



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ**

# МЕРЫ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**ЛАХАЕВ СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ**

Заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России»  
по ценообразованию

# ЭТАПЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

Применение базисно-индексного метода определения сметной стоимости строительства, с постоянным снижением точности и прозрачности механизмов ценообразования из-за наличия большого количества системных проблем

до 2016 года  
(постепенная деградация)

Реализация срочных мер, направленных на одномоментный переход к применению ресурсного метода определения сметной стоимости строительства. Фактическая заморозка мер по поддержанию в работоспособном состоянии и развитию базисно-индексного метода

2016 – 2018 г.г.  
(начало реформы)

Обеспечение поэтапного перехода к применению ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства с одновременной реализацией мер по поддержанию в работоспособном состоянии и совершенствованию базисно-индексного метода

2019 – 2021 г.г.  
(корректирующие действия)

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

с 2022 года  
(завершение реформы)

# НАКОПИВШИЕСЯ ПРОБЛЕМЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В СИСТЕМЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ К 2016 ГОДУ



## Низкая точность «базисно-индексного» метода



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



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



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



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



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



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










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



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

## ОСНОВНЫЕ МЕРЫ, ПРИНЯТЫЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПЕРЕХОДА НА РЕСУРСНЫЙ МЕТОД ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

-  Законодательное закрепление единых принципов в области ценообразования и наделения Минстроя России полномочиями единого регулятора
-  Принятие постановления Правительства Российской Федерации «О мониторинге цен строительных ресурсов» от 23 декабря 2016 г. № 1452
-  Создание ФГИС ЦС для осуществления государственного мониторинга цен производителей строительных ресурсов и определения сметных цен
-  Актуализация действующих и утверждение новых методик по ценообразованию, в целях установления механизмов ценообразования, обеспечивающих условия перехода на ресурсный метод
-  Разработка и утверждение укрупненных нормативов цены строительства с применением не только в качестве инструментов инвестпланирования, но и для оценки достоверности сметной стоимости
-  Фактическая заморозка на законодательном уровне механизмов ценообразования для базисно-индексного метода (запрет на разработку и утверждение новых федеральных единичных расценок)
-  Региональные и отраслевые центры мониторинга (РЦЦС) исключены из работы в системе ценообразования и сметного нормирования

# ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

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

**Дополнения и изменения № 1-7 в ФСНБ-2020**

норм и расценок	> 5200 (более 3000 новых)
материалов, машин и механизмов	> 2500

**Сформировано дополнение № 8 к ФСНБ-2020, предусматривающее утверждение более 800 новых и актуализированных сметных норм, из них порядка 400 новых**



**Пересчитан и установлен ОИВ субъектов РФ размер оплаты труда рабочего первого разряда за 2018, 2019 и 2020 годы в 85 субъектах и ГК «Росатом», ПАО «Транснефть»**



