



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

Меры по совершенствованию ценообразования в строительстве

**Докладчик
– заместитель начальника
ФАУ «Главгосэкспертиза России»
по ценообразованию
Лахаев С.В.**

Текущее состояние. Проблемы строительной отрасли в системе ценообразования и сметного нормирования

1 Низкая точность применяемого в настоящее время «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**

Переход в 2010 году от выпуска индексов по элементам затрат к единому Индексу привел к его слишком высокой степени укрупнения
Использование индексов цен производителей Минэкономразвития России привело к **значительной погрешности**

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 порядка **30% неактуальных ресурсов**

Методики, используемые при «базисно-индексном» методе **не актуализировались около 15 лет**, в связи с чем, не учитывают современные требования в строительстве в части учета видов затрат

Федеральные единичные расценки (ФЕР) **не актуализируются** и **не дополняются** параллельно ГЭСН (**не разрабатываются с 2017 года**)

Текущее состояние. Проблемы строительной отрасли в системе ценообразования и сметного нормирования

2

Отсутствует эффективная система **сбора, анализа и обработки** информации о достоверной стоимости строительных ресурсов

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

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

Дублирование собираемой информации различными ведомствами при **отсутствии единой системы требований** к собираемой информации и **общего банка данных**

Отсутствие систем и комплексов по обработке собираемой информации, направленной на статистический анализ и прогнозирование

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

Текущее состояние. Проблемы строительной отрасли в системе ценообразования и сметного нормирования

3

Ликвидированы или прекратили свое действие научные центры по ценообразованию и сметному нормированию

4

Наработанный годами научный **кадровый потенциал** в сфере ценообразования и механизм его восполнения **потерян**

5

Отсутствуют механизмы определения стоимости строительства с различной степенью укрупнения и точностью, зависящей от стадии реализации инвестиционного проекта

Переход от базисно-индексного к ресурсному методу со 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**

×

**ИНДЕКС ИЗМЕНЕНИЯ
СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ**

=

**Стоимость
строительства**

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

рассчитывает –
Главгосэкспертиза

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

×

**СМЕТНЫЕ ЦЕНЫ
РЕСУРСОВ**

=

**Стоимость
строительства**

(Государственные элементные
сметные нормы)

ФГИС ЦС
– автоматический сбор
текущих цен мониторинга

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

Этапы реформы ценообразования в строительстве

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**



**369-ФЗ
191-ФЗ**

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ 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» И ОТ 26.07.2017 № 191-ФЗ «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»



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

ЦЕЛИ

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 процентов.

ЗАДАЧИ



Повышение достоверности и прозрачности определения стоимости строительства на всех стадиях инвестиционно-строительного проекта при выполнении государственных и муниципальных контрактов



Оптимизация стоимости строительства



Повышение стабильности рынка строительства



Обеспечение применения современных информационных технологий при расчете стоимости строительства



Улучшение конкурентного климата на рынке строительных материалов



Сокращение сроков при составлении сметных расчетов без потери точности расчетов



Стимулирование импортозамещения в строительстве



Стимулирование применения инновационных технологий строительства

Модель формирования сметных цен строительных ресурсов с использованием ФГИС ЦС

ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ



Основные показатели ФГИС ЦС



85 субъектов РФ



15 637 юридических лиц



194 000 посетителей с момента запуска ФГИС ЦС



7 400 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

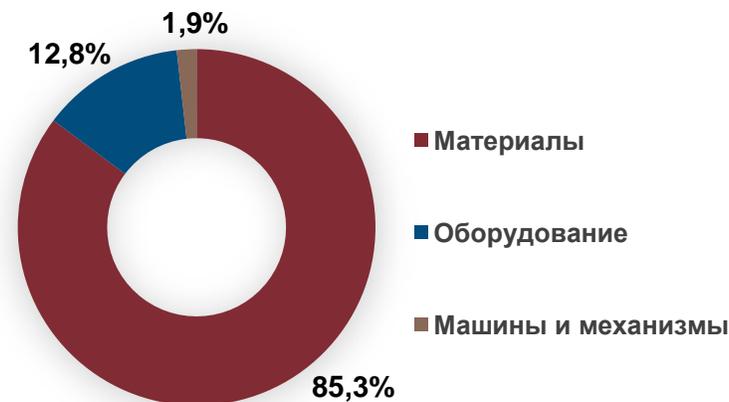
укрупненных нормативов цены строительства



