

**Приложение 5 к протоколу от «06» декабря 2012 года  
заседания окружной конференции членов  
Национального объединения строителей  
по Приволжскому федеральному округу**

**К вопросу Окружной конференции саморегулируемых организаций  
по Приволжскому федеральному округу Национального объединения  
саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц,  
осуществляющих строительство.**

**О добросовестности саморегулируемых организаций в связи с  
участвующими случаями принуждения заказчиками подрядчиков  
вступать в конкретную саморегулируемую организацию при подписании  
договора подряда или при включении в списки участников торгов,  
тендеров, аукционов.**

С подобными действиями заказчиков, вызывающих серьезную обеспокоенность строительного сообщества, приходится сталкиваться во многих регионах России. Предприятия – монополисты в какой-либо отрасли или в каком-либо регионе, создают специализированные саморегулируемые организации и через заказчиков принуждают подрядчиков вступать в данные саморегулируемые организации.

Окружная Конференция членов Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, по Приволжскому федеральному округу резко осуждает подобную недобросовестную практику, признает её не соответствующей духу саморегулирования и букве закона, и даёт поручения Рабочей Группе Окружной Конференции членов Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство в Приволжском федеральном округе по разработке поправок в нормативные правовые акты и их проекты, Экспертному Совету Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство и Совету Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство рассмотреть данный вопрос на своих заседаниях и выработать методику противодействия подобным случаям давления со стороны недобросовестных саморегулируемых организаций.

Нарушенные нормы российского законодательства:

1. статья 30 Конституции Российской Федерации
2. Федеральный закон от 18 июля 2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»
3. Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

**Пояснительная записка  
«О реформировании ценообразования в строительстве  
в современных условиях»**

Переход России к рыночным отношениям и структурная перестройка экономики привели к коренным изменениям социально-экономического развития страны, одним из главных направлений которого является вопрос ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

Вопрос о необходимости реформирования системы ценообразования в современных условиях неоднократно поднимается на Всероссийских форумах строителей с участием Министерства регионального развития РФ, депутатов Государственной Думы, ответственных работников Правительства РФ.

Идеология реформы возникла с выходом Приказа Минрегиона России от 11.04.2008 г. № 44, утверждающего «Порядок разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности». В этой связи определен порядок разработки регламентирующих документов, их классификация, ведется федеральный реестр сметных нормативов.

Реформа ценообразования идет четырнадцать лет, при этом нормативная база практически не меняется и фактически опирается на устаревшие СНиПы. В то же время для внебюджетных строек инженерами-сметчиками разработаны и применяются вполне современные сметные стандарты.

До недавнего времени на всей территории России действовала единая сметная база 2001 года. В 2008, 2009 годах данная база «обновлялась», была переиздана и продвигалась, как эталон. Однако она не стала ни точнее, ни прозрачнее, в ней сохранились тысячи устаревших норм и расценок 30–40-летней давности. Отсутствует стимулирование применения новых технологий, новейших строительных материалов. Как следствие за период с 2010 по 2012 годы вышло 35 приказов Минрегиона России с изменениями и дополнениями к утвержденным ранее государственным сметным нормативам (только к сборнику цен на материалы, изделия и конструкции внесено около 30 000 поправок и дополнений) (смотри Приложение №1). Что свидетельствует о внедрении якобы «новой» системы ценообразования без необходимых экономических расчетов, профессиональной оценки и экспертиз, интеграции межведомственных баз данных. При этом строительные организации вынуждены за деньги постоянно приобретать сметные сборники с вносимыми изменениями на договорной (рыночной) основе.

Так, приказом Минрегиона России от 17.11.2008 г. № 253 были утверждены стоимостные нормативы устройства буронабивных свай, технология производства которых широко используется на строительстве олимпийских объектов. Применение «обновленных» нормативов повлекло за собой безосновательное завышение сметной стоимости в разы. Показателем уровня этих нормативов стало уточняющее письмо Минрегиона России от 20.08.2010 г. № 30424-КК/08, в котором предлагается при составлении сметной документации на устройство буронабивных свай к прямым затратам в базисном уровне цен применять понижающий поправочный коэффициент 0,4.

О низком качестве новейших нормативов также свидетельствует решение по ГК «Росатом», запрещающее применять при строительстве атомных электростанций нормативы, введенные приказом Минрегиона России от 27.02.2010 г. № 81 « О внесении изменений в приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 17 ноября 2008 года № 253 «Об утверждении

государственных сметных нормативов на строительные и специальные строительные работы в сфере градостроительной деятельности».

Данная стратегия реформирования ценообразования в строительстве при сложившемся положении не сможет и не позволяет строительной отрасли стать конкурентоспособной на международном рынке.

