

Влияние наполнения ФГИС ЦС и индексов по элементам затрат на ремонтные работы в строительстве

Директор государственного казённого учреждения Новосибирской области
«Региональный центр мониторинга цен строительных ресурсов»

Шрайбер Ксения Олеговна



Электронный аукцион на проведение работ по капитальному ремонту предусматривающих проектную документацию, утвержденную в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности осуществляется по:

Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 05.04.2013 N 44-ФЗ

Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 N 615. "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах".

Федеральный закон "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" от 18.07.2011 N 223-ФЗ

При капитальном ремонте обоснованием НМЦК является проектно-сметный метод. Стоимость определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов. (п.2 ст8.3 ГрК РФ).



44-ФЗ и 223-ФЗ

Согласно [п. 14.2 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ](#) под капитальным ремонтом объектов капитального строительства понимается:

- замена и (или) восстановление строительных конструкций или их элементов (кроме несущих строительных конструкций);
- замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения или их элементов;
- замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление этих элементов.



Объекты здравоохранения



Объекты образования



Прочие объекты



Объекты культуры



Административные здания



Объекты спортивного назначения



ЧЕМ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОТЛИЧАЕТСЯ ОТ ТЕКУЩЕГО?

Постановление Правительства
РФ от 01.07.2016 N 615.



Текущий ремонт

- 1 Частичный ремонт кровли
- 2 Межпанельные швы (ремонт трещин и дыр)
- 3 Косметический ремонт подъезда
- 4 Ремонт разбитых окон, двори, крыльца и козырька на входе в подъезд

БУДУЩЕЕ ВАШЕГО ДОМА

Вкладывая в капремонт, вы повышаете стоимость своей квартиры, ведь, цена на нее напрямую зависит от общего состояния дома

**ЕЖЕМЕСЯЧНО ВКЛАДЫВАЯ
НЕБОЛЬШИЕ СУММЫ В КАПРЕМОНТ,
ВЫ ИНВЕСТИРУЕТЕ В СВОЕ БУДУЩЕЕ**

После капремонта

До капремонта

ЖКХ



Капитальный ремонт

- 1 Ремонт крыши
- 2 Ремонт фасада с установкой новых дверей и окон в подъезде
- 3 Замена инженерных сетей (канализации, тепло- и водоснабжения);
- 4 Ремонт фундамента
- 5 Ремонт или замена лифтов и шахт
- 6 Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу



Текущий ремонт осуществляет управляющая организация или ТСЖ



Капремонт* осуществляет подрядчик, нанятый фондом капитального ремонта или собственниками

*Программа капитального ремонта реализуется в соответствии Жилищным кодексом РФ



ТКУ НСО "РИМЦР"



ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Новосибирской области
от 22.06.2021 № 228-п

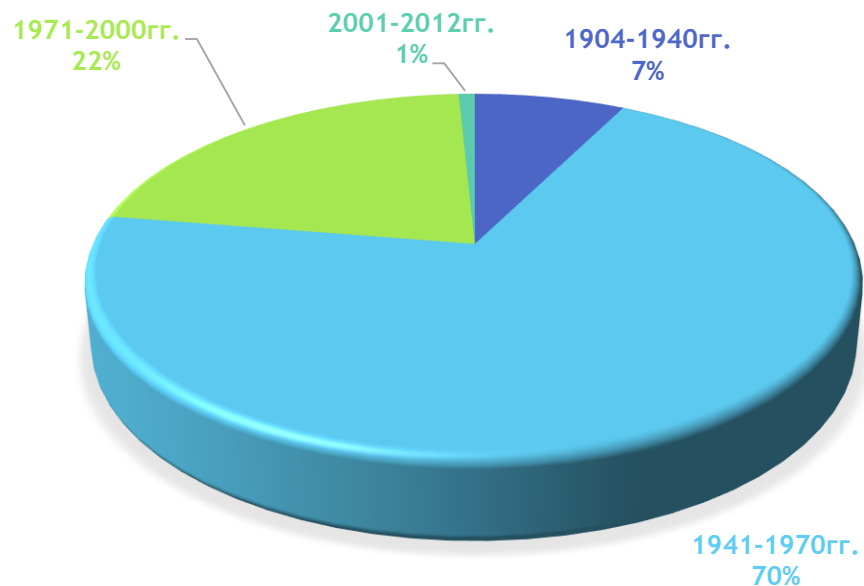
«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Новосибирской области
от 05.02.2019 № 23-п

**Краткосрочный (сроком на три года) план реализации региональной программы капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области,
на 2020-2022 годы**

