков отсутствует обязанность предоставлять информацию о ценах на строительные ресурсы органам исполнительной власти субъектов РФ.	Предлагается при формировании Классификатора строительных ресурсов (приказ Минстроя России от 17.11.2022 N 969/пр "О формировании классификатора строительных ресурсов") предусмотреть публикацию справочной информации о производителях (поставщиках), являющихся заявителями включения строительных ресурсов в данный Классификатор, с визуализацией и информацией, характеризующей строительные ресурсы, на основании которой строительные ресурсы были включены.
21.	Свердловская область	Первоочередные проблемы РИМ, требующие решения: – несоответствие нормируемых заработных плат в строительстве и публикуемых в ФГИС ЦС цен реальному рыночному уровню; – значительные отклонения фактического индекса изменения стоимости от прогнозного индекса-дефлятора Минэкономразвития России. Действующий порядок определения НМЦК построен на условиях твердой договорной цены с учетом прогнозной инфляции по данным Минэкономразвития России. Механизм пересчета цен в условиях опережающей инфляции отсутствует;	Предлагается: 1) Минстрою России рассмотреть возможность внесения изменений в Методику определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве, утвержденной приказом Минстроя России от 01.07.2022 № 534/пр, в части исключения коэффициента 0,6, отсекающего общую сумму доплат и надбавок от средневзвешенного значения по тарифным разрядам рабочих, занятых в строительной отрасли. 2) Министерству промышленности и торговли Российской Федерации совместно с Минстроем России предусмотреть обязательность включения кода по КСР в цифровой паспорт промышленной продукции

		– низкая наполняемость Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). Производители и поставщики не заинтересованы в направлении информации во ФГИС ЦС, так как выбор категории строительного ресурса и подбор соответствующего кода по классификатору строительных ресурсов (КСР) – довольно трудоемкий процесс. В настоящее время переход организации на использование КСР является исключительно добровольным процессом, так как для его использования необходимо подать заявку в Минстрой России с комплектом обосновывающих материалов. Одной из причин отказа подрядчиков от участия в госзакупках является неприемлемо низкий уровень расчетной заработной платы в сметах на подрядные работы.	производителей строительных ресурсов в рамках реализации постановления Правительства Российской Федерации от 29.06.2024 № 896 «Об утверждении Правил формирования и использования цифровых паспортов промышленной продукции». 3) Минстрою России совместно с Минфином России рассмотреть возможность внедрения формулы цены контракта на подрядные работы, в которой будут учтены реальные цены на конец отчетного периода, прогнозные индексы на наступающий период и объемы невыполненных по контракту работ. 4) Минстрою России рассмотреть возможность формирования перечня лиц, представляющих информацию для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, на основании предложений субъектов Российской Федерации и обращений самих организаций.
22.	Севастополь		В целях развития системы ценообразования в строительной отрасли предлагается рассмотреть вопрос о планировании (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства путем совершенствования укрупненных нормативов цены строительства (далее – НЦС). Предлагается производить расчет НЦС ресурсным методом, в том числе, включающем в себя разработку и включению нормативов цены конструктивных решений и видов работ (НЦКР) в структуру НЦС с указанием конкретных основных ценообразующих строительных ресурсов по каждому из элементов.

23.	Смоленская область		В целях совершенствования методики определения сметных цен на затраты труда работников в строительной отрасли представляется целесообразным в формуле для расчета среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, исключить коэффициент 0,6 к расчетным средневзвешенным, предусмотренный пунктом 8.
24.	Томская область		Предлагается: 1) на законодательном уровне обязать производителей и поставщиков строительных материалов ежеквартально вносить информацию о стоимости строительных ресурсов во ФГИС ЦС. В случае невнесения информации или неполного ее внесения – применять штрафные санкции; 2) внесение изменений в приказ Росстата от 30.07.2021 № 457 "Об утверждении форм федерального статистического наблюдения для организации федерального статистического наблюдения за численностью, условиями и оплатой труда работников, потребностью организаций в работниках по профессиональным группам, составом кадров государственной гражданской и муниципальной службы" в части периодичности предоставления (периодичность «1 раз в 4 - 5 лет» изменить на «ежегодно») статистических данных о составе затрат организаций на рабочую силу по виду экономической деятельности «Строительство» (форма № 1 (рабочая сила), необходимых для ежегодного расчета среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, для

			целей определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства по субъекту Российской Федерации.
25.	Тыва	В части представления информации в систему ФГИС ЦС о ценах строительных материалов, которые устанавливаются со стороны оптовых поставщиков или производящих строительные материалы затрудняется. Запрашиваемые коммерческие предложения для качественного заполнения информации об отпускной цене строительного ресурса от юридических лиц зачастую направляются отрицательными в связи с отсутствием обязательных законных прав о предоставлении информации об отпускных ценах строительного ресурса для составления конъюнктурного анализа цен.	Предлагается внести изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов», дополнив пунктом 3.2 следующего содержания: «В соответствии с настоящим постановлением в рамках осуществляемого мониторинга цен строительных ресурсов государственные учреждения, органы исполнительной власти, подведомственные Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, имеют право запрашивать информацию о ценах на строительные ресурсы на основании ст. 8 - 10 Закона РФ от 7.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».
26.	Тюменская область	Не все предприятия заинтересованы в предоставлении информации во ФГИС ЦС.	Предлагается предусмотреть административную или иную ответственность для юридических лиц за непредоставление сведений о ценах на строительные ресурсы, что приведет к более осознанному наполнению ФГИС ЦС и повысит точность и достоверность определения стоимости контракта.
27.	Удмуртия	1. Проблема доступа к информации о текущей стоимости ресурсов, по которой ежеквартально отчитываются производители и поставщики. Это значительно усложняет аналитический процесс данных и выполнение поставленных задач перед органом исполнительной власти, наделенным	Предлагается: 1. рекомендовать ФАУ «Главгосэкспертиза»: - предоставить технический доступ органу исполнительной власти субъекта к ценовой информации, вносимой во ФГИС ЦС юридическими лицами;

	полномочиями осуществления мониторинга цен строительных ресурсов. 2. При формировании сметной документации возникает проблема «закрытых» норм, не подлежащих корректировке, согласно п.5 приказа Минстроя России от 14.07.2022 № 571/пр. В «закрытых» нормах зачастую учтены материалы с более низкими или значительно отличающимися техническими характеристиками и соответственно стоимость данных материальных ресурсов намного меньше стоимости материальных ресурсов, предусмотренных проектной документацией. Вместе с тем, стоимость ресурсов, отраженных в отчетах зарегистрированных во ФГИС ЦС юридических лиц, не включается в итоговый документ («Сплит-форма»). При этом уровень цен данных ресурсов по группе однородных материалов значительно ниже представленных в отчетах производителей/поставщиков строительных материалов. 3. За последние годы фактическая заработная плата рабочих-строителей, сложившаяся в регионе, значительно расходится с расчетным среднемесячным размером оплаты труда, определяемым согласно требованиям Методики определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве, утвержденной приказом Минстроя России от 01.07.2022 №534/пр (Методика). Сегодняшняя ситуация становится критичной в связи с невосполнимым снижением количества квалифицированных рабочих-строителей на бюджетных стройках по причине невозможности	- разработать механизм замены в нормах основных строительных ресурсов для более достоверного определения сметной стоимости строительства; 2. внести изменения в Методику определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве для расчета фонда оплаты труда: - снятие ограничительного порога 60% для коэффициента, учитывающего доплаты и надбавки к тарифным ставкам; - отказ от МРОТ как базы для расчета нормативной оплаты труда, при этом принять за базу среднемесячную оплату труда по отрасли с возможной дифференциацией по регионам. Либо пересмотреть расчеты от МРОТ как базы для расчета нормативной оплаты труда в части расчета коэффициента, учитывающего надбавки и доплаты к тарифным ставкам и расчет прочих выплат, так как данные расчеты формируются по статистическим данным, которые актуализируются ориентировочно 1 раз в 4-5 лет.
--	--	--

		выплаты достойной заработной платы.	
28.	Ульяновская область	Предоставление информации о ценах на строительные ресурсы во ФГИС ЦС хозяйствующими субъектами, ввиду отсутствия официальных механизмов стимулирования, осуществляется на добровольной основе.	Рассмотреть возможность принятия нормативных правовых актов, предусматривающих привлечение к административной ответственности юридических лиц, за непредоставление или предоставление заведомо недостоверной информации в ФГИС ЦС.
29.	Ярославская область	Отраслевые меры поддержки для промышленных предприятий, осуществляющих деятельность по производству строительных материалов на территории региона и предоставляющих информацию о ценах на строительные ресурсы в ФГИС ЦС, на региональном уровне не предусмотрены. В то же время производители вправе воспользоваться общеотраслевыми мерами поддержки, которые предоставляются региональными организациями инфраструктуры поддержки промышленности и предпринимательства, а также мерами поддержки, предоставляемыми на федеральном уровне, в том числе по линии Министерства промышленности и торговли Российской Федерации.	Отсутствуют
30.	Якутия	Основной проблемой при определении сметной стоимости объектов с использованием РИМ является учёт транспортных затрат. Нормативными документами установлено, что сметная цена строительных ресурсов (материалов) или индекс на материал действует на всей территории ценовой зоны. Учитывая огромные территории ценовых зон Республики Саха (Якутия), отображённых в приложении к данному письму, считаем такой метод	Предлагается: 1. при очередном внесении поправок в сметно-нормативную базу и методические документы учесть специфику отдаленных и малонаселенных регионов страны в части определения сметной стоимости транспортных затрат; 2. внести дополнение в Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 2021 г. № 2425 «Об утверждении единого перечня продукции, подлежащей

	некорректным. Данный подход актуален для регионов, на территории которых имеется большое количество производственных предприятий и крупных оптовых компаний, чем наш регион не располагает. Также следует отметить, что в нашей республике населенные пункты внутри ценовых зон находятся на достаточно большом расстоянии от центров ценовых зон, и маршруты перевозки грузов проходят по участкам местности с трудными дорожными условиями (автозимники), соответственно стоимость перевозки даже от центра ценовой зоны до объекта на расстояние 500-700 км по бездорожью будет существенной. Сметно-нормативной базой ФСНБ-2022, которая используется при составлении сметной документации РИМ, предусмотрены перевозки по разным типам дорог при нормальных условиях работы на расстояние только до 300 км. Перевозку на расстояние сверх 300 км необходимо определять с использованием Конъюнктурного анализа цен с использованием коммерческих предложений местных поставщиков, оказывающих транспортные услуги. При определении стоимости перевозки в Арктические районы республики возникают трудности, связанные как с расстояниями, так и с малонаселенностью Арктических районов. В регионе отсутствуют транспортные компании, которые производят постоянные перевозки в Арктику, в связи с чем, при определении сметной стоимости проектные организации предоставляют коммерческие предложения от частных лиц, где стоимость такой перевозки необоснованно завышена.	обязательной сертификации, и единого перечня продукции, подлежащей декларированию соответствия, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2467 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», предусматривающее включение строительного материала в Классификатор строительных ресурсов, опубликованного в ФГИС ЦС, с внесением вышеуказанной информации в сертификат для последующей регистрации производителя в ФГИС ЦС в качестве Производителя при прохождении процедуры сертификации и декларации в отношении строительных ресурсов, включенных в единый перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации и продукции, подлежащей декларированию; 3. рассмотреть вариант о сотрудничестве ФГИС ЦС с российской компанией «1С». У компании «1С» разработано отраслевое решение под названием «1С: Предприятие 8. Передача данных в ФГИС ЦС», которое предназначено для осуществления взаимодействия работы портала ФГИС ЦС и учетных систем производителя/импортера. Данный функционал – платный. Было бы целесообразно предоставить предприятиям, попавшим в Перечень, доступ к демоверсии данного функционала на определённый срок, а в дальнейшем – предусмотреть скидку на приобретение и/или обновление данного программного комплекса (в виде субсидий и пр.); 4. рекомендовать строительным организациям перейти на тарифную систему оплаты труда, которая основана на тарифной дифференциации заработной платы
--	---	--

		При работе с предприятиями, которые не представляют данные в ФГИС ЦС, были определены следующие факторы, влияние которых препятствует предоставлению отчетных данных: 1. Низкая мотивация. Поскольку отсутствие передачи отчетных данных от предприятий не влечёт за собой никаких последствий (например: не предусмотрены штрафные санкции), а своевременная передача – не оказывает дополнительного положительного влияния на деятельность предприятий (к примеру: на сегодняшний день ФГИС ЦС не является рекламной площадкой общероссийского характера, которая могла бы продвигать продукцию того или иного поставщика на рынке), часть юр. лиц не видит необходимости в передаче данных. 2. Отсутствие возможности содержания в штате сотрудника, занимающегося отчетностью в ФГИС ЦС. Несмотря на то, что отчетность необходимо предоставлять раз в квартал в течении месяца, необходимо время для заполнения определенных шаблонов, загружаемых в ФГИС ЦС, сбор документов, подтверждающих оказание услуг (договора реализации и пр.), загрузка всего пакета документов в ФГИС ЦС. Предприятия пока не готовы брать в штат сотрудника (или на аутсорсинг) для данного вида работ, а ввиду того, что отчетность в ФГИС ЦС по срокам совпадает с рядом других отчетов (прим. – эти данные нами не проверялись), возложение дополнительных обязанностей по работе в ФГИС на сотрудников, уже работающих на предприятии, считают неоправданными, опять же	работников различных категорий.
--	--	--	--

		ссылаясь на отсутствие «мотивации».	
--	--	-------------------------------------	--



СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

СОДЕРЖАНИЕ

ОФИЦИАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИНТЕРВЬЮ

Марат Хуснуллин: 85 регионов перешли на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства (29 февраля 2024 г.)	2
Музыченко С.Г. Техрегулирование, цифровизация и ценообразование - три составляющих развития отрасли	3

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве подводит итоги года (17 декабря 2024 г.)	5
Ресурсно-индексный метод: итоги первого года (26 декабря 2024 г.)	6

АКТУАЛЬНЫЕ СТАТЬИ

Глушков А. Об основных тенденциях в ценообразовании строительной отрасли	7
Основной задачей сегодня является наполнение федеральной информационной системы ценообразования в России	10
Нужно совершенствовать единые механизмы и подходы для наполнения ФГИС ЦС в регионах	11
Торба А. Нормативы на поток: новые сметные нормы и методики учитывают изменения на рынке строительства	12
Изъюрова Л. Обеление с помощью цифры. Ценообразование стремится к прозрачности стройки	15
Оплата труда рабочего, занятого в строительстве	17
Сидоренко М.Н. Новый подход к реформе ценообразования в строительной отрасли	18
Горская С.В. Совершенствование ценообразования в строительной области	21
Ильина М.В., Коновалова М.А. Реализация мероприятий по совершенствованию системы ценообразования в строительстве при переходе на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости	23
Васильева М.А. Анализ возможностей ценообразования в строительстве: проблемы и перспективы	26
Шрайбер К.О. Опыт и особенности перехода Новосибирской области на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства	30

МАРАТ ХУСНУЛЛИН: 85 РЕГИОНОВ ПЕРЕШЛИ НА РЕСУРСНО-ИНДЕКСНЫЙ МЕТОД ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА*

Правительство проводит последовательную работу по совершенствованию строительной отрасли. Так, в целях повышения точности и достоверности определения сметной стоимости строительных проектов 85 субъектов Российской Федерации перешли на ресурсно-индексный метод. Для этого в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) размещены сметные цены строительных ресурсов и информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов (индексы ГОСР), включая объекты капитального строительства с отраслевой спецификой, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Мы завершили основной этап реформы системы ценообразования в строительной отрасли, формальное начало которой было положено еще в 2016 году. Основное преимущество ресурсно-индексного метода заключается в использовании для расчетов государственных элементных сметных норм, используемых в федеральных, отраслевых и территориальных базах, а не расценок. На этом мы не останавливаемся и в дальнейшем для безболезненного перехода на полноценный ресурсный метод определения сметной стоимости строительства будем улучшать обновленную систему ценообразования», – сказал Марат Хуснуллин.

Переход на ресурсно-индексный метод (РИМ) стал возможным благодаря эффективной совместной работе Минстроя, ФАУ «Главгосэкспертиза России», специалистов в области ценообразования в строительстве в регионах и отраслевых компаниях.

В ходе подготовки к переходу на этот метод утверждена новая сметно-нормативная база в уровне цен на 1 января 2022 года, включающая более 54 тыс. норм и более 43 тыс. строительных ресурсов. В соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности актуализирован классификатор строительных ресурсов.

