



МИНСТРОЙ
РОССИИ



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ

Совершенствование ценообразования в строительстве

Докладчик – Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
Волков Дмитрий Анатолиевич

Этапы реформы ценообразования в строительстве

1 Шаг. «Регулирование»

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

Выполнено полностью

На уровне закона закреплены основные принципы и понятия по ценообразованию. Определены функции и полномочия Минстроя России в области ценообразования и сметного нормирования. Установлена обязательность применения сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр при федеральном, региональном, муниципальном бюджете и для государственных корпораций. Установлен единый порядок по проверке сметной стоимости для бюджетов всех уровней и госкомпаний

2 Шаг. «Сметное нормирование»

Утверждение новых государственных сметных норм, учитывающих применение новых технологий, материалов и оборудования, актуализация отраслевых сметных норм, а также методических документов в сфере ценообразования

Выполнен. Имеются риски, требующие дополнительных мероприятий

В 2016-2018 гг. сделано:

- **Актуализировано – 47 730 норм**
- **Разработано - более 650 новых норм**
- **Утверждено - 4 методики**

В 2018-20 гг. предстоит:

- **Актуализировать** (гармонизировать) – **48 350** норм отраслевых (РЖД и Росатом) и территориальных баз (Москва)
- **Разработать** (сформировать обоснования)
 - **8 023** нормы на строительные-монтажные работы;
 - **14 356** норм на реставрационные работы и эксплуатацию
- **Утвердить - 8 методик**

Причины рисков:

По причине отсутствия упрощенного порядка рассмотрения гармонизированных норм, долгого процесса обоснования норм (Порядок от 13.04.2017 №710/пр), актуальных методик по разработке норм на реставрационные работы и эксплуатацию, актуализировать СНБ к планируемому моменту сбора цен не удалось:

Планируемый срок актуализации и дополнения ГЭСН – 4 кв. 2020 год

Планируемый срок сбора полных данных мониторинга цен ресурсов – 2 кв. 2019 год

3 Шаг. «Цены и их мониторинг»

Создание ФГИС ЦС для осуществления мониторинга цен производителей строительных ресурсов и расчета сметных (агрегированных) цен

Выполнен. Имеются высокие риски, требующие дополнительных мероприятий

Из 8325, зарегистрированных в перечне производителей, импортеров и перевозчиков, данные за третий квартал представили 2412 (29%). В КСР 103 тыс. ресурсов, собрано 11,7 тыс. уникальных ресурсов. Не более 23 ресурсов (**6,4%**) номенклатуры строительных ресурсов из минимального перечня 359 ресурсов, **менее 7%** возможно использовать при расчете тестовой сметы. Необходимы расширение функционала ФГИС ЦС и передача прав на ФГИС ЦС Российской Федерации

4 Шаг. «Определение сметных цен»

Расчет ФАУ «Главгосэкспертиза России» агрегированных сметных цен по регионам, определение их Минстроем России и размещение в ФГИС ЦС

Выполнен. Имеются риски требующие дополнительных мероприятий

Расчет и публикация перенесены с сентября 2017 года на 25 мая 2019 года. Динамика сбора данных о цене ресурсов и утверждения сметных нормативов свидетельствует о чрезвычайной трудности перехода на ресурсную модель в установленные сроки

«Перекосы» при расчете стоимости строительства

Расценки (ФЕР, ТЕР, ТСН, ОЕР, ИЕР) **×**

в ценах 2000 года

ИНДЕКС
ИЗМЕНЕНИЯ СМЕТНОЙ
СТОИМОСТИ

= Стоимость
строительства

в текущем уровне цен

- ✓ Расчет индекса СМР на основании **ресурсно-технологической модели (РТМ)**:

$$\text{Индекс} = \frac{\text{СМР}_{\text{тек}}}{\text{СМР}_{\text{баз}}}$$

- ✓ **Текущие цены ресурсов** - определяются на основании отчетных данных, представляемых органами исполнительной власти субъектов РФ

Базисные цены ресурсов - определены по состоянию на 01.01.2000 (действующие сборники ФССЦ, ФСЭМ, ФССЦпг)

Недостатки

Номенклатура индексов пересчета сметной стоимости строительства объектов в текущий уровень цен ограничена 30 видами объектов

Порядок инициации и разработки новых индексов не установлен действующими нормативными и методическими документами

Номенклатура ресурсов (не более 400 позиций), стоимостные показатели которых используются для расчета Индексов, недостаточна для учета особенностей всего разнообразия объектов

Принятие наименьшего Индекса, выбранного из рассчитанных с использованием данных субъектов и индексов Минэкономразвития России

Размер заработной платы по данным

субъектов РФ	ПАО «Транснефть»
min 21 559 руб.	47 386 руб.
max 92 129 руб.	

Основная проблема – недостаточность собранной информации о цене строительных ресурсов во ФГИС ЦС и как следствие невозможность одновременно перейти на ресурсную модель

Текущее наполнение ФГИС ЦС





Закрепить в постановлении Правительства Российской Федерации основные правила определения Индексов

1. Возможность расширения номенклатуры Индексов по заявке инициаторов с разработкой ими необходимой для расчета индекса ресурсно-технологической модели в соответствии с прилагаемым алгоритмом.
2. Методику определения размера заработной платы рабочих строителей и полномочия по ее установлению субъектами Российской Федерации, министерствами и ведомствами, курирующими деятельность отраслевых организаций с государственным участием, в целях дальнейшего использования при определении сметной стоимости строительства объектов.
3. Правила проведения мониторинга текущих цен строительных ресурсов субъектами Российской Федерации и отраслевыми организациями с государственным участием для расчета Индексов.