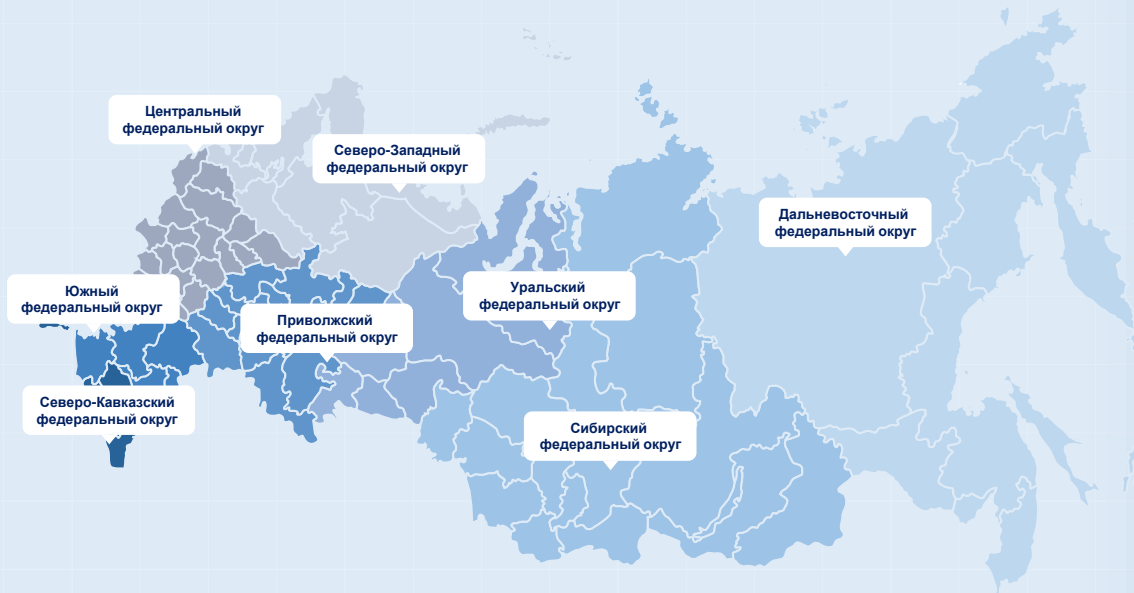
С 2019 года расчетным методом пересчитаны и опубликованы **Индексы для 82 субъектов** Российской Федерации и 56 отдельных ценовых зон, установленных в составе субъектов Российской Федерации

Продолжается работа по расширению номенклатуры Индексов, к настоящему времени разработаны и публикуются **20 новых Индексов**:

- по объектам энергетики «Высоковольтные линии электропередач напряжением 110 кВ, 220 кВ, 330 кВ, 500 кВ» с ПАО «Россети»;
- по объектам магистрального трубопроводного транспорта нефти (линейная часть, резервуарные парки и площадочные объекты) с ПАО «Транснефть»;
- по объектам автодорожного строительства «Автомобильные дороги», «Искусственные дорожные сооружения», «Скоростные автомобильные дороги (категория IБ)», «Автомобильные дороги с грунтовым покрытием», с ФДА «Росавтодор» и ГК «Автодор»;
- по объектам авиации «Аэродромы гражданского назначения» с Росавиацией;
- по объектам железнодорожного транспорта «Мост железнодорожный» и «Железные дороги» с ОАО «РЖД»;
- по объектам использования атомной энергии «Градирия», «Насосная», «Здание реактора» с ГК «Росатом»;
- по объектам космической отрасли «Стартовое сооружение», «Технологические сооружения для хранения элементов ракетного топлива», «Здания и сооружения (за исключением линейных) инженерного обеспечения космодрома» с ГК «Роскосмос»
- по объекту «Спортивные комплексы с несущими и ограждающими конструкциями из стали» с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации

# РАСЧЕТ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ

Информация о рассмотрении расчетов среднемесячного размера оплаты труда рабочего четвертого разряда за 2020 год (для расчета Индексов в 2021 году с ежеквартальной индексацией)



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

		Среднее отклонение установленного ОИВ среднемесячного размера оплаты труда рабочего за 2020 год, %:		
№ п.п.	Наименование федерального округа	От данных Росстата о среднемесячной номинальной начисленной заработной плате работающих в экономике по отрасли «Строительство»	По сравнению с установленным среднемесячным размером за 2019 год	От данных Росстата о среднемесячной номинальной начисленной заработной плате работников по полному кругу организаций
1	ЦФО	13,17%	10,06%	-3,01%
2	СЗФО	19,24%	9,92%	10,48%
3	ЮФО	8,11%	13,74%	8,33%
4	СКФО	45,55%	8,87%	4,72%
5	ПФО	16,61%	9,81%	-3,95%
6	УФО	15,04%	8,73%	-8,76%
7	СФО	33,47%	14,92%	12,65%
8	ДФО	20,89%	12,02%	8,09%
<b>В среднем по субъектам Российской Федерации</b>		<b>20,33%</b>	<b>10,89%</b>	<b>3,14%</b>