«В части номенклатуры и стоимостных показателей строительных ресурсов обновлены и синхронизированы сборники сметных цен строительных ресурсов Федеральной сметной нормативной базы и классификатора строительных ресурсов. Сформированы и регулярно актуализируются сводный перечень строительных ресурсов-представителей и перечни специализированных строительных ресурсов, необходимые для расчета индексов ГОСР. С участием регионов Российской Федерации обеспечено создание и функционирование механизма расчета и формирования нормируемой заработной платы рабочих-строителей. Благодарим всех коллег, которые принимали участие в переходе на РИМ и выполнили необходимую работу для обеспечения расчета индексов ГОСР. Будем продолжать работать в этой части», – сообщил Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

Предстоит большая работа по увеличению объема размещения во ФГИС ЦС информации о сметных ценах строительных ресурсов и своевременному предоставлению отчетных данных, необходимых для ежеквартального расчета индексов ГОСР. В дальнейшем это будет способствовать переходу на полноценный ресурсный метод определения сметной стоимости строительства.

«Процесс строительства неразрывно связан с инвестициями. Экспертное сообщество единогласно предлагает сместить фокус в сторону эффективного планирования и управления инвестиционно-строительным процессом. При этом ресурсно-индексный метод – шаг в сторону внедрения системы управления стоимостью строительства», – подчеркнул начальник «Главгосэкспертизы» Игорь Манылов.

* Марат Хуснуллин: 85 регионов перешли на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства // Официальный сайт Правительства Российской Федерации, 29 февраля 2024 г. - <http://government.ru/news/51002/> (дата обращения: 28.01.2025)

ТЕХРЕГУЛИРОВАНИЕ, ЦИФРОВИЗАЦИЯ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ - ТРИ СОСТАВЛЯЮЩИХ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ*

С.Г. Музыченко, заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

В ноябре 2023 года Минстрою России исполнилось 10 лет, и почти все эти годы он поэтапно реформирует системы технического регулирования и ценообразования в строительстве, параллельно внедряя «цифру». В последнее время реформы идут особенно активно, и строительную отрасль ждут глобальные изменения. Как эти направления развития связаны между собой, и когда завершатся реформы? Об этом мы беседуем с заместителем министра строительства и ЖКХ РФ Сергеем Музыченко:

- Сергей Григорьевич, сегодня Минстрой России одновременно проводит три реформы: в области технического регулирования, ценообразования и цифровизации. Какую из них вы считаете главной?

- Все они очень важны. Техническое регулирование и ценообразование нельзя рассматривать отдельно друг от друга, а цифровизация их связывает. Хотя техническое регулирование все-таки идет первым в списке, потому что это нетарифный метод регулирования всей строительной отрасли. Через него государство ищет в первую очередь безопасные для жизни и здоровья людей, а также оптимальные с точки зрения экономической целесообразности и эффективности технические решения. От них потом зависит и стоимость, в том числе. Чтобы техническая норма и стоимостная работали как единое целое и позволяли создать безопасный и экономически оптимальный продукт в виде здания, сооружения, нужно собрать и проанализировать данные, которые сейчас содержатся в тысячах документах и материалах десятков ведомств, информацию от государственных и коммерческих структур, отфильтровать их, начать ими управлять, принимать на их основе управленческие решения, и это невозможно сделать без «цифры».

Таким образом, «идеология» получается следующая. Требования документов по стандартизации, техническое регулирование – это первое, и там есть жесткие рамки, обеспечивающие безопасность объекта, второе – это уже ценообразование, где решения можно варьировать в зависимости от экономической целесообразности при безусловном обеспечении необходимых требований безопасности, а связывать эти два направления будет «цифра» через информационные системы и прочие цифровые инструменты. Работа предстоит огромная, потому что сейчас накоплен колоссальный объем данных, но он в основном содержится в нечитаемых и не понимаемых машиной форматах. Нам нужно свести все это в единую стройную систему.

В каждом выданном разрешении на строительство, извещении о начале строительства, заключении экспертизы и других документах содержится огромный массив данных. В заключении экспертизы он вообще безграничен. Из него можно считать основные данные, а из проектной документации, которая представлена в определенном формате в экспертизу, можно считать данные вплоть до гвоздя и стоимости этого гвоздя через различные классификаторы и реестры. Поэтому в каждом проекте очень и очень много данных, которые можно поднять с помощью «цифры», обработать, понять и принимать управленческие решения. (...)

- Вы уже неоднократно упомянули ценообразование, которое сейчас тоже претерпевает масштабную и трудную реформу. Всего 71 регион перешел на ресурсно-индексный метод, да и то еще нужно посмотреть, как именно перешли. Сможете ли вы параллельно вести две такие трудные реформы?

- Вы имеете в виду технического регулирования и ценообразования? А по-другому у нас не получится. Если мы решим сначала реформировать техническое регулирование, а потом ценообразование, то значит, не будет ни одного, ни второго. Да к тому времени ценообразование вообще умрет! Поэтому здесь нужно идти только параллельно, отдавая приоритет техрегулированию, но постоянно подтягивая к нему ценообразование, которое за ним следует и, по сути, отражает реализацию заложенных требований.

Да, реформа ценообразования идет нелегко, но все, что касается денег, всегда реформируется непросто. Есть регионы и отрасли, которые за эти годы сформировали свои «системы ценообразования», не хотят от них отказываться, перестраиваться на единые федеральные требования, потому что уже есть и опыт, и сложившиеся практики, и объекты, которые рассчитаны в рамках этих систем. Но нам нужно переходить на единую систему ценообразования для всех регионов, иначе мы никогда не сможем

* Музыченко С.Г. Техрегулирование, цифровизация и ценообразование - три составляющих развития отрасли / С.Г. Музыченко, беседовала Л. Поршнева // Сайт «Отраслевого журнала «Строительство», 15 февраля 2024 г. - <https://www.ancb.ru/publication/read/16679> (дата обращения: 28.01.2025) – Материалы приводятся выборочно.

эффективно управлять стоимостью объектов.

Нас сейчас критикуют за то, что в стране год одновременно действует два метода ценообразования - базисно-индексный (БИМ) и ресурсно-индексный (РИМ), но это объективная необходимость, потому что в стране строятся тысячи объектов, рассчитанные на основе базисно-индексного метода. И пока мы их не введем в эксплуатацию, БИМ будет существовать, мы будем его сопровождать и публиковать индексы для расчета стоимости, потому что по этим объектам могут быть корректировки. Это колоссальная нагрузка на сотрудников Главгосэкспертизы России, которые занимаются сметным нормированием. Они сейчас сопровождают две системы и будут делать это дальше. В один день этого не изменить, и мы это понимали.

Да, в 2021 году, во время пандемии коронавируса, мы перенесли срок перехода на РИМ. Тогда цена на металл и десятки других ресурсов менялась каждый день, скакала вверх-вниз в течение квартала чуть ли не в два раза. Ну, какой тут РИМ, какой мониторинг, какая достоверная стоимость могли бы быть?

- Но этих рыночных колебаний никто не отменял, они и сейчас присутствуют на рынке.

- Конечно, но тот рост цен, который был накануне перехода на РИМ в 2020-2021 годах, совершенно несопоставим с сегодняшними колебаниями. Тогда вообще никто не мог себе представить, каким образом можно мониторить цены ресурсов и как за эти цены потом отвечать. Сейчас рынок более стабильный. Колебания, которые происходят с учетом инфляции, видны ежеквартально, и индексы строительных ресурсов, которые также публикуются ежеквартально, эти колебания вполне корректно отражают. В 2020-2022 годах был лавинообразный рост цен на все ресурсы, и переходить в такой ситуации на РИМ с точки зрения управления всеми этими процессами было совершенно неправильно. Все это прекрасно понимали. Мы бы тогда просто погубили эту реформу. Она бы просто не состоялась.

- А не придется еще сдвигать эти сроки?

- Не придется. В первом квартале 2024 года все субъекты и отраслевые компании перейдут на единый ресурсно-индексный метод, исключением здесь будет только Москва, так как в соответствии с законом о статусе столицы у Москвы есть особенности, но и с коллегами, отвечающими за ценообразование в столице, мы сейчас находимся в диалоге и сближаем позиции для того, чтобы в итоге прийти к единой системе.

- Первые бенефициары этих двух реформ – проектировщики, которые через год или через три должны начать работать на совершенно новых принципах и в новых условиях. Как вы полагаете, это будет трудный переход?

- Не думаю, что это будут какие-то революционные изменения в подходах к проектированию. Уже сегодня проектировщик, если он соблюдает нормы, заложенные в добровольном перечне, не должен делать никаких дополнительных действий, а при отклонении от этих норм ему приходится обосновывать свое решение дополнительными расчетами и документами. Такая ситуация действует у нас больше года, и проектировщики научились обосновывать свои решения, а органы экспертизы спокойно воспринимают такие обоснования иверяют их, подтверждая или отклоняя. При параметрическом методе и применении Единого реестра требований все будет точно так же. Применение уже установленных требований не влечет за собой дополнительных действий со стороны проектировщика, а отклонения нужно обосновывать.

Конечно, были и будут сложные ситуации, уникальные объекты, для строительства которых сейчас разрабатываются специальные технические условия (СТУ) с привлечением строительной науки. И практику, когда привлекаются ученые, которые помогают обосновать отклонение от норм для новых уникальных решений, конечно же, нужно продолжать. Пусть научные специалисты вникают в это отклонение, дают свое заключение, а накапливаемая таким путем практика будет потом интегрироваться в нормы.

Поэтому никакого сверхъестественного перехода для проектировщика не будет. Соблюдаешь норму – тебе куда ходить не нужно. Видишь отклонение – у тебя развилка: можешь сам обосновать, а можешь привлечь науку, использовать стандарты организаций либо стандарты иностранных государств. При этом использование стандартов иностранных государств – это ни в коем случае не уход в какую-то иную систему с чужими требованиями. Это лишь будет адаптация лучшего зарубежного опыта, который мы будем преобразовывать с учетом нашей специфики под свою нормативную базу и применять.

Конечно, мы будем делать ревизию самих сводов правил. Их достаточно много, и некоторые из них уже потеряли актуальность. Зачем же тогда эти нормы отслеживать, сопровождать, корректировать? Над этим также будет работать ФАУ «ФЦС».

Так что у проектировщика появляется много новых эффективных инструментов, но и ответственность за их применение. И мы, кстати, этим повышаем конкуренцию инженеров на рынке. Инженер, который берет на себя ответственность, подписываясь под решением, и понимает, что принятое решение будет связано с его именем до конца срока службы объекта или всю его жизнь, будет очень ценен для работодателя и для строительной отрасли! (...)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПОДВОДИТ ИТОГИ ГОДА*

Более 1 200 000 человек посетили сайт Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) с момента ее запуска 29 сентября 2017 года. Это и есть официальная дата рождения специализированного портала, который создала Главгосэкспертиза России для выполнения постановления Правительства РФ № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» от 23 декабря 2016 года.

Всего на текущий момент в ФГИС ЦС зарегистрированы:

- 89 субъектов РФ,
- 22 770 юридических лиц,
- 34 000 обращений, поступивших от посетителей портала по разным вопросам подготовки сметных расчетов, в том числе с применением РИМ.

Кроме того, в ФГИС ЦС размещены:

- свыше 80,5 тыс. сметных цен;
- 98 606 позиций Классификатора строительных ресурсов (КСР);
- 173 единицы нормативных и методических документов для определения сметной стоимости строительства.

Сегодня продолжается работа над расширением функционала и меню возможностей для пользователей ФГИС ЦС. Так, в 2024 году:

- обновлена интеграция с системой межведомственного взаимодействия (СМЭВ), в том числе с базами данных ФНС России, ФТС России, Минпромторга и Росстата, усовершенствованы механизмы обработки и анализа поступающей в СМЭВ информации;
- доработаны и дополнительно автоматизированы личные кабинеты органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации для обеспечения возможности работы различных министерств и ведомств в едином кабинете субъекта Российской Федерации;
- обеспечено автоматическое получение сведений для проверки наличия факта делопроизводства о несостоятельности (банкротстве) в арбитражных судах в отношении юридических лиц;
- организована возможность применения машиночитаемых доверенностей (МЧД) при использовании электронных цифровых подписей.

В 2025 году планируется начать работы по адаптации веб-дизайна основной страницы сайта ФГИС ЦС под различные мобильные устройства.

* ФГИС ЦС подводит итоги года // Сайт Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), 17 декабря 2024 г. – <https://fgiscs.minstroyrf.ru/news/1004> (дата обращения: 28.01.2025)

РЕСУРСНО-ИНДЕКСНЫЙ МЕТОД: ИТОГИ ПЕРВОГО ГОДА*

Завершается первый календарный год, в ходе которого все субъекты Российской Федерации и отраслевые государственные компании применяют РИМ для определения сметной стоимости строительства всех новых объектов, финансируемых с государственным участием.

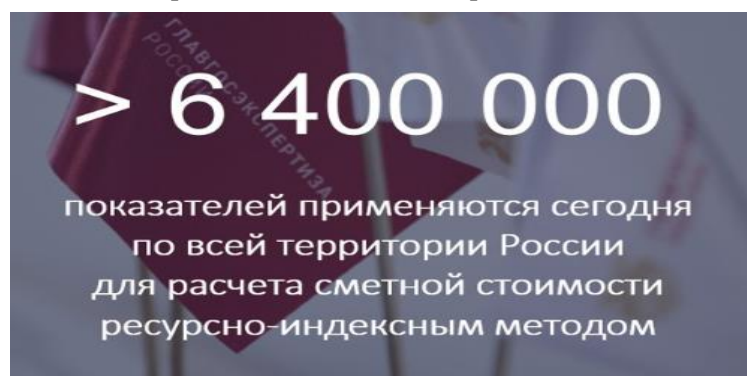
В целом регионы успешно осваивают новый метод, и об этом, в частности, говорит статистика Главгосэкспертизы по итогам мониторинга цен строительных ресурсов и оценки качества отчетных данных субъектов РФ.

Так, в IV квартале 2024 года 73 субъекта РФ получили высокую оценку за представленные данные для включения в ФГИС ЦС.

В течение всего 2024 года Главгосэкспертиза с участием органов исполнительной власти субъектов РФ и всех заинтересованных организаций строительного комплекса проводила планомерную донастройку механизмов РИМ. В частности, было выполнено разукрупнение (а при необходимости - дополнение) однородных групп строительных ресурсов для повышения точности расчета индексов по группам однородных строительных ресурсов (Индексы ГОСР).

В целом при применении РИМ ежеквартально рассчитываются более 90 тысяч индексов ГОСР.

«При этом, очевидно, что внедрение любых инноваций сопряжено с дальнейшей необходимостью их совершенствования с учетом практики применения», - отметила Елена Назипова, начальник Управления мониторинга цен строительных ресурсов и методологии развития информационных систем в ценообразовании Главгосэкспертизы России.



См. также:

ФГИС ЦС идет на рекорд! // Сайт «Отраслевого журнала «Строительство»», 30 июля 2024 г. - <https://www.ancb.ru/publication/read/17775> (дата обращения: 28.01.2025)

Деятельность ФАУ «Главгосэкспертиза России» в сфере ценообразования сметного нормирования: годовой отчет за 2023 год // Сайт Главного управления государственной экспертизы России - <https://gge.ru/upload/iblock/324/j1894uhauxkaki2ieg2qarmeutscjen1/Годовой%20отчет%202023.pdf> (дата обращения: 28.01.2025)

Показатели изменения стоимости индикативных ценообразующих строительных ресурсов // Сайт Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). - <https://fgiscs.minstroyrf.ru/monitoring/statementmaterial> (дата обращения: 28.01.2025)

Динамика изменения цен строительных ресурсов по городам РФ // Сайт Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) - <https://nostroy.ru/actual/tsenoobrazovanie-v-stroitelstve/monitoring-stoimosti-stroitelnykh-materialov/> (дата обращения: 28.01.2025)

* РИМ: итоги первого года // Сайт Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), 26 декабря 2024 г. - <https://fgiscs.minstroyrf.ru/news/1006> (дата обращения: 28.01.2025)

ОБ ОСНОВНЫХ ТЕНДЕНЦИЯХ В ЦЕНООБРАЗОВАНИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ *

А. Глушков, Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ)

Переход на ресурсно-индексный метод (РИМ) стал ключевым событием в строительном ценообразовании в 2023 году. Об этом сказал в интервью телеграмм-каналу «Просто о сметах» президент Национального объединения строителей Антон Глушков. Он подвел итоги минувшего года по ряду направлений, включая рынок строительных материалов, вопросы повышения профмастерства специалистов в области ценообразования, а также рассказал о планах на 2024 год.

- Вы довольно часто говорите о том, что результаты мониторинга, который осуществляет НОСТРОЙ, показывают несоответствие утвержденного показателя заработной платы, который принимается в субъектах РФ относительно рыночной оплаты во многих регионах. Как сейчас обстоят дела?