Наименование муниципального образования		Адрес многоквартирного дома				Год ввода МКД в эксплуатацию (год)	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (объекты общего имущества многоквартирного дома)	Год последнего капитального ремонта объекта общего имущества многоквартирного дома (в случае если капитальный ремонт не проводился, устанавливается знак «-»)	Износ объекта общего имущества многоквартирного дома, %	Плановый год проведения капитального ремонта объекта общего имущества многоквартирного дома	Предельный срок проведения капитального ремонта объекта общего имущества многоквартирного дома (год)	Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту объекта общего имущества многоквартирного дома (руб.)	Источники финансирования, (руб.)			
район Новосибирской области (городской округ)	муниципальное образование	наименование населенного пункта	улица	номер дома	корпус								средства фондов капитального ремонта (средства собственников общего имущества в многоквартирном доме)	средства местного бюджета	средства областного бюджета	средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
городской округ Новосибирск	г.о. Новосибирск	Новосибирск г	1-й Пархоменко пер	8		1932	Ремонт фасада	-	100*	2021	2022	5 459 685,58	5 459 685,58			
городской округ Новосибирск	г.о. Новосибирск	Новосибирск г	1-й Пархоменко пер	8		1932	Ремонт фундамента многоквартирного дома	-	100*	2021	2022	7 722 669,02	7 722 669,02			
городской округ Новосибирск	г.о. Новосибирск	Новосибирск г	1-й Пархоменко пер	10		1932	Ремонт крыши	-	70	2021	2022	3 084 635,64	3 084 635,64			
городской округ Новосибирск	г.о. Новосибирск	Новосибирск г	1-й Пархоменко пер	10		1932	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	-	70	2021	2022	1 741 464,00	1 741 464,00			
городской округ Новосибирск	г.о. Новосибирск	Новосибирск г	1-й Пархоменко пер	10		1932	Ремонт фундамента многоквартирного дома	-	70	2021	2022	7 698 087,40	7 698 087,40			
городской округ Новосибирск	г.о. Новосибирск	Новосибирск г	1-й Пархоменко пер	12		1932	Ремонт фасада	-	100*	2021	2022	5 248 354,77	5 248 354,77			
городской округ Новосибирск	г.о. Новосибирск	Новосибирск г	1-й Красnodонский пер	9		1954	Ремонт фасада	-	89*	2021	2022	10 951 190,60	10 951 190,60			

План капитального ремонта МКД на 2021г. в Новосибирской области

Год постройки	Кол-во домов, шт.	Стоимость услуг, руб
1904-1940гг.	66	354 359 002
1941-1970гг.	622	2 570 334 314
1971-2000гг.	192	981 788 203
2001-2012гг.	7	14 792 610
Всего	887	3 921 274 129



План капитального ремонта МКД на 2021г. в Новосибирской области по видам работ

Вид работ	Кол-во домов, шт.	Стоимость услуг, руб.	Процент финансирования
Ремонт крыш	205	894 270 632	23%
Ремонт фасада	262	1 111 145 683	28%
Ремонт подвала и фундамента	163	370 913 683	9%
Ремонт инженерных систем	485	983 356 966	25%
Ремонт или замена лифтового оборудования	66	561 587 165	14%
Всего	887	3 921 274 129	100%

Индексы при капитальном ремонте МКД на 2021г. в Новосибирской обл. преобладают:

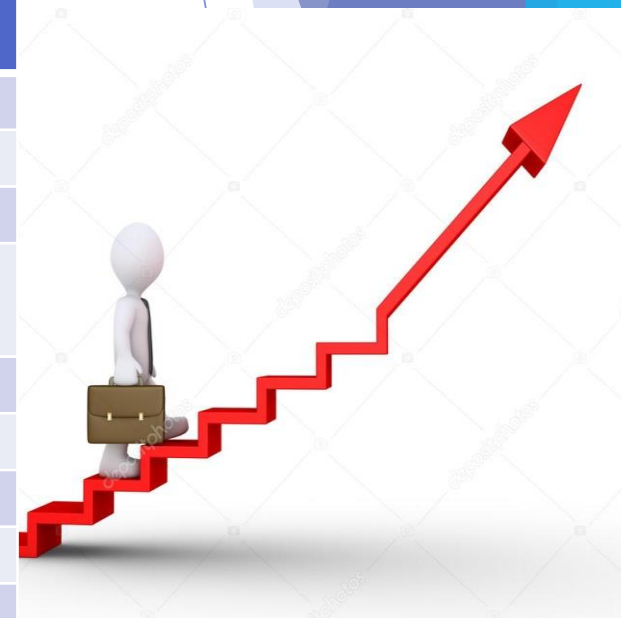
1. Кирпичные дома
2. Панельные
3. Прочие



Удорожание по группам материалов за год на июль 2021г. относительно 3 квартала 2020г.

