



ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ПЕРСПЕКТИВЫ РЕФОРМЫ СТРОИТЕЛЬНОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

*д.э.н., председатель подкомитета по ценообразованию в строительстве
НОСТРОЙ, директор Самарского Центра по ценообразованию в
строительстве, зав. кафедры стоимостного инжиниринга и технической
экспертизы зданий и сооружений АСА СамГТУ,
Дидковская Ольга Всеволодовна*

Формы регулирования ценообразования

Государственное регулирование строительного ценообразования

Прямые методы регулирования

Государство в лице органов управления непосредственно воздействует на структуру и уровень цен



Косвенные методы регулирования

Государство воздействует на поведение субъектов, участвующих в процессе строительного ценообразования, а не на цены строительных ресурсов и затрат



СТРОИТЕЛЬНОЕ
ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

I уровень

Законодательное регулирование

Федеральные законы,
Кодексы

II уровень

Подзаконное регулирование

Постановления,
Приказы

III уровень

Нормативное регулирование

Сметные нормативы

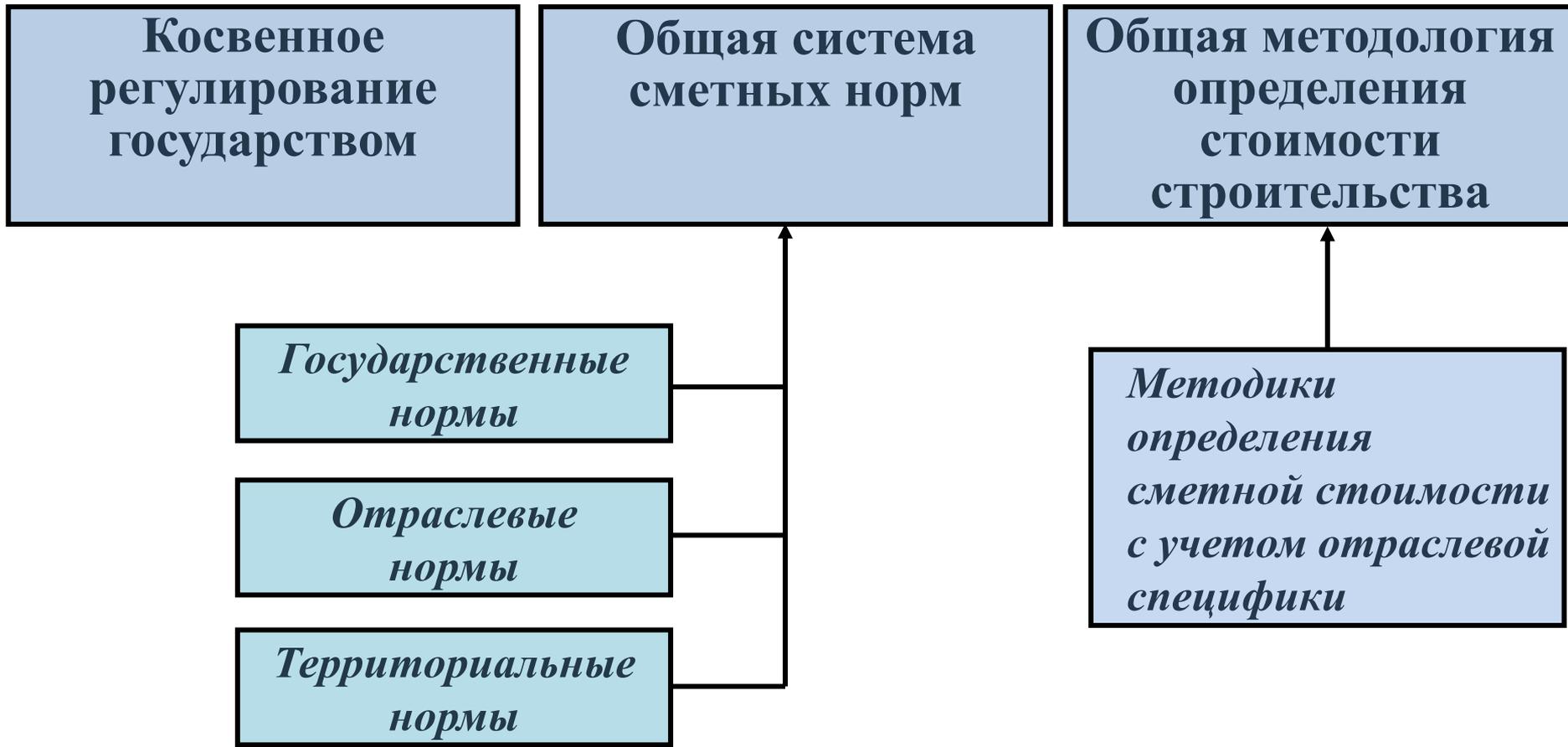


Центр по
Ценообразованию в
Строительстве

Дидковская
Ольга Всеволодовна
ccs@ccs-samara.ru
(846) 276 67 79

Оценка последствий проводимых изменений в системе ценообразования в строительной отрасли

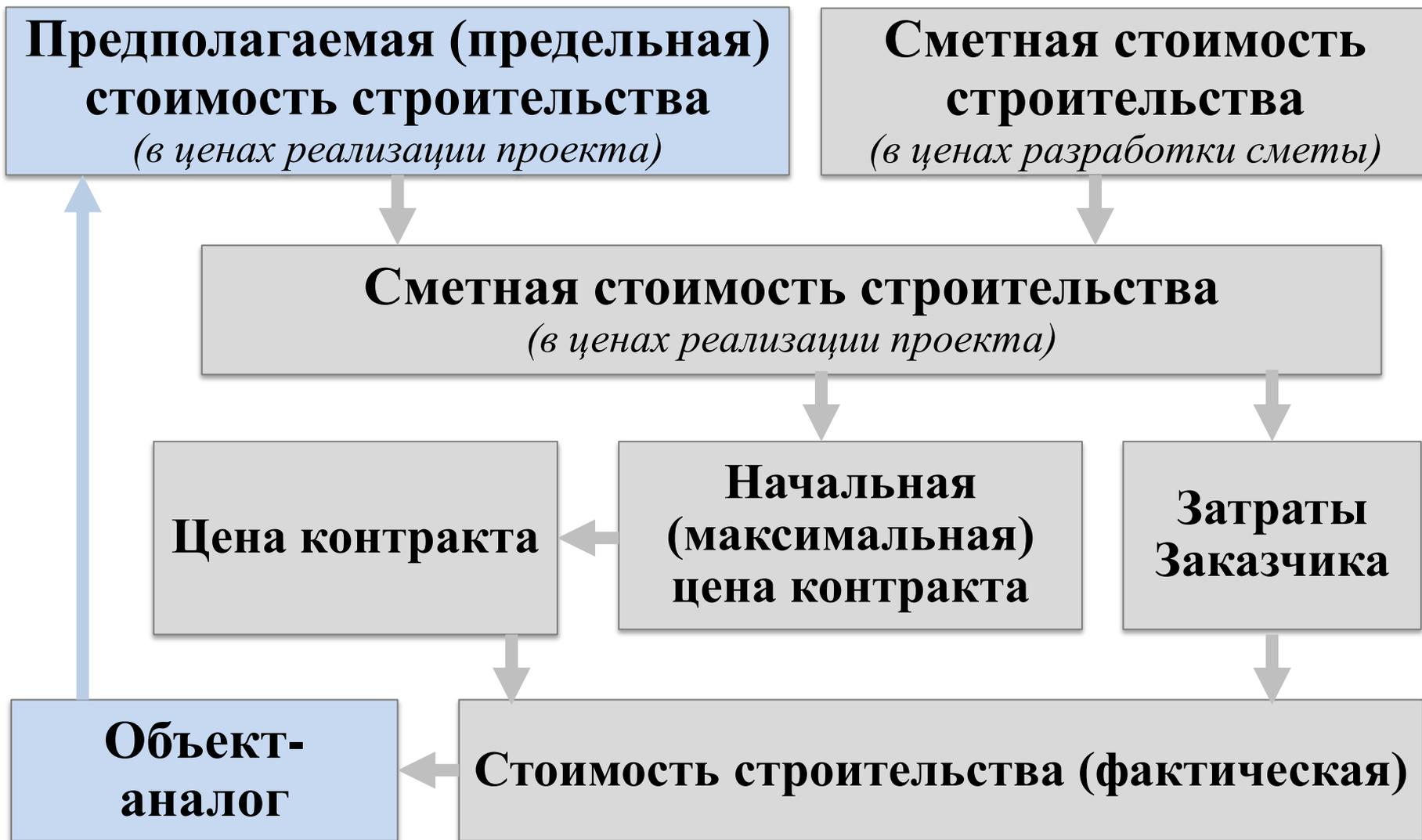
Единая система строительного ценообразования → государственная, отраслевая, территориальная