- За три последних года сделано немало в этом направлении и накопленный ранее разрыв в зарплатах был сокращен в большинстве субъектов Российской Федерации, особенно там, где «роль Росстата» по сбору данных от строительных компаний выполняли СРО и данная информация ложилась в основу расчета заработной платы рабочего 1 разряда, занятого в строительстве. Инициативу НОСТРОЙ поддержали, и, как результат – среднее увеличение нормативного показателя составило: 10% в 2021 году, 15% в 2022 году и 17% в 2023 году.

Надо отметить, что цвет зарплат тут не причем, вопрос в объективности выборки. Мы понимаем, что опрашивать компании только по наличию строительного ОКВЭД не является показателем, что это компания занимается строительством. Например, среднестатистический региональный водоканал помимо всего прочего имеет еще и ОКВЭД по строительству и сбор данных с такой компании, в штате которой больше эксплуатанционщики, а не строители сильно смазывает картину. НОСТРОЙ предложил Росстату заключить соглашение об информационном обмене в части предоставления данных о строительных компаниях, пока, к сожалению, мы не подошли к его подписанию.

Кроме того, мы должны понимать, что сегодняшний рынок далеко вперед шагнул, на стройках кадровый дефицит и работодатели вынуждены конкурировать с другими отраслями и повышать заработные платы, что значительно усилилось в 2022 и 2023 годах. Поэтому эта работа по-прежнему остается актуальной и необходимой.

Кроме того, необходимы системные решения, которые могут быть отрегулированы отраслевым трехсторонним соглашением. Существующий коэффициент для строителей 1,2 предусмотрен отраслевым соглашением, его действие завершается 31.01.2024 г. и при расчете заработной платы в следующем году после этого срока даст просадку. Поэтому необходимо срочно продлевать его действие и НОСТРОЙ вместе с РСС и Профсоюзами предложили в новом соглашении пересмотреть коэффициент 1,2 в сторону увеличения. Кроме того, у нас большая страна с разными условиями (климатическими, географическими и т.п.), поэтому нам нельзя тут уходить от региональных особенностей и сегодня необходимо вернуться к обсуждению вопроса учета при расчете заработной платы регионального коэффициента, предусмотренного региональными отраслевыми соглашениями.

- Уже стала крылатой фраза «РИМ шагает по стране». Как вы оцениваете результаты по переходу на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства? И каких результатов вы ожидаете?

- 71 субъект РФ перешли на РИМ в 2023 году. Остальные должны перейти в первом квартале 2024 года. Это большая кропотливая работа как региональных центров ценообразования, кто готовит материалы и тут мы подключили региональные СРО к этой работе, в большинстве регионов она встала на нужные рельсы, так и Минстроя России и ГГЭ, кто все эти материалы проверяет.

Мы возлагаем на этот метод, несмотря на то, что это переходный период и очень надеемся, что

* Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал об основных тенденциях в ценообразовании строительной отрасли // Сетевое издание «Ведомости», 10 января 2024 г. - https://www.vedomosti.ru/press_releases/2024/01/10/prezident-nostroi-anton-glushkov-rasskazal-ob-osnovnyh-tendentsiyah-v-tsenoobrazovanii-stroitelnoi-otrasli (дата обращения: 28.01.2025)

он будет исключением из правила «нет ничего постоянного, чем временное». На волне большого количества торгов, на которых нет участников из-за непривлекательности цены, скачков на рынке строительных ресурсов другого выхода у нас нет.

Мы в своей работе по-прежнему (несмотря на сменившийся вектор, что наполнение ФГИС ЦС никак не влияет на переход на РИМ) делаем упор на наполнении ФГИС ЦС прямыми ценами производителей и поставщиков, а не ценами от региональных центров ценообразования.

С момента привлечения к данной работе по просьбе Главгосэкспертизы России в 2021 году СРО наполняемость увеличилась в 3,6 раза. Вынуждены констатировать, что наполнение в среднем по стране ФГИС ЦС колеблется в районе 10 %. Есть регионы лидеры, как правило они совпадают с нашими пилотами и участием СРО в этой работе. А есть регионы, где этому вопросу практически не уделяют внимание и здесь нужно работу активизировать. Мы предложили Минстрою России наделить СРО правом передачи данных во ФГИС ЦС, тем более что при созданном ГГЭ мониторинговом центре и выстроенной с их стороны верификацией данных это будет дополнительным источником информации. Сегодня все цены во ФГИС ЦС попадают только после сплошной проверки со стороны Главгосэкспертизы России.

Сегодня СРО отрабатывают в прямом взаимодействии с поставщиками и производителями вопрос передачи информации в ФГИС ЦС, помогают идентифицировать их продукцию с кодами КСР, а где-то по поручению производителей ведут личные кабинеты последних. Поэтому, мы видим вопросы, которые необходимо дорабатывать в ФГИС ЦС для оптимизации. Весной 2023 года мы собрали предложения со всех субъектов РФ и направили их в ГГЭ и рассчитываем на усовершенствование системы (ГГЭ ответило о возможности учета предложений при очередной доработке).

Следующим этапом мы видим необходимость анализа цен, размещенных в ФГИС ЦС и сравнение с данными производителей и поставщиков, представленных в системе с данными коммерческих предложений, которые они же делают строительным компаниям – членам НОСТРОЙ.

- НОСТРОЙ часто говорит о рынке строительных материалов. Вроде бы это не ваша прямая компетенция, зачем вам это надо?

- Для этого есть несколько причин. Первая – цена на строительные материалы. Мы проводим совместно с Минстроем и ГГЭ еженедельный мониторинг индикативных строительных ресурсов и видим, как меняется рынок. При отсутствии динамического ценообразования в строительстве существенно повышаются риски по исполнению контрактных обязательств. Механизм 1315 спас ситуацию на волне роста стоимости строительных материалов в 2021-2022 годах, цена была пересмотрена на каждом десятом государственном и муниципальном контракте. Механизм дался непросто, огромное количество разъяснений, региональных мероприятий, практических консультаций мы провели. Колоссальную пользу принес портал Минстрою России и ГГЭ по данному механизму. 2023 год, к сожалению, показывает те же тенденции по росту стоимости строительных материалов, но на контракты, заключенные после 2022 года механизм 1315 не распространяется. Сегодня мы собираем данные по контрактам, которые находятся под угрозой исполнения по рискориентированной модели НОСТРОЙ, которые будут переданы в Минстрой России. Мы считаем, что сегодня можно говорить о продлении механизма 1315 без выделения дополнительного финансирования, а за счет пересмотра существующих программ.

По результатам мониторинга цен на строительные материалы, который проводит НОСТРОЙ в 2023 году наблюдается рост цен на строительные материалы: 47% – битум, 35% – металл, 19% – цемент и т.д., тогда как прогнозный дефлятор на 2023 год по данным Минэкономразвития, который закладывается в цену контракта составляет всего 5,9%. В такой ситуации вообще сложно говорить о рентабельности на бюджетной стройке, которая имеет достаточно большую долю в объеме строительства.

Вторая – качество строительных материалов. Мы прошли волну импортозамещения, существенную роль для стройки оказал Каталог импортозамещения НОСТРОЙ. Поэтому на его базе сегодня создается Реестр добросовестных производителей и поставщиков строительных ресурсов, который призван помочь проектным и строительным компаниям в выборе материалов для строек, которые полностью сертифицированы и подтверждены результатами лабораторных испытаний. Для производителей и поставщиков это хороший сервис довести информацию о себе до конечного потребителя, тем более что НОСТРОЙ в лице своих членов (99 тыс. строительных компаний) является крупнейшим потребителем строительных материалов в стране.

- Есть мнение о том, что по договорам, предметом которых является капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, квалификация строителей ниже чем на больших стройках. Что сделано НОСТРОЙ в данном направлении?

Да, действительно, за период 2020-2023г сумма предъявляемых исковых требований в рамках исполнения договоров по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах к подрядным организациям показывает динамику увеличения. Такая тенденция обусловлена, в том числе из-за низкой квалификации подрядных организаций.

В связи с этим НОСТРОЙ вышел с предложением в Минстрой России о привлечении СРО к проведению предварительного отбора по формированию реестра квалифицированных подрядных организаций и приемки работ. К сожалению, в регионах, которые мы анализировали региональными комиссиями прошли предквалификационный отбор компании, которые не являются членами СРО, хотя это требование четко зафиксировано законодательством. Комиссией по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России был разработан типовое соглашение о взаимодействии регионального оператора и СРО по указанным вопросам, проведен предварительный отбор пилотных регионов, кто готов провести эту работу. Данные материалы направлены были направлены курирующему заместителю Ереско А.В. Очень надеюсь, что в следующем году мы сможем запустить пилоты в отобранных регионах.

- В 2023 году в Совете Федерации НОСТРОЙ заявил о начале эксперимента по «открытой книге». Скажите, уже есть результаты?

- Проведение эксперимента по «открытой книге» было предусмотрено Дорожной картой по совершенствованию системы ценообразования в строительстве. Мы договорились о проведении эксперимента с подрядными компаниями и их заказчиками и фактически вели весь год двойной учет расходов.

1. Первый – закрытие работ и материалов как это предусмотрено сегодня.

2. Второй – как реально обстояли дела с расходами подрядных компаний (можно его еще управленческим учетом назвать) с целью понимания дисбаланса, есть ли он и в каком объеме.

Предварительные итоги расчетов по нашему пилоту показали, что подрядчик недополучил почти 10% от уже увеличенной цены по постановлению №1315 и в случае отсутствия механизма 1315 подрядчик скорее всего бы не смог достроить объект, так как разница составила бы уже 31%.

- Завершая, вопрос про сметчиков. НОСТРОЙ проводит один из самых массовых конкурсов профмастерства для сметчиков. Поделитесь в чем успех и какие результаты?

- Все верно, НОСТРОЙ уже три года подряд проводит конкурс на звание Лучший сметчик. Мы использовали разные формы: очный, очно/заочный, дистанционный форматы. Больше всего мы уделяли внимание заданиям, чтобы сделать конкурс творческим и интересным, но при этом сохранить требования, которые предъявляет бизнес и работодатели к сметчикам.

За это время в конкурсе приняло участие более 1500 человек из всех регионов страны. Если первый год мы проводили финал среди сметчиков – участников нашего конкурса, то последние два года финалисты направляются для участия в Международном строительном чемпионате (МСЧ), где наши представители занимают призовые места. В прошлом году – это третье место, в этом году – второе. Помимо всего прочего сметчики воспринимают наш конкурс как тренировку и потом выходят на МСЧ как самостоятельные участники и тоже показывают отличные результаты. Мы еще заметили интересный факт – после наших конкурсов сметчики очень успешно развиваются в своей профессиональной деятельности, растут по службе, получают дополнительные заказы и в целом растут в своем профессиональном рейтинге. Мы гордимся нашими сметчиками, верим, что экономика предприятий во многом зависит от их квалификации и планируем и дальше продолжать эту работу и приглашаем всех коллег следить за информацией на нашем сайте о начале подачи заявок на конкурс в 2024 году.

ОСНОВНОЙ ЗАДАЧЕЙ СЕГОДНЯ ЯВЛЯЕТСЯ НАПОЛНЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В РОССИИ *

Выступая на пресс-завтраке, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков отметил, что на протяжении последних трех лет очень много сил тратится на то, чтобы ценообразование отражало фактические задачи, стоящие перед строительной отраслью.

«Основная задача, которая есть сегодня, — это наполнение федеральной информационной системы ценообразования в России. Напомню, что с середины прошлого года цены на все бюджетные объекты Минстрой России определяет не самостоятельно, а на основании этой федеральной информационной системы, куда каждый производитель строительных материалов должен предоставлять информацию. К сожалению, ее наполнение сегодня идет не так, как мы планировали. Средняя наполняемость ресурсов на территории РФ составляет 11%, — отметил Антон Глушков. — По большому счету, ресурсный индексный метод, который должен повысить точность оценки, сейчас в полной мере не работает и ничем не отличается от базового индексного метода, когда региональные экспертизы собирали информацию по основным целевым группам и пересчитывали ее в соответствии с уровнем инфляции».

Он подчеркнул, что по этой причине задача номер один на сегодня — это провести адекватное ценообразование и сделать так, чтобы отражались затраты строительной компании, ведь, по словам эксперта, во всех бюджетных объектах в ресурсных технологических моделях рентабельность строителя составляет 12-13%.

«То есть объективно то ценообразование, которое есть, не успевает за фактической, так называемой строительной инфляцией, — объяснил Антон Глушков. — Первое, что можно сделать, — это правильно наполнять информационную систему, чтобы успевать за реальным уровнем цены. А второй механизм — это динамическое ценообразование. В 2022 году Правительство РФ приняло решение о пересчете уже твердой цены заключенных контрактов, и более 10% были пересчитаны. Это привело к увеличению стоимости объектов, и практически все объекты, попавшие в постановление, сейчас благополучно реализованы. Те, которые в постановление не попали, испытывают определенную сложность. Заказчик принимает решение поменять проектную документацию, потому что реализовать проект с учетом уровня инфляции, по моему мнению, практически невозможно, если к 2022 году он находился в степени готовности менее 30%».

См. также:

Ценообразование должно быть динамичным, а заказчик – профессиональным – НОСТРОЙ // Сайт «Отраслевого журнала «Строительство»», 4 июля 2024 г. - <https://www.ancb.ru/publication/read/17605> (дата обращения: 28.01.2025)

НОСТРОЙ предлагает переход на динамичное ценообразование в строительстве // Сайт Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ), 4 июля 2024 г. - https://nostroy.ru/company/news/?COMP_ID=t_news&CUR_TAB=0&eid=39393 (дата обращения: 28.01.2025)

НОСТРОЙ продолжит совершенствовать ФГИС ЦС и сметное нормирование // Сайт «Отраслевого журнала «Строительство»», 16 декабря 2024 г. - <https://www.ancb.ru/publication/read/18596> (дата обращения: 28.01.2025)

* Антон Глушков: «На протяжении последних трех лет мы тратим очень много сил на то, чтобы ценообразование отражало фактические задачи». По словам президента НОСТРОЙ, основной задачей сегодня является наполнение федеральной информационной системы ценообразования в России // Сайт отраслевого журнала «Вестник», 3 октября 2024 г. - <https://vestnikstroy.ru/articles/aktualno/anton-glushkov-na-prottyazhenii-poslednikh-trekh-let-my-tratim-ochen-mnogo-sil-na-to-chtoby-tsenoobra/> (дата обращения: 28.01.2025)

НУЖНО СОВЕРШЕНСТВОВАТЬ ЕДИНЫЕ МЕХАНИЗМЫ И ПОДХОДЫ ДЛЯ НАПОЛНЕНИЯ ФГИС ЦС В РЕГИОНАХ*

Правовые проблемы регулирования ценообразования в России обсудили в минувшую пятницу на заседании Комитета по законодательству Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» под председательством Владислава Гриба. Вопросы ценообразования при производстве строительных материалов и при исполнении госзаказов по строительству поднял на заседании заместитель руководителя аппарата – директор Департамента ценообразования в строительстве Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Павел Малахов.

В своем выступлении замруководителя аппарата НОСТРОЙ акцентировал внимание на структуре существующего ценообразования при переходе на ресурсно-индексный метод и принципах ценообразования, на важности наполнения ФГИС ЦС и работе, которую проводит НОСТРОЙ в этом направлении. Кроме того, он осветил возникающие сегодня при передаче данных во ФГИС ЦС вопросы со стороны производителей и поставщиков, а также региональных органов исполнительной власти.

Особо Павел Малахов остановился на проблемах, которые связаны с отклонением рыночной стоимости стройматериалов от фактической, переданной во ФГИС ЦС. Влияние такого отклонения на конечную стоимость объекта НОСТРОЙ рассмотрел на примере стоимости кирпича в Ростовской области. Разница внесенной во ФГИС ЦС и рыночной цены на кирпич, как показал анализ на объединение, дает отклонение в конечной стоимости объекта на 2% – значительные деньги только на одном ресурсе. Поэтому, резюмировал спикер, важна достоверность и полнота наполнения информационной системы данными о ценообразующих ресурсах, особенно тех, которые оказывают наибольшее влияние на стоимость объекта капитального строительства.

Второй значимый аспект – необходимость выработки единых требований для всех региональных филиалов Главгосэкспертизы, которая отвечает за ведение и развитие ФГИС ЦС, а также большей открытости во взаимодействии с региональными органами исполнительной власти при принятии решения о включении данных о цене в систему или отклонении представленных производителем сведений. Павел Малахов указал на целесообразность привлечения к этой работе региональных саморегулируемых организаций. Это, подчеркнул спикер, стало бы существенной поддержкой региональным органам исполнительной власти при анализе данных производителей, сравнении цен и получении конечного результата.

Озвученные Павлом Малаховым предложения были поддержаны участниками заседания. Комитетом по законодательству «ОПОРЫ РОССИИ» также принято решение сформулировать предложения по нормативному регулированию, в том числе и в других отраслях помимо строительства, для их дальнейшего продвижения, в том числе на площадке Общественной палаты РФ в рамках рабочих групп и комиссий под председательством Владислава Гриба.