Новосибирская область

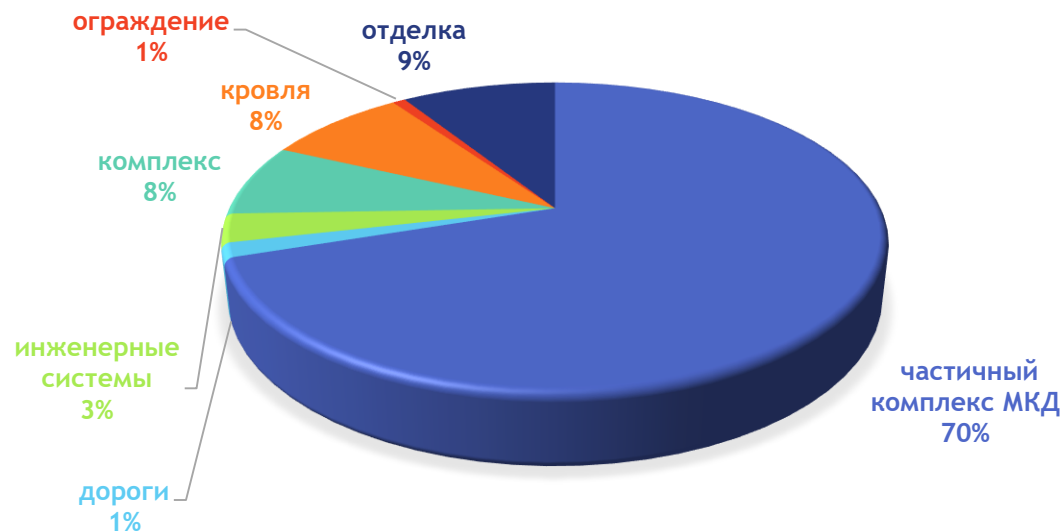
№ п/п	Наименование групп материалов	Рост цен на июль 2021 года относительно 3 квартала 2020 года, %
1	Черный металлопрокат, в т.ч. трубы	70%
2	Металлоконструкции	81%
3	Железобетонные конструкции	18%
4	Оцинкованные материалы и изделия (воздуховоды, трубы, профиль, лист)	98%
5	Блоки, камни, кирпичи	12%
6	Инертные материалы	14%
7	Тепловая и инженерная изоляция	36%
8	Пиломатериалы	75%
9	Кабельная продукция	40%
10	Блоки ПВХ со стеклопакетом	44%
11	Фасадные материалы	26%
12	Кровельные материалы	19%



Список несостоявшихся аукционов на работы по капитальному ремонту за период с 01.03.21г. по 20.06.2021г.

Наименование Заказчиков	Кол-во аукционов, шт	Стоимость аукциона, руб
Отдел МВД РФ НСО	1	1 158 420,00
Администрация районов НСО	8	24 436 739,00
АО «Новосибирский Завод Искусственного Волокна»	1	43 000 000,00
ГКУ НСО «Хозяйственное Управление»	1	16 574 056,00
Государственное бюджетное Профессиональное Образовательное учреждение Новосибирской обл.	2	1 153 564,00
Государственное бюджетное учреждение Здравоохранения Новосибирской обл.	7	9 961 236,00
Межрегиональный Филиал Федерального Казенного Учреждения	2	15 855 632,00
Муниципальное бюджетное учреждение г. Новосибирска	1	853 252,00
Муниципальное Дошкольное Образовательное учреждение	1	143 491,00
Муниципальное казенное Дошкольное Образовательное учреждение	1	296 172,00
Муниципальное казенное Общеобразовательное учреждение	2	446 922,00
Муниципальное Общеобразовательное учреждение	5	7 819 110,00
УФНС по Новосибирской обл.	1	605 442,00
учреждение Новосибирской обл. Поддержки Молодежи	2	4 637 136,00
Федеральное государственное бюджетное Образовательное учреждение	4	20 782 511,00
ФКУ НСО "Исправительная Колония .."	1	793 044,00
Фонд Модернизации и Развития ЖКХ	93	1 067 113 081,00
Общий итог	133	1 215 629 808,00

Количество отказных аукционов



Виды работ соответствуют рыночным ценам –аукционы состоялись:

1. Замена окон
2. Замена лифтового оборудования
3. МАФ
4. Фасад
5. Инженерные сети (электроснабжение)
6. Стоимость контракта более 100млн.руб.

