



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ**

## **Ценообразование в строительной отрасли Российской Федерации**

**Докладчик**

**– заместитель начальника**

**ФАУ «Главгосэкспертиза России»**

**по ценообразованию**

**Лахаев С.В.**

## Проблемы накопившиеся до 2016 года и их актуальность

Законодательно не закреплены принципы ценообразования в строительной отрасли

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

Полномочия Минстроя России распространяются только в отношении объектов федерального бюджета

Высокая погрешность применяемых индексов:

- индексы имеют высокую степень укрупнения (применяются на объект в целом)
- рассчитываются по данным о стоимости не более 400 ресурсов
- номенклатура индексов (30 видов объектов) недостаточна для определения достоверной стоимости



Поручения Президента России от 21.01.2015 №Пр-89 и от 17.05.2016 №ПР-1138ГС о закреплении основных требований в федеральном законе, создании единой базы государственных сметных нормативов, применяемых при проектировании и строительстве, а также сметных цен строительных ресурсов, определяемых на основе результатов государственного мониторинга цен производителей

## 1 Шаг. «Регулирование»

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



**Выполнено полностью**

## 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**

## 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**

## 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**

# Переход от базисно-индексного к ресурсному методу с автоматическим сбором цены ресурсов от производителей по цене фактических средневзвешенных сделок при помощи государственной информационной системы

## До перехода на ресурсную модель

**ФЕР, ТЕР,  
ТСН, ОЕР, ИЕР**

в ценах 2000 года  
(утвержденные до 30.09.2017.  
Основа ГЭСН, СНИР-91,  
ОЭСН, ИЭСН)

×

**ИНДЕКС ИЗМЕНЕНИЯ  
СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ**

рассчитывает –  
Главгосэкспертиза

=

**Стоимость  
строительства**

в текущем уровне цен

- ✓ Возможность использовать территориальные, отраслевые и индивидуальные расценки. **Одна и та же работа в них может стоить по-разному.**
- ✓ 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

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

## После перехода на ресурсную модель

**Единая база ГЭСН**

(Государственные элементные  
сметные нормы)

×

**СМЕТНЫЕ ЦЕНЫ  
РЕСУРСОВ**

**ФГИС ЦС**  
– автоматический сбор  
текущих цен мониторинга

=

**Стоимость  
строительства**

в текущем уровне цен

Применимость ресурсного метода в полном объеме обеспечивается синхронизацией процессов создания единой государственной сметно-нормативной базы (актуальные ГЭСН) и достаточного наполнения системы по данным мониторинга цен строительных ресурсов

Сбор и обработка данных ведется во ФГИС ЦС на основании:

### **Заработная плата**

Источник: данные Росстата о номинальной начисленной заработной плате по полному кругу субъектов экономической деятельности в разрезе субъектов РФ

Результат: цена человеко-часа рабочего 4 разряда по субъектам РФ

### **Машины и механизмы**

Источник: данные о восстановительной стоимости от производителей.

Результат : цена машино-часа эксплуатации

### **Материалы**

Источник: данные производителей о средневзвешенной цене фактических сделок за предыдущий квартал

Результат: средняя агрегированная цена единицы материала по субъектам РФ

### **Доставка материалов**

Источник: стоимость автотранспорта от производителя, на основании этого рассчитывается стоимость машино-часа.

Результат: сметчики имея стоимость машино-часа считают доставку в смете по методике



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»



ПП РФ 959

Постановление Правительства  
Российской Федерации от 23.09.2016 № 959  
«О федеральной государственной  
информационной системе ценообразования  
в строительстве»



ПП РФ 1452

Постановление Правительства  
Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452  
«О мониторинге цен строительных ресурсов»  
(вместе с «Правилами мониторинга цен  
строительных ресурсов»)

### РЕАЛИЗАЦИЯ ТРЕБОВАНИЙ ПП РФ № 959 ВО ФГИС ЦС

- 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.