* Нужно совершенствовать единые механизмы и подходы для наполнения ФГИС ЦС в регионах // Сетевое издание «Ведомости», 20 мая 2024 г. - https://www.vedomosti.ru/press_releases/2024/05/20/nuzhno-sovershenstvovat-edinie-mehanizmi-i-podhodi-dlya-napolneniya-fgis-tss-v-regionah (дата обращения: 28.01.2025)

НОРМАТИВЫ НА ПОТОК: НОВЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМЫ И МЕТОДИКИ УЧИТЫВАЮТ ИЗМЕНЕНИЯ НА РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА*

А. Торба

Большой интерес профессионального сообщества вызвал проведенный Учебным центром Главгосэкспертизы России вебинар, посвященный вопросам перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства (РИМ) и порядку проведения конъюнктурного анализа цен. С I квартала 2024 года РИМ применяется уже в 85 регионах России, и не удивительно, что в мероприятии приняли участие более 2 780 человек из разных уголков страны. О том, какие изменения приняты в сметных нормативах за последние четыре месяца и какие еще новые положения и уточнения в различных методических документах и федеральной сметно-нормативной базе ФСНБ-2022 готовятся к утверждению, участникам вебинара рассказал заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Головин.

Основная система

Прежде всего Сергей Головин отметил, что во всех перешедших на РИМ субъектах РФ сметная стоимость строительства определяется по объектам, находящимся в проектировании, а по объектам, сметная документация на которые была разработана с использованием базисно-индексного метода (БИМ) и получила положительное заключение госэкспертизы, будет корректироваться по-прежнему с помощью БИМ. Замначальника Главгосэкспертизы напомнил, что с помощью РИМ стоимость строительства определяется на основании норм, а расценки больше не применяются. При этом вся процедура определения сметной цены ресурсов автоматизирована. «Норму в смету заложили, все ресурсы к ней подтягиваются. Либо текущая прямая цена, либо, если текущей нет, то базисная цена в ценах 2022 года с индексом группы однородных строительных ресурсов», — пояснил Головин.

По его словам, основной системой для сметчика стала Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), в которой содержатся все сметные нормативы и методики, а также даются ответы на возникающие у сметчиков вопросы. К действующей федеральной сметно-нормативной базе ФСНБ-2022, вышедшей в ценах по состоянию на 1 января 2022 года, вышло уже 9 дополнений, и она продолжает ежеквартально дополняться. С такой же периодичностью публикуются методические документы для определения стоимости строительства (уже вышло 32 новых методики), индексы к однородным группам строительных ресурсов и прямые цены на строительные материалы и их перевозку, а также зарплатные показатели.

Сергей Головин подчеркнул, что сметные нормы и методики обновляются по поручению Минстроя России в целях совершенствования ценообразования, и при разработке новых проектов изменений и дополнений учитываются вопросы и предложения, поступающие регулярно из регионов, в том числе от участников ежемесячных вебинаров. По его словам, такая совместная работа позволяет оперативно реагировать на различные изменения на рынке строительства, устранять трудности в части применения сметных нормативов. Тем самым вместе с профессиональным сообществом Главгосэкспертиза России делает эти документы более понятными и удобными для определения максимально точной цены строительства.

От мостов до тоннелей

Переходя к конкретике, Сергей Головин рассказал о наиболее сложных для разработки нормах, содержащихся в последнем дополнении. Всего в нем опубликовано более 2 270 сметных норм, в том числе 508 новых. Среди них докладчик отметил нормы на монтаж стальных пролетных строений мостов, для которых был взят за аналог мост через Оку. Также было разработано 37 норм на монтаж вантовой системы пролетных строений мостов. Непросто было разработать и норму на проходку тоннелей тоннелепроходческим механизированным комплексом с грунтопригрузом наружным диаметром свыше 12,3 метра. Действующие показатели рассчитаны на диаметр до 10 метров. Разработчики выполнили сложную инженерную работу, благодаря которой для тоннелепроходческих комплексов будут использоваться новые нормы.

* Торба А. Нормативы на поток: новые сметные нормы и методики учитывают изменения на рынке строительства/ А. Торба // Строительная газета. – 2024. - 17 мая – С. 6 - электронная публикация - <https://stroygaz.ru/publication/regulation/normativy-na-potok-novye-smetnye-normy-i-metodiki-uchityvayut-izmeneniya-na-rynke-stroitelstva/> (дата обращения: 28.01.2025)

Зарплата — престиж профессии

Сергей Головин также отметил, что продолжают публиковаться индексы для использования БИМ. При этом увеличивается число индексов, полученных расчетным методом, который по сравнению с прогнозным является более точным. Расчетный метод позволяет учитывать данные по стоимости строительных ресурсов на территории конкретных субъектов РФ, тогда как при прогнозном методе предыдущее значение индексов умножается на индекс-дефлятор Минэкономразвития. Решение о выборе прогнозного или расчетного метода принимается руководством субъектов страны.

При расчете индексов используется рассчитанный по определенной методологии размер оплаты труда рабочих первого разряда. Далее в сметах он пересчитывается с использованием межразрядного коэффициента и периода составления сметной документации. Сергей Головин обратил внимание на то, что при согласовании расчетной зарплаты Главгосэкспертиза сравнивает ее с зарплатой по данным Росстата, по полному кругу организаций и по отрасли «Строительство». «Следует отметить, что мы публикуем размер зарплаты рабочего первого разряда. Соответственно, когда применяется сметная документация, то зарплата, во-первых, умножается на индекс-дефлятор Минэкономразвития за отчетный квартал, и затем зарплата приводится в сметной документации в соответствие со средним разрядом работ, который в этой документации предусмотрен. Поэтому такая зарплата выше, чем та, которая была опубликована за предыдущий год», — подчеркнул Сергей Головин, при этом не согласившись с мнением, что зарплата, которая утверждается для расчета сметной документации, ниже рыночной. По его мнению, в настоящее время она превышает данные организаций строительного комплекса по зарплате, которые они представляют в Росстат. Он также отметил, что необходимо повышать престижность профессии строителя, в том числе и за счет повышения уровня заработной платы.

Методически верно

Продолжая разговор о вышедших методиках, Сергей Головин рассказал, что приказом №55/пр. уточняется порядок определения затрат на дополнительную перевозку грузов, в частности в случае смешанного типа дорожных покрытий. Уточнен и порядок определения разницы стоимости электроэнергии, получаемой от передвижных источников снабжения и от постоянных источников энергосистем РФ. Этим же приказом был добавлен раздел по порядку определения затрат на строительный контроль заказчика при ресурсно-индексном методе определения сметной стоимости строительства.

Кроме того, этим приказом был также уточнен порядок определения сметной стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия. В частности, указано, как рассчитывать стоимость реставрации в случае, если одновременно с ней осуществляется капитальный ремонт объекта. Сергей Головин отметил, что в настоящее время сметная стоимость реставрационных работ определяется БИМ. Необходимые нормативы разработаны, осталось только решить вопрос с определением поставщика информации о стоимости ресурсов, используемых при реставрационных работах, а также с нормативами накладных расходов и сметной прибыли при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Ох уж этот заказчик!

Среди новых методических документов Сергей Головин остановился на изменениях в методике определения затрат на осуществление функций технического заказчика, установленной приказом Минстроя России от 2 июня 2020 года №297/пр. В частности, в нее введен коэффициент, учитывающий продолжительность осуществления техническим заказчиком функций технического заказчика на предпроектной стадии, на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, а также функций, осуществляемых до ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию. «Там было написано, что при определении затрат на выполнение функции технического заказчика используются данные о продолжительности строительства. А учитывая, что технический заказчик работает как до начала строительства, так и до ввода объекта в эксплуатацию, добавлен коэффициент, учитывающий эту разницу во времени», — пояснил Сергей Головин.

Он напомнил, что приказом Минстроя России от 15 января 2024 года №13/пр. уточнены требования к расчету численности работников технического заказчика и пересчитан коэффициент приведения величины нормируемой заработной платы рабочего четвертого разряда к средней зарплате работника технического заказчика.

И для проектирования, и для изысканий

Сергей Головин обратил внимание участников вебинара на то, что помимо Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации, установленной приказом Минстроя №707 от 1 октября 2021 года, в этом году вышла Методика определения стоимости работ по инженерным изысканиям. Он сообщил, что в соответствии с этими двумя методиками начата разработка новых нормативов затрат взамен справочников базовых цен на проектные работы и инженерные изыскания. На сегодня утверждены 10 новых нормативов затрат, в том числе 7 для определения стоимости проектирования объектов жилищно-гражданского назначения, инженерно-технической системы антитеррористической защищенности объектов непроизводственного назначения, систем связи и технологических систем объектов непроизводственного назначения, автоматизированных систем объектов непроизводственного назначения, сетей инженерно-технического обеспечения и объектов инфраструктуры, объектов городской среды, а также инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Два новых норматива предназначены для определения стоимости проектирования промышленных объектов — ракетно-космической промышленности и наземной космической инфраструктуры, а также газовой промышленности. Кроме того, утвержден и уже применяется норматив затрат по инженерным изысканиям, а именно для определения стоимости работ по съемке территорий и объектов с использованием технологий лазерного сканирования и фотограмметрии.

Сергей Головин сообщил, что в 2024 году планируется разработать 21 сборник нормативов затрат как на проектные работы, так и на инженерные изыскания. Их перечень приведен в Плане разработки сметных нормативов, размещенных на ФГИС ЦС. Наиболее сложным является проект нормативных затрат на проектирование объектов использования атомной энергии, инициатором создания которого выступил Росатом. Главгосэкспертиза России в 2024 году планирует разработать нормативы затрат на работы по инженерно-геологическим, инженерно-геодезическим и инженерно-геофизическим изысканиям, геотехническим исследованиям, а в 2025 году — по инженерно-экологическим изысканиям. В текущем году Главгосэкспертиза наметила завершить работу по созданию нормативов затрат на работы по проектированию объектов водоснабжения, водоотведения и водоочистки, сетей и объектов газоснабжения зданий и сооружений, по обследованию технического состояния наружных инженерных сетей и выполнению геотехнического прогноза (оценки) влияния строительства.

В свою очередь, заместитель начальника Управления проверки сметной документации и экспертизы проектов организации строительства Главгосэкспертизы России Леонид Дюкарев подробно рассказал о порядке проведения конъюнктурного анализа цен на строительные ресурсы и оборудование и новых методах определения затрат на временные здания и сооружения.

Сергей Головин, заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию:

«Методики и сметные нормы разрабатываются и актуализируются по поручениям Минстроя России в целях совершенствования ценообразования в строительстве. Мы стараемся делать это ежеквартально в увязке с разработкой индексов и публикацией цен на строительные ресурсы»

См. также:

Русинов А. Ценообразование, сметы и госконтракты: государство связывает законодательные нормативы с рыночными механизмами / А. Русинов // Строительная газета. - 2024 г. - 23 февраля. – С. 5 - электронная публикация - <https://stroygaz.ru/publication/regulation/tsenoobrazovanie-smety-i-goskontrakty-gosudarstvo-svyazyvaet-zakonodatelnye-normativy-s-rynochnymi-m/> (дата обращения: 28.01.2025)

Павел Горячкин: «Новая система ценообразования достоверность смет кардинально не улучшит» / П. Горячкин, беседовал А. Некрасов // Сетевое издание «Недвижимость и строительство Петербурга», 14 февраля 2024 г. - <https://nsp.ru/38215-pavel-goryackin-novaya-sistema-cenoobrazovaniya-dostovernost-smet-kardinalno-ne-ulucsit> (дата обращения: 28.01.2025)

ОБЕЛЕНИЕ С ПОМОЩЬЮ ЦИФРЫ*

Ценообразование стремится к прозрачности стройки

Л. Изъюрова

В настоящее время в строительной отрасли России функционируют 480 тыс. организаций, которые платят 3 трлн руб. налогов в год (14% от всех налогов страны). Строятся или запланированы к строительству порядка 6 тыс. объектов общей стоимостью более 4,7 трлн руб. Существенная доля из этой суммы приходится на сегмент инфраструктурного транспортного строительства, в том числе за счет национальных проектов.

В то же время очевидно, что стройотрасль на сегодняшний день нуждается в более прозрачном и эффективном контроле за оборотом средств. Этому призвана также помочь реформа ценообразования, цель которой – создать условия для достоверного определения сметной стоимости объектов капитального строительства. Реформа началась еще в 2015 году, однако пока дошла только до середины своего пути. Напомним, что регулятором в сфере ценообразования в строительстве в целом является Минстрой России, а Минтранс России наделен полномочиями по утверждению и ведению отраслевой сметно-нормативной базы, применяющейся при определении стоимости работ по ремонту и содержанию автодорог.

Реформа предусматривала переход с базисно-индексного метода ценообразования на ресурсный. Эта цель даже отражена в Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

Напомним, базисно-индексный метод формирования цены строительства основан на расчете стоимости работ в прогнозируемом периоде с помощью перевода базисных цен в текущие. В ресурсном, соответственно, за основу берется прямая (рыночная) стоимость материалов и механизмов, сведения о которых производители и поставщики этих ресурсов должны сами заносить в Информационную систему ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). Однако эти участники рынка оказались абсолютно не заинтересованы в обелении цен своей продукции. Пара лет у регулятора ушли на угрозы и уговоры, а чтобы отрасль все же «раскачалась», начал действовать промежуточный метод – ресурсно-индексный (РИМ).

Согласно очередному плану мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли РФ, переход на РИМ должен был состояться в ноябре 2023 года. После чего РИМ должен был распространиться на объекты капитального строительства, имеющие отраслевую специфику (автомобильные дороги за исключением дорог с грунтовым покрытием, искусственные дорожные сооружения, объекты железнодорожной инфраструктуры, объекты магистрального трубопроводного транспорта, линейные объекты капитального строительства и др.).

Фактически отрасль перешла на РИМ в феврале 2024 года, когда его на практике начало использовать большинство регионов. «С первого квартала 2024 года субъекты РФ находятся в новой системе отсчета, – рассказал директор департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Министерства строительства и ЖКХ РФ Александр Вилков. – Все новые объекты проектируются в РИМе. РИМ позволяет не революционно, а эволюционно перейти на ресурсный метод».

Основной проблемой на сегодняшний день по-прежнему остается невысокая наполняемость ФГИС ЦС и низкий уровень мониторинга цен в регионах. Как отмечают эксперты, в субъектах просто не хватает кадров и компетенций для этой деятельности. Вариантом решения проблемы они видят делегирование этой задачи основному участнику реформы – Главгосэкспертизе. Пока наполнение ФГИС ЦС достоверной информацией составляет от 5–10% до 80–90% в зависимости от региона. В итоге репрезентативность ценообразования остается невысокой. Более того, цена реальных объектов, пересчитанная на основе РИМ, оказывается ниже, чем при базисно-индексном методе, и это при том, что стоимость стройматериалов постоянно растет.

Пример такого несоответствия привел генеральный директор АО Институт «Стройпроект» Михаил Царев. По его данным, специалисты института пересчитали стоимость объекта транспортной инфраструктуры сначала в традиционном, базисно-индексном методе, а затем в РИМе. Получилось, что если дорожная составляющая более или менее сопоставима, то входящее в этот объект

* Изъюрова Л. Обеление с помощью цифры. Ценообразование стремится к прозрачности стройки / Л. Изъюрова // Транспорт России. – 2024 - 16 июня. - электронная публикация-
<https://transportrussia.ru/razdely/obshchestvennye-slushaniya/21-economy/11007-obelenie-s-pomoshchyu-tsifry.html>
(дата обращения: 28.01.2025)

искусственное сооружение в РИМе получилось дешевле почти на 10%. И в целом весь объект «подешевел» с 15 млрд руб. до 13 млрд руб. О какой рентабельности в таких условиях может идти речь, если учесть, что по итогам торгов начальная максимальная цена контракта, как правило, еще больше снижается?

Недостоверное ценообразование приводит к ряду нарушений, с которыми впоследствии работают налоговые и правоохранительные органы. В настоящее время аналитики оценивают объем «серой» денежной массы в стройке как довольно большой, и это объясняется не желанием строителей минимизировать налоги или нарушить закон, а просто выжить на высококонкурентном рынке. Все идет от ценообразования, и основная проблема – недостоверная (низкая) цена контракта, считает руководитель Межрегиональной инспекции ФНС России по крупнейшим налогоплательщикам

№ 4 Ирина Александрова. «Все, с чем приходится работать налоговой как контролирующему органу, – это уже следствие», – отметила она. В то же время дорожное и инфраструктурное строительство – это бюджетные контракты, и зачастую довольно масштабные. Чтобы выдержать сжатые договорные сроки, подрядчики вынуждены лавировать и пользоваться различными возможностями, что может привести к кассовым разрывам. На этом этапе появляются правоохранители, и для них нет разницы, какая была цель (даже если цель благая – построить объект в срок).