# АКТУАЛИЗАЦИЯ МЕТОДИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И ПОКАЗАТЕЛЕЙ УКРУПНЕННЫХ НОРМАТИВОВ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА (НЦС)



**Разработка и актуализация методических документов:**

# 17 методик

утверждены Минстроем России

# 13 методик

готовятся к утверждению

# 21 Актуализированный сборник

укрупненных нормативов цены строительства в уровне цен

в том числе:

- технические части сборников НЦС
- отделы II сборников НЦС

**на 01.01.2021**

(21 сборник утвержден приказами Минстроя России)

- **6440** стоимостных показателей, из них **956** новых
- 9982 коэффициента, из них **298** новых

# ПЕРЕСЧЕТ ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА РАСЧЕТНЫМ МЕТОДОМ

**Пересчитаны расчетным методом Индексы для 82 субъекта РФ и 56 отдельных ценовых зон,  
установленных в составе субъектов РФ, в том числе по элементам прямых затрат 64 для субъектов РФ**

**Индексы по объекту строительства «Спортивные комплексы с несущими и ограждающими конструкциями из стали»** впервые разработаны и опубликованы в III квартале 2021 года разработаны для **2** субъектов РФ

#### **ПАО «Транснефть»**

Индексы для объектов магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов (линейная часть, резервуарные парки и площадочные объекты) разработаны для **61** субъекта РФ

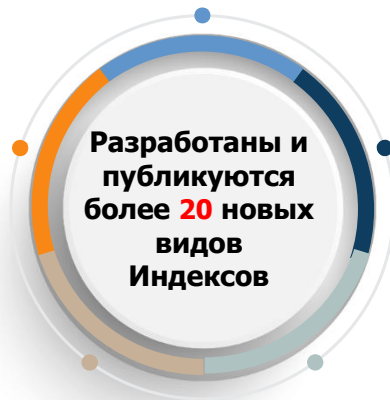
#### **ОАО «РЖД»**

Во II - IV кварталах 2020 года, I – III кварталах 2021 года разработаны и публикуются индексы по объектам «Железные дороги» и «Мост железнодорожный» для **78** заявленных субъектов РФ. В IV квартале 2021 года планируется публикация вновь разработанного индекса по объекту «Линейные объекты электрификации и энергетического хозяйства» для 78 субъектов РФ

**Индексы по объекту строительства «Аэродромы гражданского назначения»** разработаны и публикуются для **83** субъектов РФ и ЗАТО Саров

В IV квартале 2021 году планируется публикация вновь разработанного индекса «Аэродромы гражданского назначения с грунтовой ВПП (взлетно-посадочной полосой)»

**Индексы по объектам строительства «Автомобильные дороги», «Искусственные дорожные сооружения»** разработаны для **85** субъектов РФ.



**Индексы по объектам строительства «Скоростные автомобильные дороги (категория 1Б)»** разработаны и опубликованы в III квартале 2021 года для **5** субъектов РФ.

**Индексы по объектам строительства «Автомобильные дороги с грунтовым покрытием»** разработаны, планируются к публикации в III квартале 2021

**Индексы по объектам использования атомной энергии** Разработаны и опубликованы индексы («Градирня», «Насосная станция», «Здание реактора») для **12** субъектов Российской Федерации.

В III квартале 2021 разработаны и планируются к публикации новые Индексы для объекта «Здание радиационного источника»

#### **ПАО «Россети»**

В IV квартале 2020 года – II квартале 2021 года рассчитаны расчетным методом индексы по объектам «Высоковольтные линии электропередачи 220 кВ» для **23** заявленных субъектов РФ, «Высоковольтные линии электропередачи 330 кВ» для **11** заявленных субъектов РФ, «Высоковольтные линии электропередачи 110 кВ» для **3** субъектов РФ.