Полный жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта

Развитие проекта	Этапы инвестиционно-строительного процесса в правовом поле	Уровни развития стоимости строительства
<ul style="list-style-type: none">• ОБиН• Проектная документация• Рабочая документация• Строительство, реконструкция• Эксплуатация, капитальный ремонт	<ul style="list-style-type: none">• Обоснование инвестиций• Архитектурно-строительное проектирование (ГСК РФ)• Осуществление закупок работ по строительству (ГК РФ, № 44-ФЗ, № 223-ФЗ)• Исполнение договоров (контрактов) (ГК РФ, № 44-ФЗ, № 223-ФЗ, №397/пр, №398/пр)• Завершение строительства, регистрация прав собственности на объекты капитального строительства (ГК РФ)• Эксплуатация (ГСК РФ)	<ul style="list-style-type: none">• Предполагаемая (предельная) стоимость строительства• Сметная стоимость строительства• Начальная (максимальная) цена контракта / Цена контракта(договора)• Фактическая стоимость строительства• Стоимость капитального и текущего ремонта

Цикл формирования стоимости строительства



**Укрупненные
показатели стоимости
строительства**

НЦС

НЦКР

**ГЭСН
(ФЕР)**

Объекты-аналоги

**Приказ Минстроя России
от 16 октября 2018 г. N 662/пр
Об утверждении критериев, на основании
которых устанавливается аналогичность
проектируемого объекта капитального
строительства ...**