Что же касается дорожного строительства, то сбор исходных данных и мониторинг цен специализированных стройресурсов, необходимых для выпуска индексов по группам однородных ресурсов, осуществляет ФАУ «РОСДОРНИИ». Как отметила директор департамента ценообразования РосдорНИИ Анна Платунова, для формирования полного комплекта информации необходимо собрать и проанализировать в общей сложности более 35 тыс. коммерческих предложений. С этой целью институт активно взаимодействует с производителями, поставщиками, субъектами РФ, подрядными организациями, региональными центрами мониторинга и ФКУ, подведомственными Росавтодору. Также для учета отраслевой специфики ФАУ «РОСДОРНИИ» разрабатывает сметные нормативы для определения стоимости проектных и строительно-монтажных работ, проводит анализ и расчет заработной платы работников дорожного хозяйства.

Кстати, последний пункт – формирование оплаты труда – еще один краеугольный камень достоверного определения сметной стоимости строительства, поскольку строительный бизнес в России традиционно является не только капиталоемким, но и трудоемким. До последнего времени проблема была в том, что сметы, разработанные базисно-индексным методом, не позволяли отражать достоверный уровень заработной платы. Трудно представить специалиста, который пойдет работать в проектный институт или на стройку за 50 тыс. руб. в месяц с учетом дефицита этой самой рабочей силы и реальной конкуренции компаний за нее. Так что фактическая зарплата – это 150 тыс. руб. в месяц и выше. Впрочем, здесь есть подвижки: 2023 год стал переломным, когда уровень заработной платы, которая закладывается в расчеты стоимости, и фактическая заработная плата начали сравниваться. Мониторинг зарплат на территории всех регионов проводит ассоциация «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ), причем берет эти цифры не из данных Росстата, а из выгрузки документов 1С подрядных организаций, которые входят в СРО строительной отрасли. По итогам IV квартала прошлого года расхождение расчетной и фактической зарплат составляет 2–3%. В целом прирост заработной платы строителей составил за 2019–2023 год 18%.

Так что обеление отрасли постепенно происходит, и этот вектор остается неизменным. Существенный вклад в этот процесс внесет внедрение технологий информационного моделирования (ТИМ), применение которого уже стало обязательным при заключении госконтрактов. В идеале ТИМ призваны сделать процедуру управления и ценообразования на каждом строительном объекте абсолютно прозрачной. Нужно ли это участникам рынка и самим заказчикам – это уже другой большой вопрос. Более того, перед регулятором к 2030 году стоит задача с помощью цифровизации увязать систему ценообразования и систему технического регулирования, чтобы на всем жизненном цикле – от старта до утилизации объекта было ясное представление, что сколько стоит.

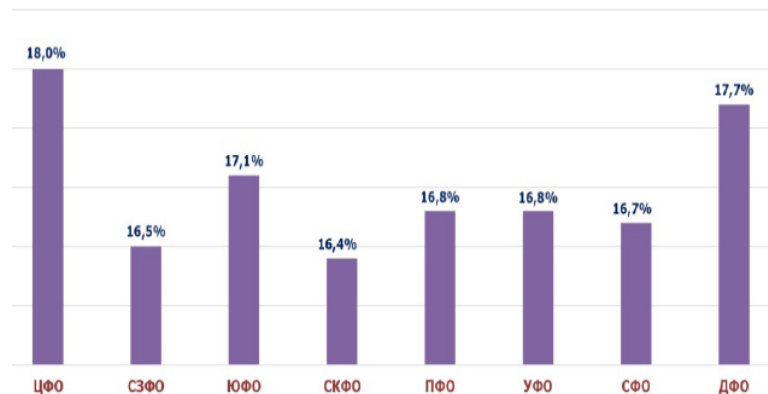
Свежий взгляд на статус-кво отрасли и происходящие в ней изменения сформулировал президент Ассоциации развития цифровых решений в сфере стоимостного инжиниринга, ценообразования и технологий информационного моделирования (АРСИТИМ) Максим Горинский: «Я мечтаю о том, чтобы две системы ценообразования в стране соединились в одну. Пока в России отдельно существует «коммерческая» система ценообразования со своими собственными нормативами и государственная, где царит РИМ. Мне кажется, что если бы они соединились, то и наполнение ФГИС пошло быстрее, и система ценообразования стала бы эволюционной, развиваясь благодаря тому, что на рынок придут новые участники, которые будут вынуждены играть по государственным правилам».

ОПЛАТА ТРУДА РАБОЧЕГО, ЗАНЯТОГО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ *

В целях соответствия цены контракта и фактической стоимости строительства НОСТРОЙ неоднократно поднимал вопрос о повышении показателя оплаты труда в строительной отрасли, утвержденный Минстроем России для расчета сметной стоимости. Ежеквартильный мониторинг фактического размера заработной платы строителей в субъектах РФ в прошлые периоды (2020, 2021 годы) показывал существенное отставание, в ряде регионов несоответствие достигало порядка 50%.

В соответствии с Методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 01.07.2022 №534/пр (до 25.03.2023 – приказ Минстроя России от 05.06.2019 №326/пр), субъекты РФ самостоятельно рассчитывают показатель оплаты труда рабочих первого разряда, занятого в строительной отрасли, используя до 2021 года среднестатистические данные, что не способствовало конструктивному увеличению данного значения.

Средний рост заработной платы рабочего строителя 1 разряда 2022г. - 2023г. по Федеральным округам, %



В этой связи НОСТРОЙ вышел с инициативой использовать данные строительных компаний по фактическим выплатам, в части расчета норматива заработной платы рабочего-строителя 1-го разряда.

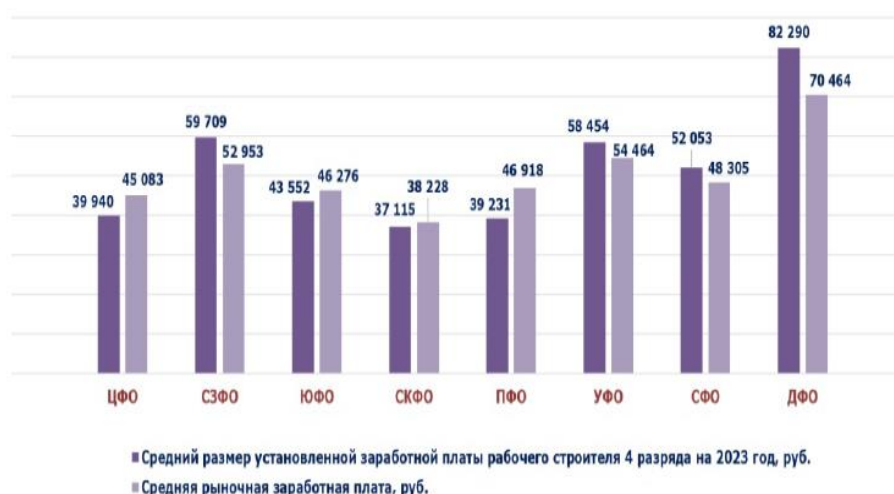
В феврале 2021 года 2 региона (Кемеровская и Новосибирская области) выступили в качестве пилотов по определению нормативного показателя оплаты труда рабочего по фактически выплаченной заработной плате региональными строительными компаниями. Расчеты проводились на основании данных предоставленных

региональными СРО. В последующие годы количество субъектов РФ, которые воспользовались данной мерой, только увеличивалось.

Средний рост нормативного показателя платы рабочего-строителя на рынке по РФ в среднем составлял: 2021 год – 10%, 2022 год -15%, 2023 год - 17%, 2024 год – 10%.

Благодаря взаимодействию региональных органов исполнительной власти с саморегулируемыми организациями в части ценообразования в строительстве, нормативный показатель заработной платы рабочего-строителя находится на уровне рыночной заработной платы рабочих в 54 субъектах РФ.

Сравнение установленного размера оплаты труда рабочих на 2023 год с рыночной заработной платой по Федеральным округам



* Оплата труда рабочего, занятого в строительстве // Сайт Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) - <https://nostroy.ru/actual/tsenoobrazovanie-v-stroitelstve/uroven-zarabotnoy-platy/> (дата обращения: 28.01.2025)

НОВЫЙ ПОДХОД К РЕФОРМЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ*

М.Н. Сидоренко

В статье рассматривается подход к реформе ценообразования в строительной отрасли с учетом мнений представителей строительного сообщества.

В последние годы ценообразование в строительной отрасли стало причиной множества споров, а в ряде случаев — основанием для возбуждения уголовных дел. В прошлом году была предпринята очередная попытка реформирования системы ценообразования и внедрения ресурсного метода работы, но она не увенчалась успехом. После этого представители Министерства строительства РФ и Главгосэкспертизы сделали выбор в пользу постепенного реформирования и приступили к подготовке необходимых методов и документов.

В период с 2019 по 2020 г. появились новые методы сметного нормирования, специалисты Министерства строительства РФ обновили подход к базисно-индексной методике, а в конце марта начали действовать обновления, внесенные в ФСНБ. Но, несмотря на предпринятые меры, у представителей строительной отрасли осталось большое количество вопросов.

НОСТРОЙ был создан осенью 2009 г., и с этого момента его представители уделяли пристальное внимание проблемами государственных заказов и ценообразования в строительной отрасли. В течение последних лет внимание к вопросам ценообразования со стороны ассоциации еще больше возросло, о чем свидетельствует в том числе вебинар, организованный в начале июня по инициативе «Национального объединения строителей». Целью проведения мероприятия было оказание практической помощи представителям отрасли. Рассматриваемые вопросы имели прикладной характер, в связи с чем число участников превысило показатель в 1000 человек.

При открытии вебинара глава ассоциации А.Н. Глушков, работающий в строительной отрасли на протяжении долгих лет, отметил, что система ценообразования в строительстве постоянно меняется. На данный момент преобразования в строительной отрасли ускорились, появилась новая СНБ, где содержатся в том числе и нормативы, которые в предыдущих базах отсутствовали. Однако говорить о том, что все работы выполнены, пока очень рано, кроме того, к новой базе у строителей также возникло множество вопросов, которые необходимо решить.

И. Э. Файзуллин, первый заместитель главы Министерства строительства РФ, напомнил, что ФСНБ-2020 — это результат совместной работы по гармонизации сметных баз представителей Главгосэкспертизы, Минстроя, московского правительства и отраслевых государственных корпораций. Конечно же, к работе над базой были привлечены и специалисты НОСТРОЯ, которые также внесли значимый вклад в результат. К сожалению, база далека от совершенства, однако представители министерства открыты для диалога и стараются оперативно устранять выявляемые неточности и ошибки.

Также сотрудники ведомства провели масштабную работу, направленную на внесение поправок в ФЗ № 44, которую уже одобрили специалисты Министерства финансов, и в ближайшее время новая редакция будет внесена в ГД. Файзуллин считает, что если закон будет принят, то его внедрение окажет существенное положительное влияние на всю российскую строительную отрасль. В этой ситуации главное, чтобы ценообразование не встало на пути к реформированию.

В настоящий момент строительная отрасль оказывает существенное влияние на экономику страны. В прошлом году суммарный размер уплаченных строительными компаниями налогов достиг показателя 4 трлн руб. Второе место по объему налоговых платежей (2 трлн руб.) заняли представители предприятий строительной индустрии и транспортных компаний, а третье — предприятия ЖКХ (1,1 трлн руб.), при том что доходная часть бюджета составила около 20 трлн руб. Таким образом, доля строительного сектора в бюджете РФ составляет около 30 %, и он вправе претендовать на достойную систему ценообразования.

* Сидоренко М.Н. Новый подход к реформе ценообразования в строительной отрасли / М.Н. Сидоренко // Сметно-договорная работа в строительстве. — 2024. - №2. — С. 19-23

Ценообразование — приоритетное направление работы ассоциации

Как уже говорилось выше, специалисты НОСТРОЙ всегда уделяли пристальное внимание вопросам ценообразования. Пандемия коронавирусной инфекции усилила их значимость.

О работах, проводимых в этом направлении, в рамках вебинара рассказал глава ассоциации. По поручению Министерства строительства РФ специалисты ситуационного центра НОСТРОЙ осуществляют сбор данных о стоимости стройматериалов. Анализ полученных данных показал, что их цена во всех регионах РФ выросла как минимум на 4 %. В УРФО и СФО цена некоторых позиций возросла более чем на 10 %.

Также представители ассоциации уделяют внимание и текущим вопросам ценообразования. В том числе на данный момент в перечень актуальных вопросов входит необходимость уточнения расчетных величин одновременно по нескольким работам. Специалисты НОСТРОЙ уже сформировали ряд предложений и направили их в Главгосэкспертизу, более того в приказе, изданном Министерством строительства РФ в начале лета, некоторые из них были учтены.

Еще один важный для представителей строительной отрасли вопрос касается разработки нормативов на новые виды работ, однако его решение продвигается не так быстро, как хотелось бы. Представители Главгосэкспертизы ожидают предложений, а строительные компании высказывают недовольство из-за того, что для новых видов работ приходится использовать старые расценки, а когда строительная компания предоставляет площадки для отработки новых расценок, готовность отсутствует.

Если же говорить об утверждении новых индексов на виды работ в регионах РФ, то здесь большая работа была проведена представителями СРО, в том числе благодаря которым во многих регионах утверждены новые индексы изменения сметной стоимости строительства на II квартал 2020 г. Но есть и регионы, главы которых считают, что необходимость утверждения индексов расчетным методом отсутствует, в их числе: Хабаровский и Забайкальский край, Республика Саха Якутия, а также Магаданская, Курская и Кировская области.

А. Н. Глушков подготовил и направил главам перечисленных регионов и представителям СРО письма, в которых он попросил обратить внимание на сложившуюся ситуацию, но даст ли это результат, пока неизвестно.

Еще одним важным для ассоциации направлением является анализ и предложения по учету расходов строительных компаний в ССР, направляемых на проведение противоэпидемиологических мероприятий на строительных площадках. Разработанные предложения уже переданы правительству на рассмотрение. По результатам проведения анализа специалисты отметили, что в среднем по РФ расход на одного сотрудника в период с 30.03.2020 по 22.04.2020 составил 7303 руб. Конечно, в будущем затраты будут ниже, но брать их в учет при подготовке сводного сметного расчета нужно обязательно, т. к. для компаний эти расходы существенны.

Данные, аналогичные представленным ассоциацией, получили и специалисты Департамента по ценообразованию Министерства строительства. Полученные ими цифры оказались даже выше, чем у НОСТРОЙ, — 300 руб./день на сотрудника (т. е. порядка 9000 в месяц).

Специалисты Министерства строительства РФ совместно с НОСТРОЙ осуществили разработку алгоритма учета указанных расходов в ПСД и направили его в правительство.

В настоящий момент одним из актуальных для представителей строительной отрасли вопросов продолжает оставаться реформа ценообразования, о которой было объявлено около двух лет назад.

Этот вопрос был задан и в рамках вебинара. Ответ на него дал С.В. Лахаев, замначальника Главгосэкспертизы по ценообразованию. Он сообщил, что реализовать первый этап по оперативному переводу на ресурсный метод не удалось — степень наполняемости сведениями ФГИС ЦС продолжает находиться на очень низком уровне, несмотря на меры, которые могут быть предприняты в отношении производителей стройматериалов. Также во время реформы в целом ряде регионов остановили свою деятельность центры ценообразования в строительстве, без участия которых получить реальные сведения крайне сложно.

В этой связи еще осенью 2019 г. был утвержден план проведения реформы, в рамках которого проводятся необходимые работы при участии представителей профессиональных сообществ. В настоящий момент высказываются предположения, что реформа будет завершена уже к следующему, 2021 г., а не к 2022 г., как говорилось ранее. Это даст возможность планомерно усовершенствовать систему ценообразования, которая должна быть динамичной и постоянно развиваться, механизмы развития должны содержаться в системной основе.

В ходе 1-го этапа реформирования специалисты провели работу с базисно-индексным методом, произвели запуск ранее замороженных механизмов и направили силы на их

усовершенствование. К концу следующего года в рамках 2-го этапа должен быть завершен переход на ресурсно-индексный метод.

Для дальнейшего применения базисно-индексного метода требовалось разморозить ЕР, а также внести корректировки в градостроительное законодательство, которые позволили бы разрабатывать сметные нормы и расценки на новые технологии с последующим внесением в СНБ. Также требовалось расширить номенклатуру индексов в связи с тем, что она не способна в полной мере отразить современную специфику строительства и оптимизировать порядок разработки/утверждения СН. Необходимо и актуализировать НЦС, что особенно актуально в связи с формированием контрактов под ключ и реализацией национальных проектов. Большая часть вышеперечисленных мер была реализована, а базисно-индексный метод вывели на новый уровень.