Влияние индексов на сметную стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (индексы СМР и ЭПЗ)

Виды ремонта	Стоимость услуг и (или) работ, руб					Процент изменения стоимости, %
	Индекс Минстроя РФ (МКД Кирпич) СМР на 4 кв 2020 с дефлятором на 2 кв 2021 г	Индекс Минстроя РФ (МКД Панель) СМР на 4 кв 2020 с дефлятором на 2 кв 2021 г	Индекс Минстроя РФ (МКД Кирпич) ЭПЗ 2 кв 2021г	Индекс Минстроя РФ (МКД панель) ЭПЗ 2 кв 2021	Изменение стоимости при переходе на индексы по элементам прямых затрат	
Ремонт МКД (кровля - плоская)	3 760 161,00		3 907 178,40		147 017,40	4%
Ремонт МКД (кровля - скатная)	1 996 100,09		2 019 286,80		23 186,71	1%
Ремонт МКД (фасад)	1 326 183,61		1 739 113,20		412 929,59	31%
Ремонт МКД инженерных систем (ЭС)		1 861 692,25		1 776 428,40	- 85 263,85	-5%
Ремонт МКД инженерных систем (ХВС, ГВС, ВО)	1 481 574,94		1 602 844,80		121 269,86	8%
Ремонт МКД (подвал)		1 685 521,69		2 003 736,00	318 214,31	19%



Ресурсно-технологическая модель

Для расчета индекса по виду объектов: Капитальный ремонт скатной кровли МКД
Текущая стоимость определена по состоянию на: 2 кв 2021 год

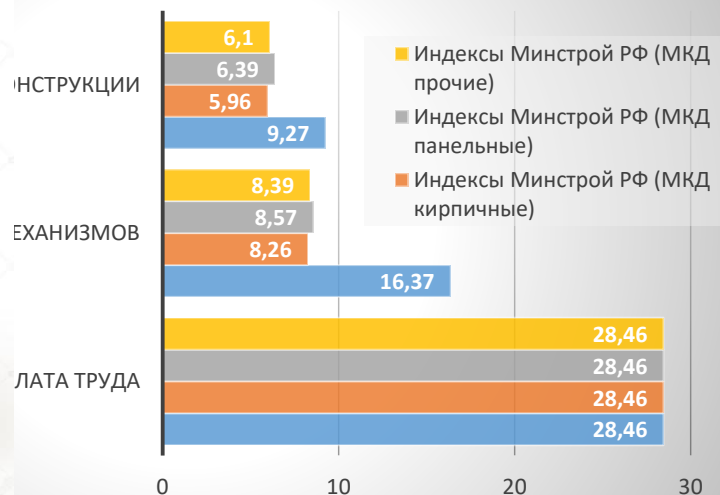
Индекс к оплате труда:	28,46
Индекс к стоимости материалов:	9,27
Индекс к стоимости эксплуатации:	16,37
Индекс к общей стоимости элементов прямых затрат:	10,92
Индекс к стоимости СМР:	12,77