В III квартале 2021 года планируется также опубликовать новый индекс «Высоковольтные линии электропередачи 500 кВ»

#### **Индексы по объектам космической отрасли**

Разработаны и опубликованы Индексы для **Амурской области** по **3** видам объектов строительства («Стартовое сооружение», «Технологические сооружения для хранения элементов ракетного топлива», «Здания и сооружения (за исключением линейных) инженерного обеспечения космодрома»).



# ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Невозможность и нецелесообразность одномоментного перехода на ресурсный метод определения сметной стоимости строительства в виду недостаточного наполнения ФГИС ЦС информацией о стоимости строительных ресурсов из-за низкого уровня развития промышленного производства и рынка строительных материалов в отдельных регионах

**Подготовка предложений по переходу на ресурсно-индексный метод**



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

от 10 декабря 2020 г. № 11789п-П16

переход к применению с 2022 года ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства, при использовании которого источниками формирования сметной стоимости строительства объектов в текущем уровне цен одновременно будет являться информация о сметных ценах из ФГИС ЦС (агрегированная и рассчитанная по данным от производителей и поставщиков строительных ресурсов, с увеличением объема информации по мере роста наполняемости ФГИС ЦС) и сметные цены в базисном уровне цен (с учетом перехода в уровень цен 2021 года) с индексами изменения сметной стоимости строительства по группам однородных ресурсов для остальных позиций

Значительное повышение достоверности определения сметной стоимости по сравнению с базисно-индексным методом, применяемым в настоящее время, за счет исключения неточностей в расчетах, связанных с применением укрупненных Индексов и различной структурой затрат по видам объектов капитального строительства

Обеспечение безболезненного постепенного перехода на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства с учетом различного уровня развития промышленного производства и рынка строительных материалов в регионах и, как следствие, неоднородной наполняемости ФГИС ЦС данными о сметных ценах строительных ресурсов по субъектам РФ

Возможность для ОИВ субъектов РФ на ценовую политику в строительной отрасли своих регионов (установление размеров оплаты труда рабочих-строителей, содействие в наполняемости ФГИС ЦС информацией о ценах строительных ресурсов от местных поставщиков и производителей, представление данных о стоимости строительных ресурсов для расчета Индексов по результатам собственного мониторинга в регионах); сократить количество срывов конкурсных процедур и банкротств подрядных организаций за счет возможности более объективного и справедливого определения НМЦК

# МОДЕЛИ РАСЧЕТА СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

## Действующий

### Базисно-индексный метод

#### Суть метода:

Применение **1-го укрупненного прогнозного индекса** по виду объекта

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

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



Низкая точность определения стоимости

## Переходный период (с 2019 по 2021 год)

### Совершенствование базисно-индексного метода

#### Суть метода:

Применение **3-х расчетных индексов** по статьям затрат

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

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



Повышение достоверности базисно-индексного метода за счет реализации комплекса мер  
Сохранение возможной погрешности в расчетах из-за неравномерного удорожания ресурсов с 2001 года



## Целевая модель (с 2022 года)

### Ресурсно-индексный метод

#### Суть метода:

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

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

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



Значительное повышение точности и достоверности определения стоимости

# МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПЕРЕХОДУ НА РЕСУРСНО-ИНДЕКСНЫЙ МЕТОД



**Формирование номенклатуры ценообразующих строительных ресурсов для расчета индексов к группам однородных ресурсов**



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



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











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



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

# ЭФФЕКТ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ПРИ ПЕРЕХОДЕ НА РЕСУРСНО-ИНДЕКСНЫЙ МЕТОД ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

## Порядок изменения цены контракта, корректировки сметы контракта в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов

**Положения постановления Правительства Российской Федерации от 9 августа 2021 г. № 1315 применяются в отношении контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, заключенных:**

- ! в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" для обеспечения федеральных нужд
- ! до 1 июля 2021 г. и обязательства, по которым на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены
- ! заказчиками, перечень которых приведен в Приложении к постановлению