Также специалисты проводят работы над усовершенствованием ФСНБ-2020, т. к., начиная с 2017 г., новые расценки в базу не вносились. Подобные работы предполагается проводить постоянно.

После того как ФСНБ-2020 была введена в действие, она получила массу негативных откликов от представителей строительной отрасли. С этого момента она была подвергнута ряду корректировок. В том числе в базу внесли два дополнения, при подготовке которых были взяты в учет предложения Министерства строительства РФ, Росавтодора и НОСТРОЙ. На данный момент добавлено порядка 1000 новых расценок, но это не предел — уже в ближайшее время их появится еще больше.

Со стороны Главгосэкспертизы к НОСТРОЙ поступило предложение об организации площадки, на которой бы собирались и систематизировались предложения строительного сообщества в области ценообразования, а также методик и сметных нормативов. Поступившие предложения будут рассматриваться представителями ассоциации совместно с Главгосэкспертизой и Министерством строительства РФ.

Также были внесены корректировки в подходы к формированию государственной информационной системы ценообразования в строительстве. Теперь в нее будут вноситься сведения о стоимости ресурсов как от компаний-производителей, так и от ТД и дилеров. О наличии соответствующей необходимости сметчики говорили давно, но изменения были внесены только сейчас. Хотя главное, что это вообще было сделано, т. к. часто встречаются ситуации, когда недостатки не исправляются по много лет.

Специалисты, проанализировавшие данные по реформированию, отмечают, что эффект от проведенных работ виден. Результат показывает, что при проведении мероприятий происходило эффективное взаимодействие с представителями строительной отрасли, в том числе НОСТРОЙ.

Как корректно провести расчеты по смете?

С.В. Головин, заместитель директора департамента Министерства строительства РФ, представил порядок определения НМЦК и перечень рекомендаций по подготовке сметы контракта. Кроме того, он дал разъяснения, касающиеся внесения корректировок в цену контракта. Наибольший интерес выступление вызвало у практикующих сметчиков, постоянно работающих с нормативами (как «старыми», так и новыми), постановлениями, методиками и иными документами.

Вопросы, которые задали участники мероприятия, показали, что даже на первый взгляд несложные вопросы могут вызвать затруднения не только у молодых, но и опытных сметчиков, а также повлечь серьезные ошибки в сметной документации. Взаимодействие со специалистами ведомств важно для сметчиков, т. к. у них часто возникают вопросы, корректно ответить на которые могут только власти. Поэтому имеет смысл в организации вебинара, который бы был полностью посвящен ответам на вопросы и разбору отдельно взятых ситуаций. Это бы позволило повысить осведомленность сметчиков и качество сметной документации.

Также С. В. Головин напомнил участникам, что ранее методика определения НМЦК основывалась на положениях ФЗ № 44 и градостроительного законодательства, при том что несоответствия зачастую влекли за собой серьезные негативные последствия (вплоть до уголовной). В настоящий момент Министерство строительства РФ наделено полномочиями по утверждению методики и порядка определения начальной (минимальной) цены контракта, которые сейчас входят в перечень обязательных для использования.

Специалисты отмечают, что в последнее время появилось множество нормативных нововведений. К примеру, подрядные организации были освобождены от обязанности по предоставлению заказчику отчета о выполнении объема работ, предусмотренных контрактом, т. к. основная цель — это качество и сроки выполнения работ. Заказчик не должен следить за подрядчиком и проверять, какую технику он использует, а тем более отказываться от оплаты, если исполнитель применял другую технику. Ранее при возникновении подобной ситуации заказчик имел право отказаться от оплаты.

В рамках вебинара представители Главгосэкспертизы рассмотрели наиболее актуальные вопросы сметного нормирования, а также дали разъяснения об этапах работ по разработке сметных нормативов и изменениях, внесенных в них. Также он отметил, что принять участие в разработке СН может любой представитель строительной отрасли. Работа над сметными нормативами осуществляется с учетом поступающих предложений. В качестве связующего звена может выступать ассоциация и СРО. Это позволит наладить взаимодействие между представителями отрасли.

В соответствии с новым порядком представители Главгосэкспертизы могут напрямую взаимодействовать с лицами, выступившими в роли инициаторов СН, что дает возможность оперативно устранять возникающие замечания и вносить уточнения. Данная процедура может стимулировать представителей отрасли уделять большее внимание СН новых технологий и материалов. В настоящий момент новая методика по разработке СН уже утверждена Министерством строительства РФ и передана на утверждение в Министерство юстиции.

Начало нового этапа реформы

Представители НОСТРОЙ работают над усовершенствованием системы ценообразования одновременно по трем направлениям, в их числе мониторинг размера з/п и стоимости строительных ресурсов, а также актуализация существующих и разработка новых нормативов.

Если говорить о мониторинге цен, то он базируется на стоимости материалов на стройплощадках, а не у производителей. Этот метод позволяет получить данные, которые отличаются от статистических. К примеру, компании, специализирующиеся на выпуске цемента, пришли в недоумение отданных НОСТРОЙ, отметив, что цены на их продукцию не увеличились (а местами даже снизились), тогда как строительные компании сообщили о росте стоимости в среднем на 7 %. То есть воздействие на итоговую цену оказали поставщики, которые по тем или иным причинам повысили стоимость материала. Указанный метод позволяет получить более достоверную картину, поэтому он будет применяться специалистами ассоциации и в дальнейшем, что даст возможность сформировать актуальные данные о ценах.

Что же касается актуализации существующих и разработки новых нормативов, то в этих мероприятиях помимо НОСТРОЙ участие примут представители Главгосэкспертизы, крупных государственных компаний и СРО. В настоящий момент работа уже проводится с привлечением некоторых региональных саморегулируемых организаций, а к дополнениям к ФСНБ-2020 привлечены представители профессионального сообщества.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОБЛАСТИ*

С.В. Горская

В настоящее время в системе ценообразования и сметного нормирования существуют проблемы, которые имеют долговременный характер и, начавшись десятилетия назад, продолжают влиять на развитие отрасли.

Эти реформы направлены на то, чтобы в конечном итоге перейти к ресурсной модели определения сметной стоимости проведения таких работ, как строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется из бюджета Российской Федерации и государственных компаний.

Указанными поручениями Президента РФ совершенствование системы ценообразования только начинается и находит свое продолжение и четкую регламентацию поставленных задач в Плане мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации, утвержденном Правительством РФ 22 октября 2019 г.

Совершенствование системы ценообразования в строительной отрасли должно пройти в четыре основных этапа:

1-й этап — закрепление единых принципов в области ценообразования на законодательном уровне.

2-й этап — создается единая база, в которой собраны все государственные нормативы, а также утверждаются новые государственные сметные нормы.

3-й этап — создается единая инстанция, при помощи которой можно осуществлять мониторинг цен производителей строительных ресурсов и рассчитывать сметные (агрегированные) цены — ФГИС ЦС.

* Горская С.В. Совершенствование ценообразования в строительной области / С.В. Горская // Сметно-договорная работа в строительстве. – 2024. - №2. – С. 24-25

4-й этап — учреждение ФАУ «Главгосэкспертиза России» рассчитывает агрегированные сметные цены по каждому региону, после чего данная информация проходит через Минстрой России и размещается в ФГИС ЦС.

Практика показала неэффективность некоторых разработанных в рамках реализации реформы механизмов, предусматривающих практическое применение ресурсного метода на практике. Некоторые из этих механизмов были все же эффективны, но вызывали трудности с их внедрением, в результате чего переход на ресурсный метод ценообразования значительно замедлился.

Наполняемость ФГИС ЦС необходимой для расчета сметных цен информацией касаясь стоимости строительных ресурсов в 2019 г. не превышала 12 % от номенклатуры классификатора строительных ресурсов. Такая ситуация имеет место быть из-за недостаточной мотивации и по причине того, что производители не несут ответственность за предоставление данных и то, насколько предоставляемая ими информация достоверна.

Помимо этого, применение методологических подходов при сборе информации о том, сколько получают работники за свой труд, сколько стоят строительные ресурсы и какие результаты покажет агрегированный расчет сметных цен на основе полученной информации, может навредить достоверности результатов расчета сметной стоимости строительства. И эти опасения основаны не на пустом месте, так как анализ данных, что уже есть в ФГИС ЦС, подтверждает искаженность конечной информации. В частности, колебания уровня заработной платы в 2019 г. могли достигать 300%, варьируясь от региона к региону, в то время как согласно все тому же ФГИС ЦС колебания стоимостных показателей на материалы в значительной степени больше (до 50 % в регионах, где развита стройиндустрия) или меньше (до 30 %) рыночных значений.

Сами механизмы мониторинга стоимости строительных ресурсов не работают должным образом. Причем проблема существует в масштабе как регионов, так и всей страны. Кроме того, не существует и установленных форм отчетности. Регионы предоставляют информацию о стоимости строительных ресурсов с отсутствием каких-либо обоснований того, почему стоимость именно такая.

Государственная политика четко направлена на совершенствование системы ценообразования в строительстве — с завидным постоянством одна за другой принимаются попытки государственного регулирования «от» и «до». Пусть пока не все инициативы приносят ожидаемый результат, но отрицательный результат — это очередной шаг на пути к верному решению.

Список литературы

1. Перечень поручений по итогам заседания Государственного совета, состоявшегося 17 мая 2016 г. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://kremlin.ru/acts/assignments/orders/52154>.
2. Правительство Российской Федерации: План мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации от 22 октября 2019 г. №9580п-П19.

См. также:

Куриков В.М. Проблемы проверки достоверности определения сметной стоимости строительства при ресурсно-индексном методе и их влияние на отраслевую экономику / В.М. Куриков, С.В. Гурьев // Экономика и предпринимательство. — 2024. — № 7(168). — С. 689-694. - электронная публикация - https://www.elibrary.ru/download/elibrary_67960831_95540597.pdf (дата обращения: 28.01.2025)

РЕАЛИЗАЦИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРИ ПЕРЕХОДЕ НА РЕСУРСНО-ИНДЕКСНЫЙ МЕТОД ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ*

М.В. Ильина, доцент

М.А. Коновалова, старший преподаватель

(Самарский государственный технический университет)

Ключевые изменения в процессе совершенствования системы сметного ценообразования в Российской Федерации потребовали постоянных взаимосвязанных и контролируемых глобальных нововведений одновременно во всех направлениях сферы строительного ценообразования. В настоящей статье рассмотрены анализ результатов проведенных преобразований и оценка их влияния на формирование сметной стоимости строительства. Переход строительного комплекса на «современный» ресурсно-индексный метод и, как следствие, использование обновленных инструментов расчета и применения ценовых показателей строительных ресурсов при разработке сметной документации, придают актуальность рассматриваемой в статье тематике.

О предпосылках преобразований в системе строительного ценообразования на всех уровнях развития проекта авторами упоминалось неоднократно ранее, при этом нельзя не отметить объективных причин реализации перехода (в последнее время - постепенного) на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости, многие из которых регулярно озвучивались как представителями Минстроя России, так и руководителями ФАУ «Главгосэкспертиза России», основной среди которых, по мнению авторов, является значительное повышение достоверности определения сметной стоимости по сравнению с применяемым в настоящее время базисно-индексным методом, и именно максимальная объективность цены строительной продукции как в целом, так и в разрезе конструктивных решений и видов работ, видится как цель всего процесса совершенствования системы строительного ценообразования, которая охватывает не только этап архитектурно-строительного проектирования, но и этап реализации договорных (контрактных) отношений, что, пожалуй, более значимо с точки зрения требований к корректности и точности расчета сметной стоимости строительства.

Основная новелла ресурсно-индексного метода в его «современном прочтении» - использование не просто текущих сметных цен строительных ресурсов и системы индексов к группам строительных ресурсов, а именно размещенных в ФГИС ЦС в разрезе субъектов (частей субъектов) Российской Федерации, т.е. в электронном виде в свободном доступе для всех специалистов стоимостного инжиниринга. Общеизвестно, что реализация традиционных ресурсного и ресурсно-индексного методов успешно осуществлялась (и поддерживается по настоящее время) большинством субъектов Российской Федерации (силами наиболее продвинутых региональных центров ценообразования в строительстве) на протяжении последних десятков лет. Но именно источник размещения информации о сметных ценах отличает традиционный ресурсный (ресурсно-индексный) от современного. Заявляемая интерпретация ресурсно-индексного метода обращает внимание еще на один нюанс, по сути, ресурсно-индексным целесообразно называть не метод определения сметной стоимости строительства, а подход к расчету сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне: если в информационной системе не размещены текущие цены, то они рассчитываются непосредственно в локальных сметах как произведение «базисной» цены материалов, оборудования или механизмов и индексов по группам соответствующих однородных строительных ресурсов (рис. 1).

Обеспечение постоянного развития и совершенствования системы ценообразования, а также внедрения «современного» ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости, требует постоянных взаимосвязанных и контролируемых глобальных изменений одновременно во всех направлениях сферы строительного ценообразования сконцентрированных на формирование единого поля законодательного регулирования определения сметной стоимости на всех этапах инвестиционно-строительного процесса, регламентации полномочий участников системы ценообразования, единого методического обеспечения строительного ценообразования, единой базы сметных нормативов и показателей и, безусловно, базы сметных цен строительных ресурсов, технического и информационного обеспечения разработки нормативов, формирования данных и их использования при определении сметной стоимости строительства посредством цифровых сервисов.

Интеграция в практику разработки сметной документации механизмов ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости повлекла не только изменений на методическом уровне, но и,

* Ильина М.В. Реализация мероприятий по совершенствованию системы ценообразования в строительстве при переходе на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости / М.В. Ильина, М.А. Коновалова // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Строительство и строительные технологии: Сборник статей 81-ой Всероссийской научно-технической конференции. – Самара, 2024. – С. 1163-1170

в первую очередь, значительных преобразований в законодательном обеспечении градостроительной деятельности, как нормативной основы любого этапа расчета цены строительства.



Рис. 1. «Современный» ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости

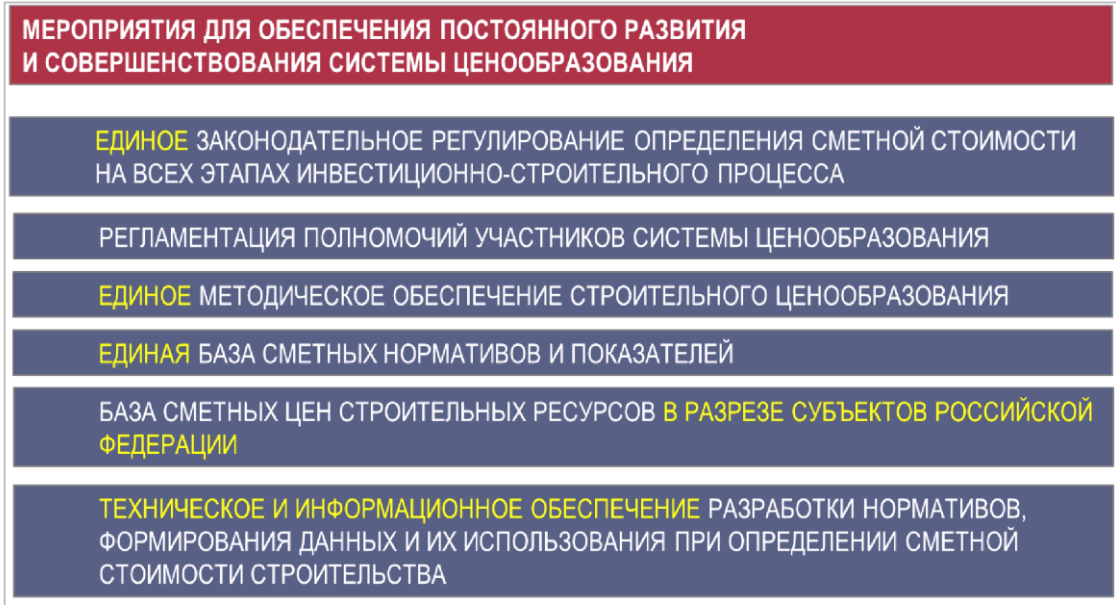


Рис. 2. Мероприятия для обеспечения постоянного развития и совершенствования системы ценообразования

Градостроительный кодекс Российской Федерации, еще начиная с 2017 года, указывает на необходимость определения сметной стоимости строительства с обязательным применением сметных цен строительных ресурсов. Как такового прямого требования на применение ресурсного метода или ресурсно-индексного, который предполагает наряду со сметными ценами строительных ресурсов в текущем уровне одновременное использование данных о «базисных» сметных ценах и индексах к однородным группам строительных ресурсов, основной нормативный правовой акт не содержит, однако принятая в сметном ценообразовании терминология однозначно дает представление, какой методический подход к определению сметной стоимости имеется ввиду [1].