Действующие методические документы помимо потери своей актуальности не отражают целостного алгоритма формирования стоимости строительной продукции. В каждом из них освещен, как правило, «узкий» вопрос: сметные цены на *материалы* и их перевозку, на *эксплуатацию строительных машин* и автотранспортных средств, оплату труда (соответственно в МДС 81-2.99, МДС 81-3.99, МДС 83-1.99) и т.д. Большинство методических документов, введенных в федеральный реестр сметных нормативов, по своей сути, направлены на разработку сметных норм, расценок и цен. В ряде названий действующих МДС даются указания о том, как разрабатывать нормы. А пользователю (заказчику, подрядчику, сметчику и др.) нужна настольная книга о том, как ему работать - как применять нормативы, как составлять сметы, как определять стоимость.

Процесс реформирования ценообразования, полагаем, надо начинать с принципиальной переработки основного документа системы методического регулирования – «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» МДС 81-35.2004, которая должна соответствовать положениям статьи 48 Градостроительного кодекса РФ и раздела 11 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Где необходимо установить требования к оформлению сметной документации и созданию единого подхода к формированию сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства с учетом изменений в законодательстве, новых методов строительного производства.

По нашему мнению, чтобы придать более целеустремленный и комплексный характер реформированию системы ценообразования в строительной отрасли, но, разумеется, далеко не исчерпывающего хода рассмотрения, следует принять во внимание следующее:

1. Нужен новый отчет по времени, например 2010 год, когда процесс инфляции стабилизировался (5-6 % в год), и цены на строительные материалы и механизмы не отличаются в разы по периодам инвестиционной деятельности: проект-строительство.

2. Оперативное реагирование на изменение рыночных цен на строительные ресурсы, для этого требуется соответствующая система мониторинга рынка.

3. Своевременность учета новых технологий строительства, что позволит актуализировать сметные нормативы.

4. Укомплектование специализированных организаций - разработчиков технологических карт и сметных норм опытными кадрами специалистов.

5. Понимание производителей стройматериалов, поставщиков продукции, что предоставление информации о текущих ценах и номенклатуре применяемых материалов является важнейшей задачей для оказания содействия реформе ценообразования.

В настоящее время, при несовершенных законодательных актах и сметно-нормативной базе, деятельность целой армии специалистов по своей сути становится *бессмысленной*: результаты разработки проектно-сметной документации (далее - ПСД), экспертизы ПСД, проверки достоверности определения стоимости строительства оказываются не нужными. Дискредитировавший себя Федеральный закон от 21.07.2005 г. № 94-ФЗ по отношению к строительной отрасли сводит «на нет» всю работу специалистов: произвол заказчика, который диктует условия работать по выгодным ему «понятиям» (максимальное снижение цены, коррупционная составляющая). В результате аукцион выигрывают, как правило, строительные организации и компании, *не обладающих необходимой компетенцией, безответственным отношением к качеству и соблюдению проектной документации*, которые затем нанимают с еще меньшей ценой местных строителей, вынужденных из безысходности идти на кабальные условия! Тем самым наносится ущерб экономике страны от недобросовестной конкуренции. Демпинг снижает качество, добросовестные строительные компании не могут развивать производственную базу.

Кроме того, как показывает практика, на строительных площадках работает большая армия неквалифицированной рабочей силы с целью *искусственного удешевления (любой ценой) стоимости строительства*. Какой разговор в этом случае может идти о соблюдении сводов правил, в том числе стандартов НОСТРОЙ!

Вынужден высказать мысль, что законопроект о Федеральной контрактной системе наступает на те же «грабли» по размещению заказов для государственных нужд по объектам капитального строительства. Порочная тенденция конкретизации процедуры о снижении начальной цены до 25 % и экономически необоснованная, которая позволяет участникам размещения заказа пренебрегать требованиями утвержденной проектно-сметной документации, отступать от соблюдения технических регламентов и национальных стандартов, вряд ли сможет достигнуть народнохозяйственного эффекта. Данная новелла вступает в противоречие с Градостроительным кодексом РФ и подзаконными нормативными актами Правительства России. Пора уже понять всем, что соблюдение проекта является законом для исполнителей, осуществляющих его реализацию, отступление от проектной документации карается законом.

Мы исоднократно ставили вопрос о включении функций технического заказчика в Перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденный приказом Минрегиона России от 30.12.2009 г. № 624. Тем самым через систему саморегулирования можно добиться безусловного исполнения проектной документации всеми участниками инвестиционно-строительного процесса – заказчиками, подрядными и специализированными (субподрядными) организациями.

Полноценная сметно-нормативная база, позволяющая перейти к управлению стоимостью при проектировании и строительстве, имеет первостепенное значение не только для оценки эффективности инвестиционных

проектов, финансируемых из государственного бюджета, но и для проверки достоверности их сметной стоимости.