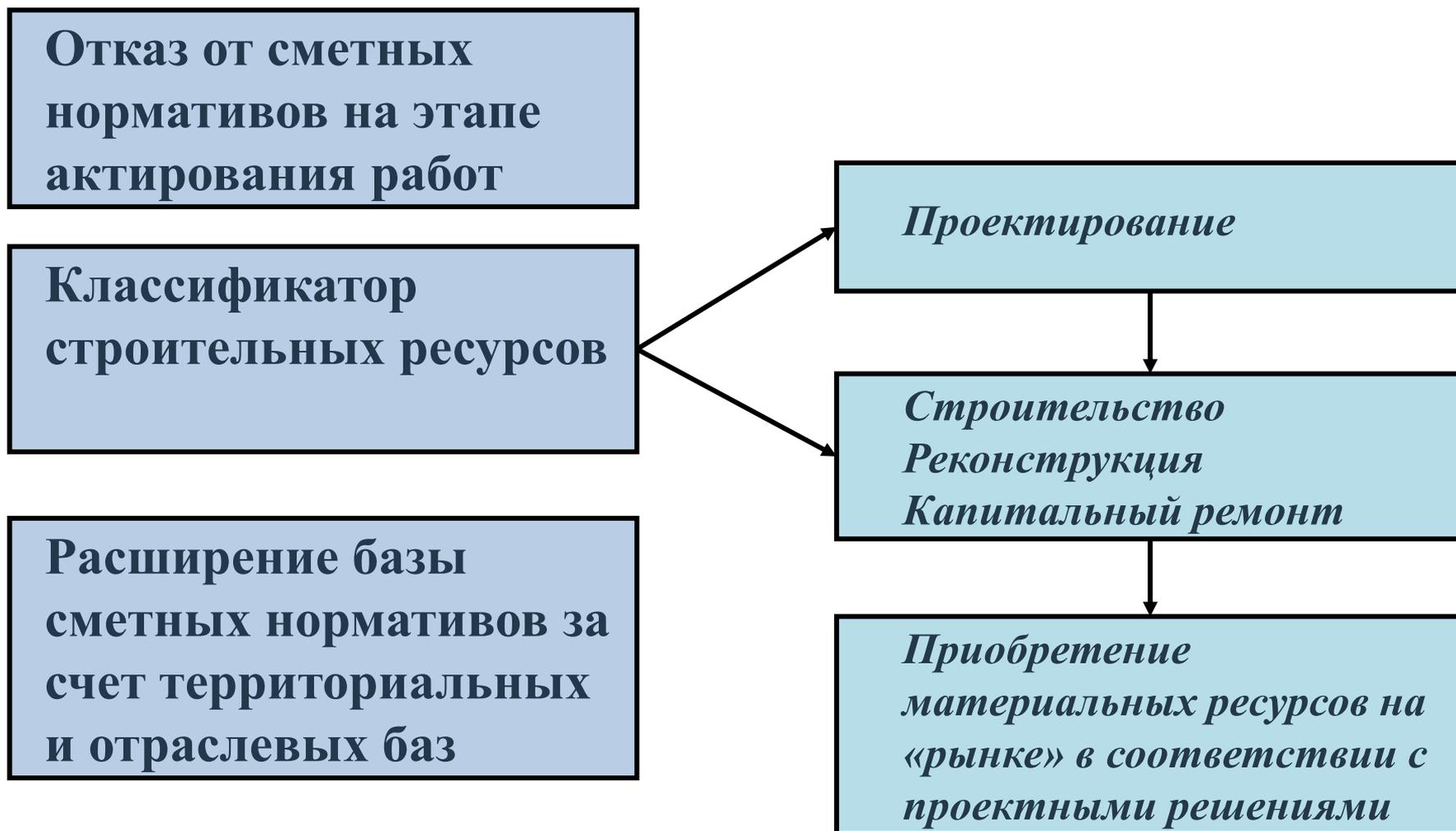
**Экономически эффективная
проектная документация
повторного использования**

Типовые проекты

**Исключение по использованию
экономически эффективной
проектной документации
повторного использования**

- **особо опасные ОКС**
- **технически сложные ОКС**
- **реконструкция, капитальный ремонт ОКС**
- **работы по сохранению объектов культурного наследия**

Оценка последствий проводимых изменений в системе ценообразования в строительной отрасли



**ПРИКАЗ Минстроя РФ от 05.07.2018 № 398/пр
"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТИПОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
(МУНИЦИПАЛЬНОГО) КОНТРАКТА НА СТРОИТЕЛЬСТВО
(РЕКОНСТРУКЦИЮ) ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНФОРМАЦИОННОЙ КАРТЫ
УКАЗАННОГО ТИПОВОГО КОНТРАКТА"**

**ПРИКАЗ Минстроя РФ от 05.06.2018 № 336/пр
"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ СОСТАВЛЕНИЯ ГРАФИКА
ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО - МОНТАЖНЫХ РАБОТ И
ГРАФИКА ОПЛАТЫ ВЫПОЛНЕННЫХ ПО КОНТРАКТУ
(ДОГОВОРУ), ПРЕДМЕТОМ КОТОРОГО ЯВЛЯЮТСЯ
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАБОТ"**

Оценка последствий проводимых изменений в системе ценообразования в строительной отрасли

Методика составления **графика выполнения** **строительно-монтажных работ** и **графика оплаты** **выполненных по контракту (договору)**, предмет которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, **работ**