Субъекты Российской Федерации и отраслевые компании с государственным участием

разработка новых РТМ

(перечень строительных ресурсов, необходимых для строительства объекта)

мониторинг стоимости строительных ресурсов



Минстрой России



ФАУ «Главгосэкспертиза России»

проверка новых РТМ

расчет индекса

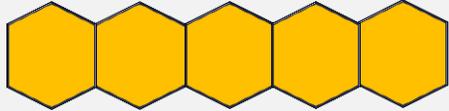


Минстрой России

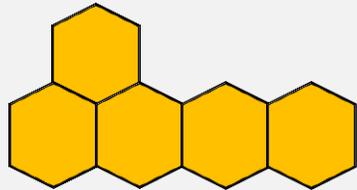
расширение номенклатуры и повышение точности индексов

ДЕЙСТВУЮЩАЯ СИСТЕМА

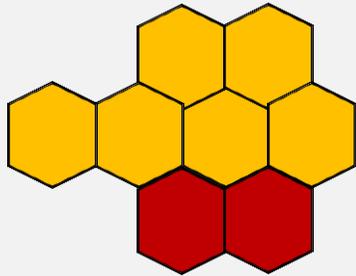
Зарплата



Эксплуатация машин и механизмов

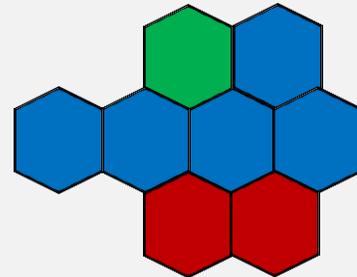
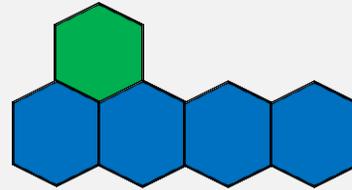
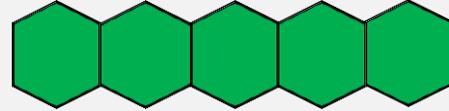


Материалы, изделия, конструкции



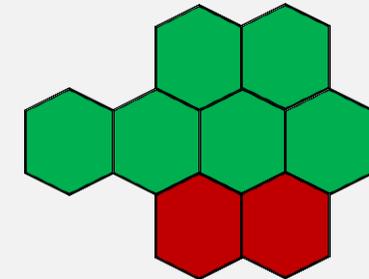
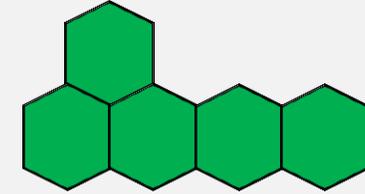
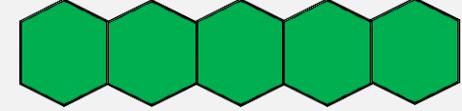
до 01.01.2021 переходный период с сохранением существующего порядка определения сметной стоимости базисно-индексным методом с пилотной апробацией ресурсно-индексного метода не менее чем в 3 регионах РФ

РЕСУРСНО-ИНДЕКСНАЯ МОДЕЛЬ



с 01.01.2021 по 01.01.2022 определение сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом с использованием индексов пересчета в текущий уровень цен по отдельным ресурсам

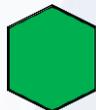
РЕСУРСНАЯ МОДЕЛЬ



с 01.01.2022 по результатам сбора сведений о цене строительных ресурсов непосредственно от производителей осуществить окончательный переход на ресурсную модель



– **ИНДЕКС**
к базовой цене действующего сборника



– **ФГИС ЦС по данным непосредственных производителей**



– **Собрано из дополнительных источников мониторинга**



– **Конъюнктурный анализ производителя***

* - оборудование индивидуального изготовления по заказным спецификациям

Роль ФАУ «Главгосэкспертизы России» в реализации Плана мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли

1 СОЗДАНИЕ СИСТЕМЫ МОНИТОРИНГА СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ С ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМИ ИСТОЧНИКАМИ ИНФОРМАЦИИ



- мониторинг цен строительных ресурсов непосредственно силами ФАУ «Главгосэкспертиза России» и ее филиалов
- проверка ценовых показателей по представленным органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации данным
- проверка ценовых показателей по представленным крупными отраслевыми компаниями с государственным участием данным

2 СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФГИС ЦС и ИАС ЦС



- создание дополнительных модулей:
- верификация на основе автоматического сбора данных
- автоматизированный расчет индексов пересчета в текущий уровень цен по элементам затрат
- переход к концепции открытого платформенного сервисного решения
- поэтапная организация информационного взаимодействия с негосударственными информационными
- интеграция с иными связанными государственными информационными системами

3 СОЗДАНИЕ ЕДИНОЙ БАЗЫ ГОСУДАРСТВЕННЫХ СМЕТНЫХ НОРМАТИВОВ



- гармонизация сметных нормативов (ТСН г. Москвы, ОСН АО «РЖД» и ГК «Росатом»)
- совершенствование порядка и методик разработки нормативов
- организация взаимодействия с Инициаторами и крупными отраслевыми компаниями в рамках отдельных планов мероприятий





**МИНСТРОЙ
РОССИИ**



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

Спасибо за внимание!