№ пп.	Код строительного ресурса	Наименование строительного ресурса, статей затрат	Ед. изм.	Объем строительных ресурсов	Стоимостная оценка строительных ресурсов				Расчетный индекс гр. 9 / гр. 7
					В базисном уровне цен, на 01.01.2000		В текущем уровне цен, на 2 кв 2021		
					На единицу измерения, руб.	На весь объем, тыс. руб	На единицу измерения, руб.	На весь объем, тыс. руб	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Раздел 1. Прямые затраты									
Группа 1. Оплата труда рабочих-строителей									
		Общая трудоемкость	чел.-ч	1387,60					28,46
		Средний разряд рабочих (ср 3,1)			8,60	11,93	244,73	339,59	
		Затраты труда машинистов	чел.-ч	32,407671		0,48		13,70	
			Итого по группе 1			11,93		339,59	28,46
Группа 2. Стоимость эксплуатации строительных машин и механизмов									
1	28.22.14.91.05.01-017	Краны башенные, грузоподъемность 8 т	маш.час	4,922614	86,4	0,42531	1563,04	7,69	16,37
2	29.10.51.91.05.05-015	Краны на автомобильном ходу, грузоподъемность 16 т	маш.час	2,732265	115,4	0,3153	1548,87	4,23	
3	29.10.41.91.14.02-001	Автомобили бортовые, грузоподъемность до 5 т	маш.час	23,894954	65,71	1,57014	1084,26	25,91	
		Прочие машины и механизмы	руб.			0,27563		4,51	
		Доля прочих машин и механизмов	%			10,66%		10,66%	16,37
		Итого по группе 2				2,58638		42,35	
Группа 3. Стоимость строительных ресурсов									
1	24.10.62.08.4.01.02-0013	Поковки из квадратных заготовок, масса 1,8 кг	т	0,4078928	5989	2,44287	81191,65	33,12	9,27
2	24.10.51.08.3.05.05-0053	Сталь листовая оцинкованная, толщина 0,5 мм	т	0,2253939	11200	2,52441	93941,65	21,17	
3	16.10.21.110.11.1.01.12-0007	Доска обшивочная "Вагонка", тип 0-1, 0-2, 0-3, наружная и внутренняя из древесины, толщина 13 мм, ширина без гребня 70-90 мм	м3	0,988086	1784	1,76275	26780	26,46	
4	16.10.10.110.11.1.03.01-0078	Бруски обрезные, хвойных пород, длина 4-6,5 м, ширина 75-150 мм, толщина 40-75 мм, сорт II	м3	1,7174432	1601	2,749626563	15 450,00	26,53	
5	16.10.10.110.11.1.03.01-0086	Бруски обрезные хвойных пород длиной: 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 150 мм и более, II сорта	м3	4,18	2156	9,01208	15 450,00	64,58	
6	16.10.10.110.11.1.03.01-0094	Доска обрезная, хвойных пород, ширина 75-150 мм, толщина 44 мм и более, длина 4-6,5 м, сорт I	м3	13,860448	1572	21,78862426	15 450,00	214,14	
7	23.32.11.06.1.01.05-0035	Кирпич керамический одинарный, размером 250х120х65 мм, марка: 100	1000 шт	1,35552	1752,6	2,375684352	10 061,51	13,64	
8	25.11.23.07.2.07.12-0006	Конструктивные элементы вспомогательного назначения: с преобладанием профильного проката собираемые из двух и более деталей, с отверстиями и без отверстий, соединяемые на сварке	т	0,46382	10045	4,6590719	126 132,59	58,50	
9	24.10.51.08.3.05.05-0053	Сталь листовая оцинкованная...	т	0,937485	11200	10,499832	93941,65	88,07	
10	24.33.20.000.08.3.09.01-0113	Профнастил оцинкованный НС35-1000-0,6	м2	253	64,97	16,43741	844,394	213,63	
11	24.33.20.000.08.3.09.01-0123	Профнастил оцинкованный С21-1000-0,7	м2	43,801351	65,54	2,870740568	1015,15083	44,46	
12	24.20.13.190.12.1.01.05-0073	Труба из оцинкованной стали для водосточных систем, диаметр 150 мм, длина 1000 мм	шт	28	104,82	2,93496	301,275	8,44	
13	23.99.19.12.2.05.05-0004	Плиты из минеральной ваты теплоизоляционные гидрофобизированные, для устройства кровель, на основе базальтового волокна, жесткие, толщина 40-200 мм	м3	33,2112	863,06	28,66325827	5 688,24	188,91	
14	20.30.22.110.14.2.06.01-0112	Антисептик-антипирен «ПИРИЛАКС» для древесины	кг	567,864	16,34	9,27889776	161,97	91,98	
		Прочие материальные ресурсы	руб.			17,11871433		158,66	
		Доля прочих материальных ресурсов	%			12,67%		12,67%	
		Итого по группе 3				135,12		1 252,30	9,27
		Итого по разделу1 "Прямые затраты":				149,64		1 634,24	10,92
Раздел 2. Накладные расходы и сметная прибыль									
		1. Накладные расходы				11,67		332,11	28,46
		2. Сметная прибыль				6,01		171,16	28,46
						167,32		2 137,51	12,77

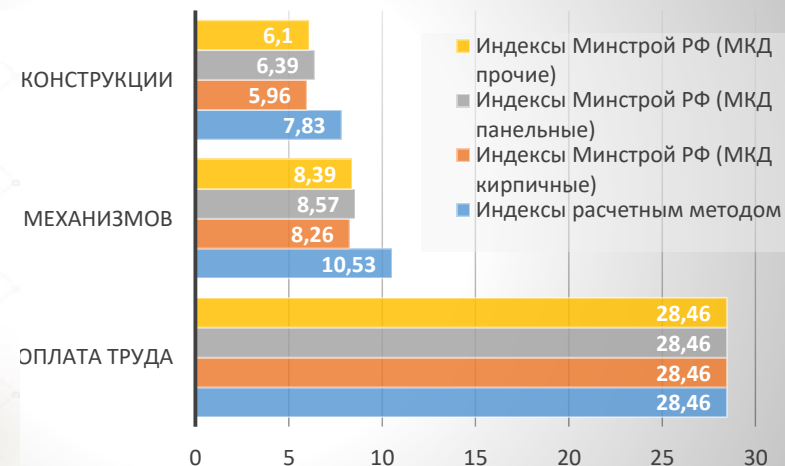


Влияние индексов на стоимость капитального ремонта МКД (индексы ЭПЗ и расчетные)