## Порядок изменения цены контракта, корректировки сметы контракта в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов

### При изменении цены контракта учитывается, что:

- физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения не должны изменяться;
- изменение существенных условий контракта осуществляется в пределах лимитов бюджетных обязательств\*, и не приводит к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на 30 процентов;
- размер изменения (увеличения) цены контракта определяется в порядке, установленном приказом Минстроя России от 21 июля 2021 г. № 500/пр;
- корректировка цены контракта, размер которого составляет или превышает 100 млн. рублей осуществляется по результатам повторной государственной экспертизы проектной документации;
- изменение существенных условий контракта осуществляется путем заключения заказчиком и поставщиком (подрядчиком, исполнителем) дополнительного соглашения



\*В случае, если новая цена контракта превысит лимиты бюджетных обязательств изменение цены контракта осуществляется после принятия решения Правительства Российской Федерации об использовании бюджетных ассигнований резервного фонда Правительства Российской Федерации.

В случае, если цена контракта превысит стоимость ОКС, указанную в решении об осуществлении капитальных вложений, не требуется:

- внесения изменений в решение об осуществлении капитальных вложений;
- проведения проверки инвестиционного проекта на предмет эффективности, а также уточнения расчета интегральной оценки эффективности

# Порядок изменения цены контракта, корректировки сметы контракта в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов

## Последовательность действий сторон, при изменении цены контракта:

1. Подрядчик оценивает возможность исполнения контракта по определенной в контракте цене
2. В случае невозможности исполнения контракта, в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов, подрядчик выполняет расчет в порядке, утвержденным приказом Минстроя России от 21 июля 2021 г № 500/пр и направляет заказчику предложение изменить цену контракта (и сроки при необходимости), с приложением расчетных обоснований
3. Заказчик рассматривает расчетные обоснования с учетом следующего:
  - 3.1. В случае если в результате корректировки цена контракта превысит 100 млн.рублей, заказчик (либо уполномоченное им лицо) направляет пересчитанную сметную документацию для проведения государственной экспертизы проектной документации (в части проверки достоверности определения сметной стоимости).
  - 3.2. Если откорректированная цена контракта не превышает 100 млн. рублей заказчик самостоятельно проверяет расчетные обоснования.
  - 3.3. Если расчет учитывает изменение видов или объемов работ, либо увеличение превышает 30% от первоначальной цены, то такие расчеты возвращаются подрядчику для корректировки.
4. Если в результате корректировки цена контракта не превысила лимитов бюджетных обязательств по объекту заказчик подготавливает дополнительное соглашение к контракту об изменении его существенных условий (цена и сроки).
5. Если в результате корректировки цена контракта превысила лимиты бюджетных обязательств, то дополнительное соглашение об изменении существенных условий контракта заключается после принятия решения Правительства Российской Федерации об использовании бюджетных ассигнований резервного фонда Правительства Российской Федерации (в случае использования таких ассигнований).



Информационный портал: <https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/1315>

посетило **35 951** пользователь

## На портале размещены:

- постановление Правительства Российской Федерации от 09.08.2021 № 1315;
- приказ Минстроя России от 21.07.2021 № 500/пр;
- постановления органов государственной власти субъектов Российской Федерации (55 постановлений);
- презентационные материалы (1 презентация);
- перечень предоставляемых документов (3 документа);
- примеры (образцы) расчетов (7 документов);
- ответы на типовые вопросы (137 ответов)





**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ**

**ОБЪЕКТИВНОСТЬ,  
НАДЁЖНОСТЬ,  
ЭФФЕКТИВНОСТЬ —  
ДЛЯ БЕЗОПАСНОГО  
БУДУЩЕГО**

Федеральное автономное учреждение  
«Главное управление государственной  
экспертизы»  
101000, Москва, Фуркасовский пер., д.6  
+7 (495) 625-95-95  
info@gge.ru  
gge.ru