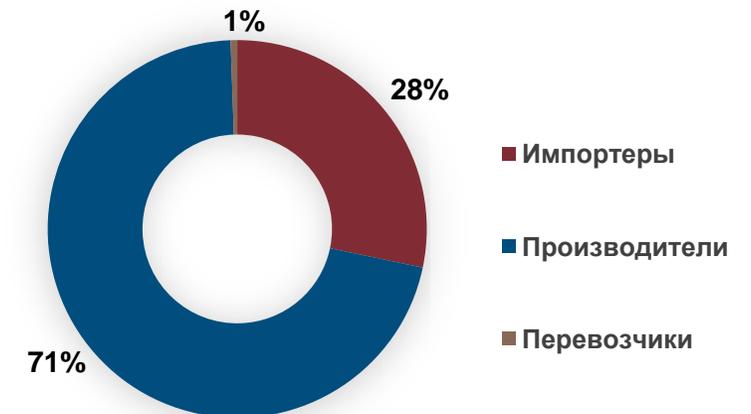
28 методических документов

для определения стоимости строительства

111 431 позиций КСР



Перечень юридических лиц



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

Текущее наполнение ФГИС ЦС



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 ³)	Московская область*	3 965,00	2 711,86	- 32%
Бетон В15 (м ³)	Адыгея республика	1949,15	2 966,10	+52%
Блоки бетонные для стен подвалов (шт)	Брянская область*	2 022,08	1 610,17	-20%

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 %

Этапы реализации плана мероприятий

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

Направления развития и реализуемые мероприятия

Поддержание работоспособности базисно-индексного метода

-  «Разморозка» использования при формировании сметной стоимости строительства единичных расценок
-  Расширение номенклатуры индексов
-  Оптимизация процедуры разработки и применения индексов изменения сметной стоимости строительства
-  Реализация мероприятий по совершенствованию единой государственной сметно-нормативной базы
-  Оптимизация порядка и методик разработки и утверждения новых сметных нормативов

Направления развития и реализуемые мероприятия

Восстановление институтов нормирования и ценообразования в строительстве

Развитие кадрового потенциала в области ценообразования и сметного нормирования

Разработка профессиональных стандартов специалистов по стоимостному инжинирингу и сметному нормированию

Внедрение системы дополнительного профессионального образования и высшего образования для будущих научных кадров в сфере ценообразования и сметного нормирования

Вовлеченность в процесс представителей частного бизнеса, субъектов среднего и малого предпринимательства

Планы по дальнейшему развитию и модернизации ФГИС ЦС

Создание личных кабинетов региональных органов исполнительной власти (2019 г.)

- Сбор ценовых показателей по региону
- Мониторинг предоставленных юридическими лицами сведений и покрытия КСР по доступным субъектам РФ

Разработка функциональности размещения индексов пересчета

- Размещение индексов пересчета
- Ведение истории изменения индексов
- Работа к архивным данным

В дополнение к «Jinn-Client» поддержка работы «КриптоПро CSP»

- Для авторизации
- Процедурах формирования и проверки электронной подписи при отправке сведений
- Контроля целостности информации посредством ее шифрования



+



Сервис интеграции с государственными и иными информационными системами

- Сервис информационного обмена с Минпромторгом России ГИСП по загрузке сведений о юридических лицах, гармонизированного КСР или переходных ключей и цен ресурсов от юр. лиц по лотам
- Сервис информационного обмена с ведомственными системами и системами крупных организаций

Расширение функциональности предоставления сведений

- Возможность подачи сведений в разрезе складов юридических лиц, самостоятельного добавления обособленных подразделений
- Отображение на карте сведений юридических лиц о транспортной инфраструктуре (Ж/Д станции, Порты Морские и Речные, Обособленные подразделения склады юридических лиц, Аэропорты).



Открытая платформа

- Реализация Подсистемы сбора информации по стоимости ресурсов с торговых площадок, сети интернет, данных коммерческого мониторинга (аналог Яндекс.Маркет)
- Развитие логистической составляющей

Создание подсистемы хранения цен

- Реализация подсистемы формирования и хранения цен строительных ресурсов, оборудования, машин и механизмов полученных из различных источников или сформированных различными способами, а также индексов и коэффициентов цен, предназначенных для их дальнейшего использования в подсистемах ФГИС ЦС

Процесс непрерывного совершенствования ценообразования в информационной экосистеме





**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

Спасибо за внимание!