Поддержка данных положений в постановлении Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» была сформулирована много позже, в мае 2023 года, когда в двадцати субъектах Российской Федерации уже началась реализация ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости. Определенные указанным постановлением требования к сметной документации жестко устанавливают в качестве единственного критерия обязательности использования для определения сметной стоимости ресурсно-индексный метод факт размещения в ФГИС ЦС сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен и индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов в отношении соответствующих

субъектов Российской Федерации. Учитывая, что нормативными правовыми актами жестко установлены временные сроки публикации информации в цифровых сервисах ценообразования, такой важный для специалистов фактор, как предсказуемость используемых для сметных расчетов ценовых показателей ресурсов, является одним из преимуществ использования ресурсно-индексного метода, когда и для заказчика при подготовке технического задания, и для проектных организаций, имеется четкое представление о механизмах и инструментах оценки сметной стоимости строительства объектов, отсутствуют риски корректировки уже разработанной сметной документации [3].

Также в мае 2023 года были внесены изменения в норму части 27(3) раздела IV Проведение государственной экспертизы Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» в части уточнения предмета проверки сметной стоимости - изучение и оценка соответствия расчетов сметным ценам строительных ресурсов в текущем уровне цен и (или) в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г., индексам изменения сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов, размещенным в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве [2].

Таким образом, прослеживается логическая зависимость в отношении единого государственного подхода к расчету стоимости объектов строительства от нормативных основ по определению сметной стоимости, определенных положениями Градостроительного Кодекса, установленных правил подготовки сметы на строительство, основанных на прописанных требованиях к составу проектной документации, и инструментов контроля соответствия сметных расчетов критериям достоверности определения сметной стоимости, зафиксированных в порядке проведения экспертизы проектной документации.

Процесс трансформации нормативно-методического обеспечения строительного ценообразования был запущен в 2016 году, включал изменения как в терминологическом поле, когда были кардинально пересмотрены многие понятия, применяемые специалистами сметного сообщества, так и в подходах к определению стоимости на всех этапах инвестиционно-строительного процесса, которые заключались в формировании единых для всех участников и субъектов способов и инструментов расчета цен, как в целом объектов капитального строительства, так и отдельных элементов стоимости, включая единые правила определения цен строительных ресурсов для всех субъектов строительства на территории всей Российской Федерации.

Говоря о сметных ценах строительных ресурсов, как основном отличительном инструменте методов расчета стоимости строительства, нельзя не упомянуть изменения в основополагающий документ, устанавливающий правила мониторинга - Постановление Правительства РФ от 23.12.2016 № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов». Государственные регуляторы положениями указанного нормативного акта четко определили правила, по которым формируются сметные цены строительных ресурсов, размещаемые в информационной среде, предназначенные для целей определения расчетной стоимости строительства на этапе архитектурно-строительного проектирования. Основной акцент во всех механизмах расчета цены предсказуемо сделан на оптимизацию сметной стоимости строительства, рассчитываемую с применением ресурсно-индексного метода [4, 5].

Воздействие на сметную стоимость объектов строительства проводимых улучшений строительного ценообразования покажет широкая практика применения «современного» ресурсно-индексного метода формирования строительных затрат на этапе архитектурно-строительного проектирования, которая только начала складываться в субъектах Российской Федерации, но заданный основными регуляторами строительного ценообразования целевой тренд на повышение точности не столько общей стоимости стройки, сколько ценовых показателей по конструктивным решениям и работам, позволит получать их довольно объективную финансовую оценку как основу дальнейших отношений участников инвестиционного процесса.

Библиографический список

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ. [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/
2. Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 (ред. от 15.09.2023) «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_66669/
3. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 15.09.2023) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_75048/
4. Постановление Правительства РФ от 23.12.2016 № 1452 (ред. от 14.10.2023) «О мониторинге цен строительных ресурсов» [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_209643/
5. Дидковская О.В., Мамаева О.А., Ильина М.В. Совершенствование системы строительного ценообразования: "реформа" или "развитие"? // Сметно-договорная работа в строительстве. М.: ИД «Панорама», 2016. № 3. С. 26-38.

АНАЛИЗ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ*

М.А. Васильева, старший преподаватель

(Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет)

Автор статьи опираясь на выводы отечественных и зарубежных ученых провел экономический анализ современного состояния строительства и предлагает задействовать возможности ценообразования в системе управленческих отношений с целью гармонизации интересов участников инвестиционного процесса для синхронизации их деятельности и созидательного развития региональной, отраслевой и национальной экономики.

Вопросы ценообразования в строительстве всегда находились под пристальным вниманием практиков и ученых¹ [2,10,15,26,27]. Строительство признано сложной сферой деятельности, подверженной многочисленным внешним воздействиям и нуждающейся в государственном регулировании. В процессе строительства «задействованы многочисленные юридические лица и индивидуальные предприниматели, занимающиеся возведением зданий, сооружений, участвующие в проектах капитального и текущего ремонта объектов недвижимого имущества, осуществляющие реконструкцию, реставрацию и реновацию, специализирующиеся в организационных, изыскательских проектах, строительно-монтажных, пуско-наладочных, инженерных направлениях деятельности, связанных с созданием, изменением или сносом объекта» [5].

Реальность такова, что строительные организации действуют в полной неопределенности с высокой степенью риска и не могут с высокой точностью предвидеть предстоящие затраты. В связи с этим строительный контракт является неполным [24], и стоимость строительства подлежит изменению [18, С.183]. Уточнение стоимости наряду с привычной «твердой» ценой контракта предусмотрены ст. 709 Гражданского кодекса. Это обусловлено многочисленными воздействиями юридических и физических лиц с различными целями и мотивами на контракт.

Контракт в сфере строительства представляет собой соглашение между сторонами, касающееся выполнения взаимных обязательств, таких как доходы, затраты, гарантии и риски. Основной целью такого соглашения является достижение заранее запланированных и ожидаемых результатов, которые зависят от взаимодействия управления и управляемости множества государственных, муниципальных и бизнес-структур при создании объекта недвижимости [4].

В процессе строительства изменяются первоначально согласованные объемы работ, качественные характеристики объекта, увеличиваются сроки ввода недвижимости, что сказывается на извечных отклонениях факта от плана [4]. Проекты строительства требуют значительных финансовых ресурсов. Участники сталкиваются с проблемами финансирования, задержками в выплате средств. Это приводит к дополнительным затратам и перерасходам бюджета проекта. Как следствие, обнажаются противоречивые интересы сторон, заказчики затягивают приемку этапов работ и задерживают платежи, у подрядных организаций образуется дефицит оборотных средств. Взаимные претензии возрастают, и у сторон контракта создаются неудовлетворенности, возникают рассогласованности спроса и предложения в цепочках создания стоимости [11, 20, 21]. Сложность ценового реагирования между сторонами длительных контрактов затрагивает интересы участников системы управленческих отношений, увеличивает инвестиционные риски, уменьшает горизонты прогнозирования и препятствует инновационной деятельности.

Проведенные опросы потенциальных клиентов на рынке жилой недвижимости подтверждают ценовую неудовлетворенность. Темпы роста строительства жилья зависят от роста благосостояния людей, льготного ипотечного кредитования и деловой активности бизнеса. Доходы населения отстают, однако доступ к ипотечному кредитованию способствует равновесию спроса на вводимый объем строительных работ. Если смотреть на стоимость жилья с позиции строителей, то денежной массы явно недостаточно в ситуации, когда половина введенного жилья вовремя не реализуется, возникает проблема - не как построить жилье, а как его продать [11, С.8].

Руководители бизнес-структур, в свою очередь, сигнализируют о нехватке персонала, низкой квалификации рабочих и производительности труда. Эти факторы напрямую влияют на стоимость строительной продукции, увеличивая ее непредсказуемым образом. По прогнозу развития национальной экономики дефицит рабочих в строительной отрасли к 2030 году достигнет 400 тыс. человек. Однако на фоне 11 млн работающих считается, это не критичным [12]. Ситуация с нехваткой рабочих строительных специальностей долгое время решается за счет притока иногородних. В строительстве постепенно сложилась ситуация, при которой неквалифицированный труд рабочих стал оплачиваться без учета требований соответствия единого тарифно-

* Васильева М.А. Анализ возможностей ценообразования в строительстве: проблемы и перспективы / М.А. Васильева // Экономика и предпринимательство. – 2024. – № 2(163). – С. 1377-138

квалификационного справочника (ЕТКС), норм выработки и качества. Произошла потеря заинтересованности в высококвалифицированном и производительном труде. Отметим, что разряд, согласно ЕТКС, присваивался в том числе и как ценовой стимул за возможность выполнения более сложной и ответственной работы. Отсутствие ценового индикатора снизило мотивацию рабочих. В итоге производитель работ вынужден непосредственно присутствовать и тратить время на постоянные объяснения. Наблюдается убыточный цикл, снижается выработка и производительность труда, увеличивается фонд оплаты труда, как следствие запускается триггер удорожания возводимых объектов, а значит цена предложения возрастает, тем самым снижается спрос. Следовательно, предстоит создавать привлекательность строительства как сферы деятельности посредством увеличения инвестиций прежде всего в наращивание человеческого капитала [3].

Референтные группы сталкиваются с признаками ценового перегрева в жилищном строительстве. В связи с этим, как нам представляется они будут искать возможности внутрифирменных резервов в инновациях и прогрессивных формах организации ценовых цепочек процесса строительства. Для увеличения производительности коллективного труда и ответственности придется адаптировать систему заработной платы. В результате эти меры позволят открыть новые возможности ценообразования.

В строительстве используются различные методы ценообразования стоимости, фиксируемые в элементарной сметной норме, являющейся составной частью системы нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве [27]. Элементные сметные нормы предназначены для определения состава и потребности в ресурсах, необходимых и достаточных для выполнения строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, пусконаладочных работ и монтажа оборудования.

На основе элементных сметных норм ресурсным и ресурсно-индексным методами рассчитывают сметную стоимость. Составлять сметную документацию необходимо при формировании начальной закупочной цены, при разработке единичных расценок, при использовании укрупненных сметных нормативов и ресурсных показателей, для создания проектов организации строительства (ПОС) и определения продолжительности выполнения работ, производственных норм расходов материалов [26]. В общем виде сметная стоимость строительства складывается из суммы прямых затрат, накладных расходов и плановых накоплений. Проведенный анализ литературы [15, 26, 27], а также собственный опыт работы в строительстве позволяет выделить пять основных методов ценообразования сметной стоимости для заключения строительного контракта:

Во-первых, фиксированная сметная стоимость проекта или объекта предполагает цену, которая не будет меняться в процессе выполнения работ. Подходит при взаимном понимании четких объемов, сроков, качественных характеристик и финансовых ресурсов необходимых для расчетов, а также осознании риска и принятия ответственности за возникающие отклонения.

Во-вторых, локальная стоимость определяется на основе отдельного вида поставок, работ или услуг. Используется при выполнении подрядными организациями в больших проектах и, где изначально сложно определить всех участников, учесть в полной мере предстоящие объемы работ, качественные характеристики и сроки строительства заранее.

В-третьих, в методе стоимость плюс прибыль к общей стоимости проекта добавляется процент в виде бонуса для строительной компании. Жестко зафиксированная стоимость, в дальнейшем позволяет подрядчикам компенсировать возникающие по факту отклонения затрат от плана и повышает заинтересованность в экономии.

В-четвертых, метод компенсации подрядчику сумм на основе понесенных им фактических затрат на выполнение работ плюс прибыль. Считается более прозрачным, так как основан на предъявляемых к компенсации фактических затрат. На практике компенсации предполагают различные варианты. Например, затратный метод ценообразования - предполагает компенсации на уровне средних затрат, подтверждаемых конъюнктурой рынка плюс норматив прибыли, или возмещаются полные издержки - сумма переменных, постоянных затрат и прибыли.

В-пятых, комплексный метод ценообразования учитывает компенсационные компоненты прямых затрат и накладных расходов плюс прибыль в ответ на конъюнктурную волатильность спроса и предложения рынка строительства.

Участники рынка строительства ведут селекцию условий и выбирают наиболее подходящий им метод ценообразования для заключения контракта [2]. Строительный контракт предполагает обязательное уточнение в выбранном методе ценообразования «механизма возмещения подрядчикам изменений цен на ресурсы, которые они вообще никак не в состоянии контролировать» [25]. И все-таки, ценообразование в строительстве существенным образом зависит от политики государственного регулятора, влияния природно-климатических факторов, региональных различий, конъюнктуры рынка, соотношения спроса и предложения. Это процесс поиска ценообразующих величин (время, объем, качество, стоимость), которые находят отражение в смете для последующего согласования, заключения контракта, последующих корректировок при координации совместной деятельности. Сметные нормативы на труд, материалы, строительные машины, механизмы и индексы

изменения сметной стоимости строительства размещаются на сайте федеральной государственной информационно-системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС)2.

Необходимо отметить, что составление смет, финансируемых из бюджетных источников, обязывает применять ресурсно-индексный метод (РИМ). При ресурсно-индексном методе используются сметные нормативы на прямые затраты (оплата труда рабочих и механизаторов, стоимость материалов с доставкой и разгрузкой, затраты на эксплуатацию машин и механизмов), накладные расходы и сметную прибыль.

Однако непрерывная волатильность вносит рассогласованность в координацию процесса строительства. Ситуацию рассогласованности усложняют отношения к правам собственности и субъективному восприятию цен у сторон контракта. Поучительна выявленная взаимосвязь Нобелевским лауреатом по экономике Милтоном Фридманом [23] между отношением к деньгам и поведением субъекта (юридического или физического лица) зависит от того, кто их тратит и на что. Ученый считает, что если субъект расходует свои собственные деньги на себя, то он будет заинтересован в том, сколько и куда их потратит. В случае, когда субъект оплачивает расходы другого субъекта своими деньгами, его меньше волнует, как эти деньги используются, но будет интересоваться суммой, которая будет потрачена. Если субъект тратит чужие деньги на себя, он будет мало заботиться о том, сколько он тратит, но будет обеспокоен целью, на которую они потратятся. Но когда субъект расходует чужие деньги на другого человека, он не будет особо беспокоиться ни о сумме, ни о целях использования этих денежных средств. Осознание междисциплинарных особенностей в поведении способствуют учету разноплановых интересов участников системы управленческих отношений, стороны контракта нацеливаются на затраты, которые способствуют достижению совместных результатов и сроки строительства уменьшаются.

Для уменьшения фактических сроков возведения объектов недвижимости Минстрой России совместно с законодателями, сократил с 11000 требований до 380 требований в строительстве. Так, если в 2020 году, чтобы построить объект среднего уровня, надо было потратить 2181 день, то по итогам 8 месяцев 2023 года этот показатель составил 1500 дней. Согласованность подходов к ценообразованию взаимозависимо от роста инноваций, повышения производительности и безопасности труда от скорости возведения объектов недвижимости, «ни один объект среднего уровня не должен строиться больше тысячи дней, начиная от идеи и заканчивая регистрацией права собственности» [8].

Совершенствование ценообразования идет в ногу с техническим регулированием, развитием типового проектирования в строительстве. В своде правил определены основные принципы и правила формирования системы нормативных документов, включающей как основные, так и вспомогательные параметры объектов, способы и пути их достижения. Отмечено, что переход к новой системе нормирования учитывает безопасность труда и качество строительства, уменьшает число разрабатываемых специальных технических условий и сокращает затраты застройщиков. Планируется дальнейшая проработка возможностей ценообразования и обязательность их применения при строительстве с привлечением бюджетных средств [8].

Все перечисленное выше затрагивает систему управленческих отношений, представленную нами, гигантской сетью ценовых взаимодействий горизонтально интегрированных (межфирменное ценообразование) и вертикально интегрированных структур (внутрифирменное ценообразование) структур. Следует подчеркнуть, что процесс строительства, координируемый ценовыми сигналами из множества центров принятия решений, открывает перспективные возможности по изучению и прогнозированию поведения сложной системы управленческих отношений в отраслевой экономике. Такую сложность системы ученые рассматривают как сложность детализации по функциональной специфике (инвестор, девелопер, застройщик, заказчик, архитектор, проектная организация и т.д.) [1,6, 7,9,11,13,14,15,18,19,21,26,27]. Сложность детализации достаточно подробно проработана исследователями и практические рекомендации дали ощутимые результаты в строительной сфере деятельности. На ряду с этим, заслуживает внимания теория и методология системной экономики, разработанные чл.-корр. РАН Г.Б. Клейнером. Согласно выводам ученого, экономические объекты, проекты, процессы и среды как равноправные системы взаимодействуют в традиционных процессах производства, распределения, обмена и потребления как основные ресурсы экономической деятельности [16, 17].