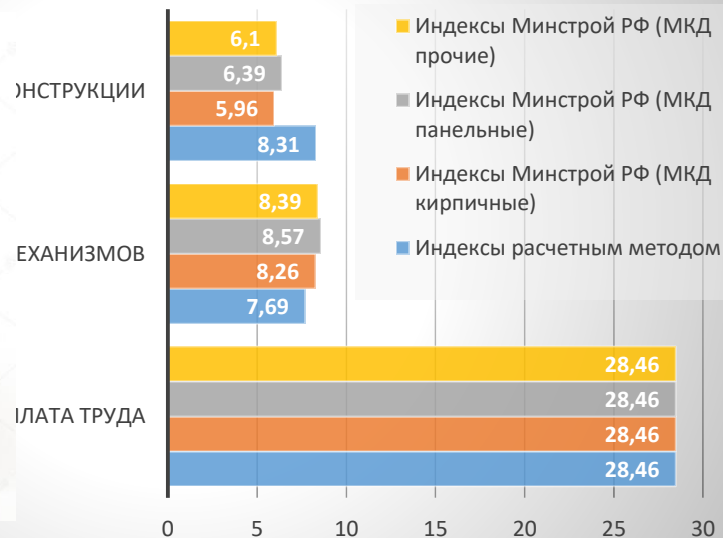
Ремонт кровли (скатная)



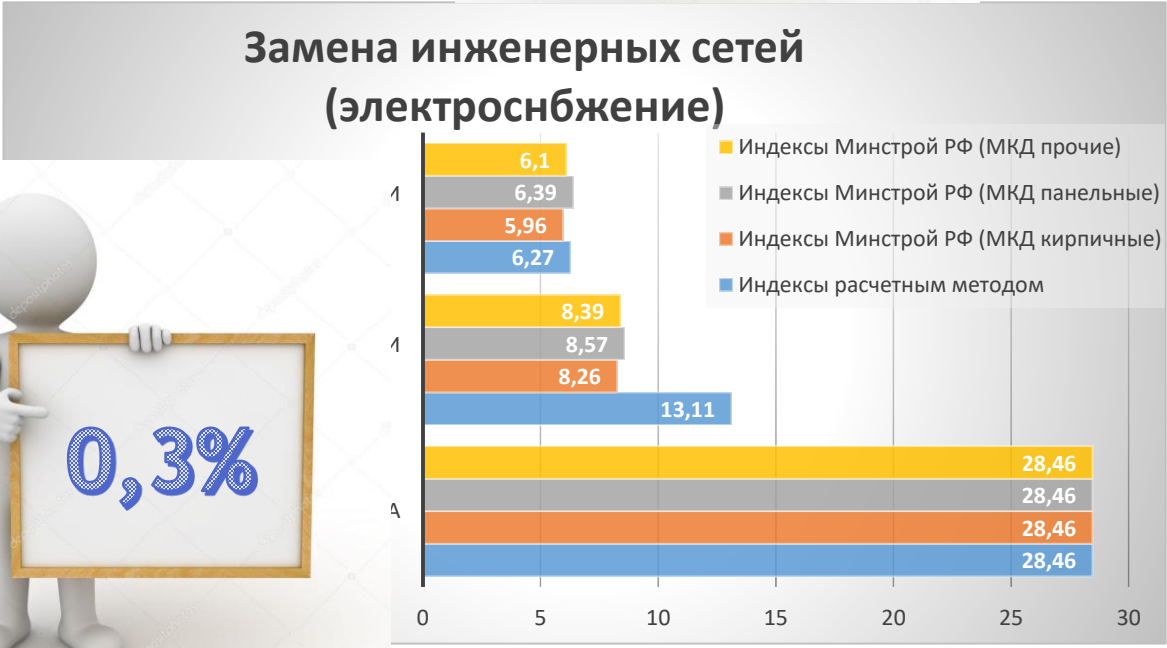
Ремонт кровли (плоская)



Ремонт подвала



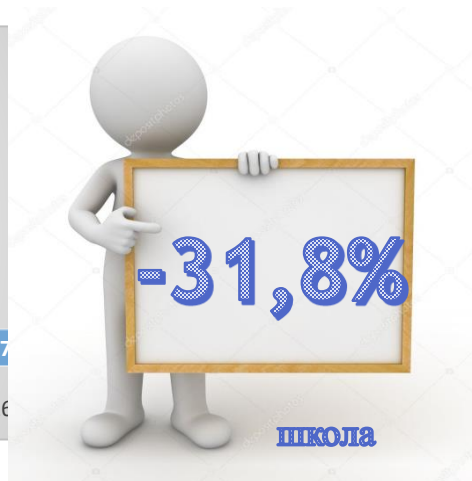
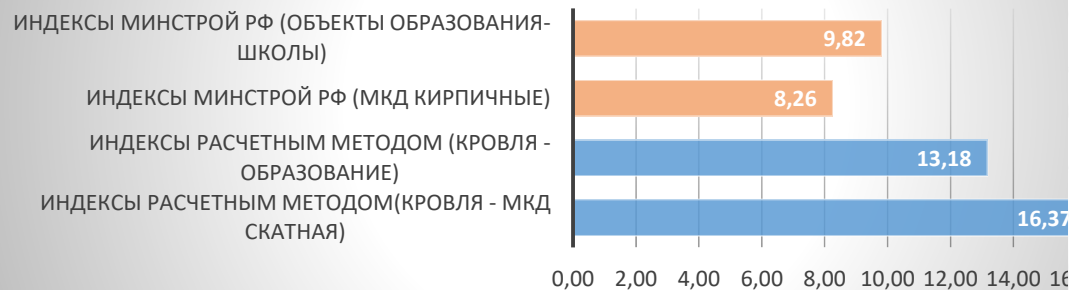
Влияние индексов на стоимость капитального ремонта МКД (индексы ЭПЗ и расчетные)