### РЕАЛИЗАЦИЯ ТРЕБОВАНИЙ ПП РФ № 1452 ВО ФГИС ЦС

- порядок мониторинга цен строительных ресурсов, включая виды информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов;
- порядок предоставления;
- порядок определения лиц, обязанных предоставлять указанную информацию

## ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ





**85** субъектов РФ



**8 358** юридических лиц



**162**

посетителей с момента  
запуска ФГИС ЦС



**6 000** обращений, поступивших  
посредством ФГИС ЦС



[База знаний](#)

[Статистика](#)

[Новости](#)

[Помощник](#)

[Личный кабинет](#)

[Федеральный реестр  
сметных нормативов](#)

[Классификатор  
строительных ресурсов](#)

[Мониторинг цен  
строительных ресурсов](#)

## ФЕДЕРАЛЬНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



**118** сборников сметных норм

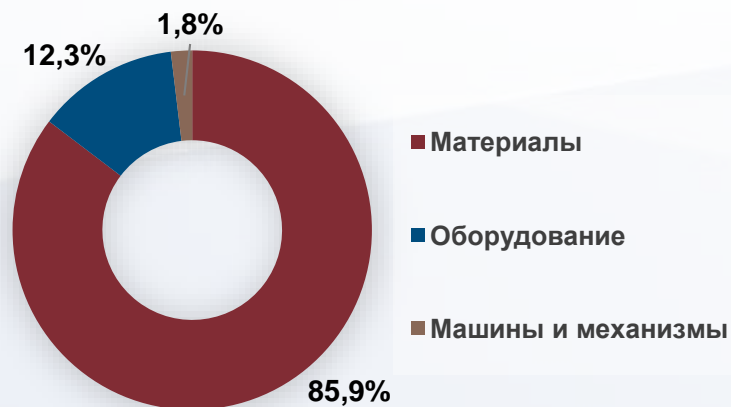


**21** сборник укрупненных нормативов цены строительства

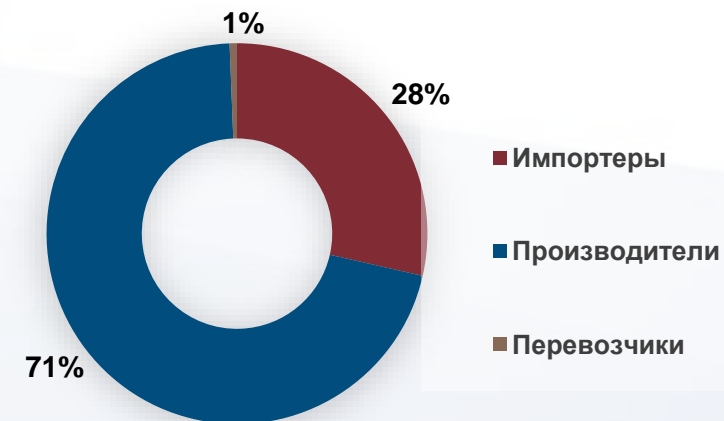


**28** методических документов для определения стоимости строительства

**109 971** позиций КСР



Перечень юридических лиц



# 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





Сведения о величине заработной платы работников по полному кругу организаций в целом по экономике по субъектам Российской Федерации за 3 квартал 2018 года (по данным Росстата)



**Диспропорция в уровне заработной платы по результатам анализа данных, предоставляемых Росстатом, составляет до 300 %**

Примеры несоответствия стоимости строительных ресурсов по данным ФГИС ЦС и по данным из открытых источников

Материал	Субъект РФ	Стоимость по ФГИС ЦС, руб.	Стоимость по рынку, руб.	Отклонение, %
Кирпич (1000 шт)	Чеченская республика	5 126,68	6 779,66	+ 32%
Бетон В30 (м <sup>3</sup> )	Московская область*	3 965,00	2 711,86	- 32%
Бетон В15 (м <sup>3</sup> )	Адыгея республика	1949,15	2 966,10	+52%
Блоки бетонные для стен подвалов (шт)	Брянская область*	2 022,08	1 610,17	-20%

Во исполнение пункта 3 протокола совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко от 20 сентября 2018 г. № ВМ-П9-82пр Минстроем России внесен в Правительство Российской Федерации проект плана мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации

### Реализация Плана мероприятий предусмотрена в три основных этапа:

#### 1-ый этап (до 1 января 2021 г.):

повышение достоверности определения стоимости базисно-индексным методом до реализации полного перехода на ресурсную модель

#### 2-ой этап (с 1 января 2021 г. по 1 января 2022 г.):

провести апробацию ресурсной модели, с возможностью использования сметных цен, рассчитанных и опубликованных на основании мониторинга цен участников рынка строительных ресурсов с возможностью определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом с использованием индексов пересчета в текущий уровень цен по отдельным ресурсам

#### 3-ий этап (с 1 января 2022 г.):

по результатам сбора сведений о цене строительных ресурсов непосредственно от производителей осуществить переход к полноценному применению ресурсного метода определения сметной стоимости строительства на основании данных о стоимости строительных ресурсов, размещаемых во ФГИС ЦС



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ

Спасибо за внимание!