В нашем исследовании мы опираемся на результаты теорий сложности детализации и системной экономики, но делаем основной упор на изучение динамической сложности ценовых взаимосвязей между участниками в процессе строительства. Теория динамической сложности ценовых взаимосвязей и экономическая, рыночная интерпретация системы управленческих отношений, сформулированы А. Б. Белоусом в концепции обеспечения управляемости предпринимательских структур [4]. Как нам представляется, рецепция ценообразования с учетом динамической сложности взаимодействий станет ответом на волатильность региональной и отраслевой экономики.

Автор выражает надежду, что междисциплинарное изучение динамической сложности ценообразования между сторонами длительных контрактов будет открыть новые возможности хеджирования инвестиционных рисков, гармонизации интересов и синхронизации деятельности участников системы управленческих отношений, расширению горизонтов прогнозирования и созидательному развитию национальной экономики.

1 Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию в строительстве (<https://kccs.ru>); Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Центр ценообразования, нормирования и мониторинга закупок» (<https://смес.spb.ru/>); федеральное автономное учреждение «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» и др.

2 <https://fgiscs.minstroyrf.ru>

Библиографический список

1. Асаул, В. В. Современные проблемы строительства: государственная поддержка малого и среднего предпринимательства / В. В. Асаул, Ж. Г. Петухова, М. В. Петухов, Ю. П. Панибратов, Е. В. Песоцкая. - Санкт-Петербург: ИД Петрополис, 2021. - 256 с.
2. Барановская, Н. И. Основы сметного дела в строительстве / Н. И. Барановская, А. А. Котов. - Москва, Санкт-Петербург, 2005 г. - 480 с.
3. Белоус, А. Б. Актуальные концепции развития образования как базис устойчивого роста человеческого капитала для национальной экономики / А. Б. Белоус // Экономика и предпринимательство, № 1 (162), 2024
4. Белоус, А. Б. Обеспечение управляемости предпринимательских структур в строительстве: дис. ... д-ра. экон. наук: 08.00.05 / Алексей Брониславович Белоус; С.-Петербург. гос. арх.-строит. ун-т. - СПб., 2022. - 352 л.
5. Белоус, А.Б. Управляемость предпринимательских структур в строительстве / А.Б. Белоус, Ю.П. Панибратов // Экономические проблемы в архитектуре, градостроительстве и инвестиционно-строительной деятельности. Современное состояние и вызовы. - СПб., 2019. - С.61-66.
6. Бовтеев, С.В. Управление инвестиционно-строительными проектами. Основы управления инвестиционно-строительными проектами: учебное пособие / С. В. Бовтеев. - Санкт-Петербург: СПбГПУ, 2014. - 196 с.
7. Веренич, И.В. Основы судебной строительно-технической экспертизы. Использование специальных знаний в преодолении противодействия расследованию преступлений: монография / И. В. Веренич. 2-е изд., испр. и доп. / под ред. А. М. Кустова. - М.: Юрли-тинформ, 2024. - 232 с.
8. В новом формате: Госсовет РФ и Госдума усиливают взаимодействие по законодательному регулированию [Электронный ресурс] / ФГИС ЦС. - 2023. - 14 декабря. - Режим доступа: <https://fgiscs.minstroyrf.ru/article/160>. - Загл. с экрана (Дата обращения 25.01.2024).
9. Гладких, И. В. Ценовая стратегия компании: ориентация на потребителя / И. В. Гладких. Высшая школа менеджмента СПбГУ. - СПб.: Изд-во «Высшая школа менеджмента», 2013. - 472 с.
10. Голеусов, В. М. Организация труда и заработной платы в строительстве / В. М. Голеусов. - изд. второе, перераб. и доп. - Киев: «Будивельник», 1978. - 216 с.
11. Деловой климат в строительстве в III квартале 2023 года [Электронный ресурс]. - М.: НИУ ВШЭ, 2023. - с. 9
12. Дефицит рабочих в стройотрасли РФ может достигнуть 400 тыс. человек к 2030 году [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/148103>. - Загл. с экрана (Дата обращения 27.12.2023)
13. Карапетов, А. Г. Экономический анализ права / А. Г. Карапетов. - М.: Статут, 2016. - 528 с.
14. Кошечев, В. А. Повышение эффективности деятельности предпринимательских структур в сфере жилищно-коммунального хозяйства: монография / В. А. Кошечев, А. Н. Ларионов, С. А. Ситдииков, Р. А. Фалтин-ский. - Санкт-Петербург: ИД «Петрополис», 2021. - 152 с.
15. Кукота, А. В. Ценообразование в строительстве: учебное пособие / А. В. Кукота, Н. П. Одинцова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, 2022. - 201 с.
16. Клейнер, Г. Б. Системная экономика: шаги развития: Монография / Г. Б. Клейнер. Предисловие академика В.Л. Макарова. - Издательский дом «НАУЧНАЯ БИБЛИОТЕКА», 2021. - 746 с.
17. Мезоэкономика России: стратегия разбега: монография / под ред. чл.-корр. РАН Г. Б. Клейнера; Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Центральный экономико-математический институт Российской академии наук. - М.: Издательский дом «НАУЧНАЯ БИБЛИОТЕКА», 2022. - 808 с.
18. Проблемы строительного права: сборник статей. Выпуск 1. / Сост. и отв. ред. Н. Б. Щербаков. -Москва: Статут, 2022. - 330 с.
19. Проблемы строительного права: сборник статей. Выпуск 2. / Сост. и отв. ред. Н. Б. Щербаков. -Москва: Статут, 2023. - 560 с.
20. Ренжин, С. Почему заказчики и подрядчики всегда конфликтуют на стройке [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://realty.rbc.ru/news/5b7d24879a794777e65655867from=sory>. - Загл. с экрана (Дата обращения 13.02.2024)
21. Рынок ИЖС и готовых домов. 2023 / [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://Дом.рф/analytics/> Загл. с экрана (Дата обращения 13.02.2024)
22. Симон, Г. Признания мастера ценообразования. Как цена влияет на прибыль, выручку, долю рынка, объем продаж и выживание компании / Г. Симон. - Библос, 2018. - 208 с.
23. Фридман, М. Свобода выбирать: Наша позиция [Текст] / М. Фридман, Р. Фридман; пер. с англ. -М.: Новое издательство, 2007. - 356 с.
24. Харт, О. Фирмы, контракты и финансовая структура / О. Харт. - Москва: Дело, 2019. - 256 с.
25. Хьюз, У. Договоры строительного подряда: Право и менеджмент: пер. с англ. / У. Хьюз, Р. Чемпион, Дж. Мэрдок; под ред. М. Т. Беловой. - М.: Статут, 2019. - 669 с.
26. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве: Учебное пособие / Под общ. ред. А. П. Кузьменко; МООСРО «СИС». - СПб., 2023 - 404 с.
27. Экономика отрасли: ценообразование и сметное дело в строительстве: учебное пособие / Х. М. Гумба. - 3 е изд. перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, 2022. - 372 с.

ОПЫТ И ОСОБЕННОСТИ ПЕРЕХОДА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ НА РЕСУРСНО-ИНДЕКСНЫЙ МЕТОД ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА*

К.О. Шрайбер, директор ГКУ НСО «Региональный центр мониторинга цен строительных ресурсов»

Тема перехода строительного сектора Российской Федерации, финансируемого из государственных бюджетов, на новый ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости (далее — РИМ) в 2023—2024 годах, без сомнения, является одной из самых заметных новостей в среде специалистов заинтересованного строительного сообщества. Переходу Новосибирской области на новый метод предшествовал ряд событий и решений задач, без освещения которых путь субъекта к РИМ был бы неполным.

В рамках стартовавшей в 2016 году реформы ценообразования в строительстве во исполнение перечня поручений Президента Российской Федерации от 17.07.2019 № Пр-1381 ГС (пункт 3, подпункт «а»)) Губернатором Новосибирской области было подписано распоряжение Правительства Новосибирской области от 24.12.2019 № 506-рп «О создании государственного казенного учреждения Новосибирской области «Региональный центр мониторинга цен строительных ресурсов» (далее — Учреждение / ГКУ «РЦМЦСР»), той организации, которая под эгидой Минстроя Новосибирской области, начиная с даты своего возникновения 20 февраля 2020 года, будет способствовать переходу нашего субъекта на РИМ.

В соответствии с Уставом Учреждение было создано для оказания государственных услуг, выполнения работ и (или) исполнения государственных функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов государственной власти Новосибирской области (государственных органов) в сфере осуществления мониторинга цен строительных ресурсов, а также мониторинга среднемесячного размера оплаты труда рабочих, занятых в строительной отрасли, в Новосибирской области.

Напомним, что на момент создания Учреждения и до 19 марта 2021 года Новосибирская область использовала базисно-индексный метод определения сметной стоимости строительства (далее — БИМ) с единым индексом СМР. Такая экономическая модель имела серьезные недостатки как при дроблении объекта по разделам проекта, так и при выполнении работ с незначительной долей материалов, что выливалось в серьезное количество несостоявшихся аукционов, особенно в части капитального ремонта МКД.

Для снижения рисков срывов конкурсных процедур Учреждением были предприняты следующие шаги:

- актуализация заработной платы рабочего, занятого в строительстве, которую совместными с новосибирскими саморегулируемыми организациями (далее — СРО) усилиями удалось утвердить на 2020 год выше на 15%, нежели показатель 2019 года, под эгидой пилотного проекта НОСТРОЙ. Затем, уже на ежегодной основе, результатом совместной деятельности Учреждения и СРО были следующие повышения в процессе актуализации этого важного показателя: на 16% в 2021 году, так же — на 16%, в 2022 году и на 20% в 2023 году;

- учитывая особенности строительного снабжения Новосибирской области, принимая во внимание главенствование Новосибирской агломерации (первая ценовая зона) в качестве основного логистического хаба нашего субъекта, постановлением Правительства Новосибирской области от 20.10.2020 № ААД-п были утверждены четыре ценовых зоны, что положительным образом сказалось на возведении объектов в муниципалитетах Новосибирской области, но в настоящее время такой разбивки становится недостаточно;

- Учреждением подготовлены и направлены в адрес Минстроя РФ и ФАУ «Главгосэкспертиза России» документы с обоснованием для расчета индексов по элементам прямых затрат расчетным методом на I квартал 2021 года для четырех ценовых зон Новосибирской области. Так, субъект с 19.03.2021 получил улучшенную экономическую строительную модель — БИМ с индексами по элементам прямых затрат (оплата труда, материалы, изделия и конструкции и эксплуатация машин и механизмов) для четырех зон Новосибирской области.

* Шрайбер К.О. Опыт и особенности перехода Новосибирской области на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства / К.О. Шрайбер // Вестник государственной экспертизы. — 2024. — № 1. — С. 88-90



Вышеозначенные меры исключили срывы конкурсных процедур на новое строительство объектов капитального строительства, но не решили проблемы в части ремонтных работ.

Полученный опыт и объем принятых к решению проблем стал основой при принятии решения об участии Новосибирской области в пилотном проекте Минстроя РФ и Главгосэкспертизы России по досрочному переходу на новый метод расчета — РИМ.

У руководства строительного блока Новосибирской области было четкое понимание, что существующая система, основой которой является сметно-нормативная база 2001 года и БИМ, несмотря на полученные улучшения в виде индексов по элементам затрат, уже не отвечает современным рыночным реалиям, особенно в части стоимости отдельных видов строительно-монтажных работ и затрат.

При этом необходимо отметить, что переход на новую, более совершенную, систему ценообразования подразумевает непременно использование ФГИС ЦС. Начиная с необходимого минимума — выполнение вышеозначенного условия по подаче отчета при помощи личного кабинета ОИВ — и способствует максимально качественному и количественному наполнению системы ценовыми показателями в разрезе Новосибирской области для получения прямых цен на строительные материалы.

И если выполнение минимального условия оставляет строительную экономическую модель субъекта на уровне продвинутого индексного метода, то развитие ФГИС ЦС в направлении увеличения прямых цен приближает модель к ресурсному, наиболее точному, методу определения сметной стоимости. Из вышесказанного видно, что, чем больше все участники процесса строительства будут уделять внимание развитию кластера собственных прямых цен ФГИС ЦС, тем более точным инструментом расчета стоимости строительства он будет обладать, точность же напрямую связана как с оптимизацией стоимости социальных объектов, так и с минимизацией рисков срывов исполнения национальных проектов и региональных программ.

Исходя из этого, на стадии подготовки к переходу на РИМ — в 2022 году — был разработан гибкий план периодических и внеплановых мероприятий по качественному и количественному наполнению ФГИС ЦС, основанный на совокупности проведения разъяснительной работы, взаимодействии со смежными органами исполнительной власти, личном общении с наиболее значимыми участниками строительного рынка — подрядчиками, поставщиками и производителями. Нами использовались и используются любые площадки и возможности: конференции, межведомственные совещания, совместные обсуждения проблем производителей, любые коллективные события с нужной целевой аудиторией. Главный посыл такой работы — разъяснение и популяризация тезиса о том, что в рамках новой системы ценообразования все заинтересованные участники строительного рынка получили возможность оперативного влияния на формирование актуальных цен на строительные ресурсы!

При этом изначально, еще на стадии подготовки региона к переходу на РИМ, Учреждением взят курс на наполнение актуальными ценовыми показателями в первую очередь перечня сводной номенклатуры ценообразующих строительных ресурсов (далее - СНЦСР), который в 2023 году трансформировался в перечень СПСРП — прозрачный и понятный показатель системы, динамика которого отслеживается в личном кабинете ОИВ по всем субъектам Российской Федерации.

Согласно рейтингу этого показателя Новосибирская область занимала в течение 2023 года первое и второе места по объему наполнения СПСРП, закончив год на первом месте с приростом относительно I квартала в 2,6 раза.

Параллельно с развитием показателя СПСРП, с начала 2023 года Учреждение уделяет серьезное внимание наполнению ФГИС ЦС ценами остальных позиций классификатора, наряду со стимулированием к самостоятельной отчетности юридических лиц, используя функционал личного кабинета ОИВ в части подачи информации за оптовых поставщиков, таким образом, развивая показатель «Количество позиций КСР, по которым предоставлены сведения юридическими лицами и (или) ИП». Согласно данному рейтингу, Новосибирская область закончила 2023 год на пятом месте с приростом относительно I квартала в 2,9 раза. При этом необходимо отметить, что с целью формирования перечня наиболее востребованных и повсеместно массово используемых при возведении объектов Новосибирской области материалов Учреждение инициировало ряд совещаний с наиболее активными участниками строительной отрасли, занятыми в строительстве (реконструкции) социально значимых объектов, возводимых за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, с просьбой проведения анализа таких ценообразующих строительных ресурсов. Результатом такой деятельности стал перечень наиболее важных для Новосибирской области ресурсов, в разрезе которых Учреждением проводится работа по способствованию утверждению прямых сметных цен.

Исходя из вышесказанного, Новосибирская область, согласно внутренней рейтинговой системе ФГИС ЦС, прочно входит в первую десятку наиболее передовых субъектов Российской Федерации.

Но, приводя локально достаточно оптимистичную статистику, нельзя не упомянуть о все же недостаточности информационного наполнения системы, которое несмотря на устойчивую положительную динамику, происходит низкими темпами, что, на наш взгляд, обусловлено положением текущего нормативно-правового поля: самым очевидным тормозящим фактором является отсутствие законодательных мер стимулирования как положительного, так и отрицательного воздействия на организации, обязанные и (или) имеющие право подавать информацию. С первых дней своей деятельности в этом направлении Учреждение столкнулось с очень низкой мотивацией юридических лиц в отсутствие каких-либо значимых инструментов влияния региональных профильных органов исполнительной власти на производителей и поставщиков.

Для всеохватного и бесперебойного наполнения системы никак не обойтись без участия крупного частного сектора строительного рынка: застройщиков и оптовых поставщиков. Стимулирование интереса таких игроков к ФГИС ЦС на федеральном уровне — мощнейший неиспользуемый ресурс развития реформы ценообразования.

Подводя итоги процесса перехода Новосибирской области на РИМ с применением новой долгожданной Федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ-2022), необходимо подчеркнуть преимущество нового метода перед БИМ с укрупненными индексами по элементам затрат. Особенно в части существенного упрощения процедуры формирования сметы контракта, учитывая коллизии последних двух лет на всех этапах управления проектами самых значимых объектов федерального значения Новосибирской области. Как любое положительное начинание, сейчас РИМ новосибирского сегмента проходит период становления и обкатки, впереди еще очень много работы, но при правильном применении и «уходе» за собственным кластером ФГИС ЦС в сочетании с чутким реагированием Регуляторов (Минстрой РФ и ФАУ «Главгосэкспертиза России») на особенности ценообразования и запросы регионов преимущества нового метода должны кумулятивно воплотиться в беспрепятственно и в срок возведенных объектах, формирующих комфортную среду жителей Новосибирской области.