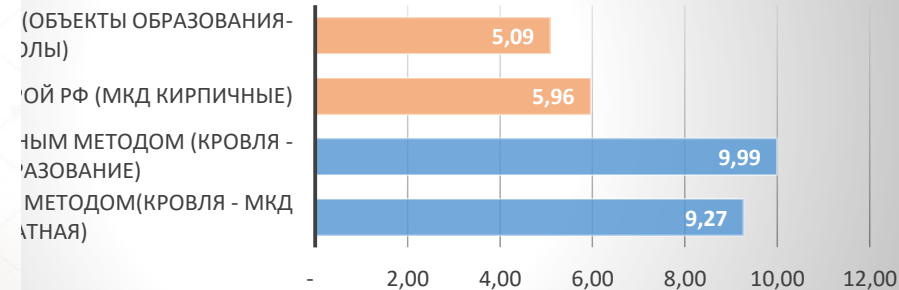
Влияние индексов по видам работ (кровли) объектов социального значения (индексы ЭПЗ и расчетные)

Кровля скатная

Эксплуатация машин и механизмов

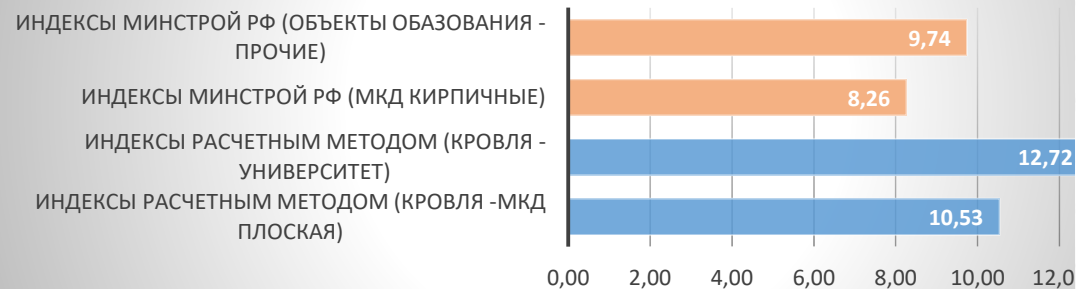


Материалы, изделия и конструкции

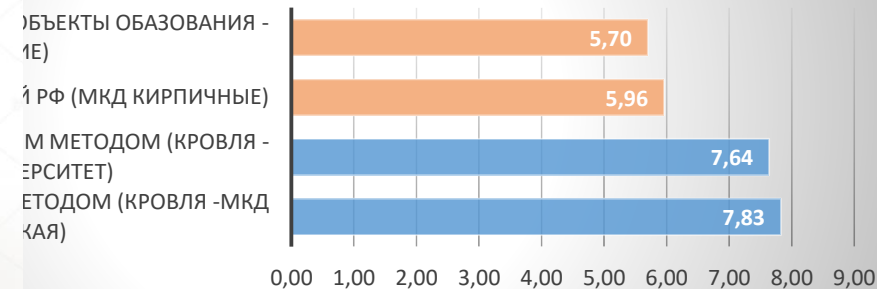


Кровля плоская

Эксплуатация машин и механизмов



Материалы, изделия и конструкции



Проекты постановлений Правительства РФ

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от «___» _____ 2021 г.

**Изменения,
которые вносятся в постановление Правительства Российской
Федерации от 01 июля 2016 г. № 615**

1. Пункт 222 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное постановлением Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 615, дополнить абзацем следующего содержания:

«Цена договора о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, заключенного в соответствии с настоящим Постановлением, может быть увеличена, если в период исполнения такого договора произошло увеличение стоимости на 5 или более процентов одной и (или) более позиций ценообразующих строительных ресурсов или стоимости строительного ресурса из однородной группы в соответствии с классификатором строительных ресурсов, сформированном в соответствии с актом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на основании мониторинга, который осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.».

**О внесении изменения в пункт 1¹ постановления Правительства
Российской Федерации от 19 декабря 2013 г № 1186**

Правительство Российской Федерации постановляет:

в пункте 1¹ постановления Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2013 г № 1186 «Об установлении размера цены контракта, предельного размера цены контракта, при которых или при превышении которых существенные условия контракта могут быть изменены по соглашению сторон на основании решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации и местной администрации, в случае если исполнение контракта по независящим от сторон контракта обстоятельствам без изменения его условий невозможно» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 51, ст. 6887; 2019, № 30, ст. 4332) слова «100 млн. рублей» заменить словами «15 млн. рублей».

Председатель Правительства
Российской Федерации

М.МИШУСТИН



Наполнение ФГИС ЦС актуальными ценами, как рычаг к переходу на ресурсно-индексный метод

Новосибирская область				
Период	Общее количество предприятий, включенных в Перечень ЮЛ	ЮЛ, предоставившие ценовые показатели в ФГИС ЦС за квартал	Количество представленных ценовых показателей	Прирост количества ценовых показателей, относительно предыдущего квартала, %
1 квартал 2020 г.	514	115	2 370	0
2 квартал 2020 г.	535	123	2 370	0
3 квартал 2020 г.	490	118	2 768	16
4 квартал 2020 г.	431	140	3 087	12
1 квартал 2021 г.	427	174	4 725	53



УТВЕРЖДАЮ
Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации
М. Хуснуллин
"10" декабря 2020 г.
№ 11789п-П16

Наполнение ФГИС ЦС Новосибирской области



ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ

по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа, подтверждающий исполнение мероприятия	Исполнитель (соисполнитель)	Срок	Ожидаемый результат (обоснование необходимости)
Раздел I. Совершенствование нормативно-правового регулирования					
1.1.	Внесение изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части установления административной ответственности за нарушение установленных требований	Федеральный закон	Минстрой России ФАС России Минтранс России	IV квартал 2021 г.	Повышение информационного наполнения федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (далее - ФГИС ЦС) сведениями о ценах строительных ресурсов (услуг). Установление административной ответственности производителей, импортеров и перевозчиков за не предоставление информации в ФГИС ЦС

Проблемы препятствующие эффективному наполнению ФГИС ЦС и предполагаемые пути решения

Отсутствие системы стимулирования организаций обязанных или имеющих право наполнять ФГИС ЦС: как поощрительной, так и штрафной. Действовать остаётся только посредством разъяснений и уговоров

Разработка системы поощрительных и штрафных мер стимулирования

Платное программное обеспечение поставщикам и производителям

Предоставление ПО на безвозмездной основе. Возможность использования любого, имеющегося в организации альтернативного ПО

Ограниченные возможности ОИВ по включению перспективных организаций в течении отчётного года в перечень юридических лиц, обязанных подавать информацию

Предусмотреть возможность добавления перспективных организаций посредством инструментов личного кабинета ОИВ

Отсутствие автоматизированной выгрузки цен в систему ФГИС ЦС

Разработка возможности автоматизированной выгрузки цен в систему, как из бухгалтерского ПО, так и из универсальных форм в формате Excel.

Упор в законодательстве на пару производитель/импортёр, как основной признак юридических лиц обязанных подавать информацию

Изменение акцента на пару Оптовый поставщик/производитель



Проблемы препятствующие эффективному наполнению ФГИС ЦС и предполагаемые пути решения

Предоставление производителями цен только на выполненные за отчётный квартал материалы и изделия

Обязать производителей предоставлять цены не только на выполненные изделия, но и расчётную стоимость всех ресурсов, которые организация имеет возможность производить

Несовершенство законодательства в контексте возможности подачи только части ресурсов из множества производимых/поставляемых

Совершенствование законодательства в этой части

Кадровая проблема. Из-за обширности классификатора строительных ресурсов невозможно одним-двумя сотрудниками охватить все разделы строительных материалов с тем, чтобы наиболее правильно отнести продукцию организации к определённому ресурсу КСР

Формирование Оператором ФГИС ЦС отделов с профильными специалистами по группам ресурсов в помощь организациям для точного ранжирования поставляемых материалов по коду КСР

Формирование перечня юридических лиц, обязанных подавать информацию в IV квартале предыдущего отчётного года на будущий отчётный год

Формирование окончательного перечня в I квартале



Для определения достоверной цены контракта при выполнении работ по текущему и капитальному ремонту объектов капитального строительства необходимо:

Разработать индексы на текущий и капитальный ремонт по видам работ

Создание правового механизма регулирования изменений стоимости строительных материалов при исполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом сложившейся системы ценообразования в строительстве

Активное наполнение ФГИС ЦС и последующим переходом на ресурсно - индексный метод



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