В рыночной экономике процесс ценообразования между субъектами осуществляется в условиях конкурентной среды, динамичного равновесия между спросом и предложением. Роль государства заключается в поддержке отечественного товаропроизводителя. Складывается впечатление, что в России, к сожалению, (*анализируя действующие законодательные и нормативные акты*), отсутствует заинтересованность в развитии строительного отраслевого рынка и услуг, его материально-технической базы, гарантированной защите прав инвесторов, производителя от импортных интервенций.

Зарубежный опыт в области формирования стоимости объектов свидетельствует о высоких требованиях к сметной документации, используемой при выборе подрядчика *на торгах*. Главное для инвестора – потребительские качества конечной продукции. Понятие соотношения «цена – качество» является центральным элементом решений в рамках политики цен.

Актуальность рассматриваемой темы обусловлена вступлением России в ВТО, что ставит перед отраслью задачу разработки стандартов нормативной базы ценообразования в строительстве с учетом мировой практики и внешнеэкономической деятельности.

Реализуемая модель реформирования системы ценообразования в строительстве диктуется практической необходимостью выстраивания реальной государственной политики на этом направлении с непрерывным тщательным учетом широкого спектра интересов и возможностей, учитывающих характерные территориальные особенности регионов России.

На основании вышесказанного и цивилизованного формата взаимодействия, считаем важным поставить вопрос о вовлечении в процесс разработки новой сметной нормативной базы всех участников строительной деятельности, субъектов Российской Федерации, Национальных объединений изыскателей, проектировщиков и строителей при должной координации работ уполномоченным федеральным органом исполнительной власти – Госстрое.

Предлагаем Комитету по ценообразованию НОСТРОЙ включить вопрос о реформировании системы ценообразования в строительстве на современном этапе в план работы на 2013 год.

Генеральный директор  
СРО НП «Строители Урала»

В.А.Терентьев

8 декабря 2012 г.  
г. Пермь

Приложение №1  
к пояснительной записке  
«О реформировании ценообразования в  
строительстве в современных условиях»

**ПЕРЕЧЕНЬ**

приказов Министерства регионального развития Российской Федерации  
об утверждении государственных сметных нормативов

1. Приказ от 13 октября 2008 г. № 207 «Об утверждении государственных сметных нормативов на ремонтно-строительные работы в сфере градостроительной деятельности».
  - 1.1. Приказ от 27 февраля 2010 г. № 82
  - 1.2. Приказ от 24 декабря 2010 г. № 776
  - 1.3. Приказ от 25 июля 2011 г. № 358
  - 1.4. Приказ от 14 мая 2012 г. № 197
2. Приказ от 17 ноября 2008 г. № 253 «Об утверждении государственных сметных нормативов на строительные и специальные строительные работы в сфере градостроительной деятельности».
  - 2.1. Приказ от 27 февраля 2010 г. № 81
  - 2.2. Приказ от 03 августа 2010 г. № 358
  - 2.3. Приказ от 23 ноября 2010 г. № 509
  - 2.4. Приказ от 13 июля 2011 г. № 339
  - 2.5. Приказ от 08 ноября 2011 г. № 528
  - 2.6. Приказ от 29 декабря 2011 г. № 631
  - 2.7. Приказ от 05 мая 2012 г. № 188
  - 2.8. Приказ от 29 июня 2012 г. № 262
3. Приказ от 28 июля 2009 г. № 307 «Об утверждении государственных сметных нормативов «Федеральные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств».
  - 3.1. Приказ от 27 февраля 2010 г. № 80
  - 3.2. Приказ от 03 августа 2010 г. № 353
  - 3.3. Приказ от 15 декабря 2010 г. № 628
  - 3.4. Приказ от 25 июля 2011 г. № 359
  - 3.5. Приказ от 09 ноября 2011 г. № 532
  - 3.6. Приказ от 29 декабря 2011 г. № 633
  - 3.7. Приказ от 10 мая 2012 г. № 192
  - 3.8. Приказ от 29 июня 2012 г. № 261

4. Приказ от 28 июля 2009 г. № 308 «Об утверждении государственных сметных нормативов «Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве».
  - 4.1. Приказ от 04 марта 2010 г. № 94
  - 4.2. Приказ от 03 августа 2010 г. № 359
  - 4.3. Приказ от 15 декабря 2010 г. № 656
  - 4.4. Приказ от 21 июля 2011 г. № 356
  - 4.5. Приказ от 11 ноября 2011 г. № 535
  - 4.6. Приказ от 29 декабря 2011 г. № 629
  - 4.7. Приказ от 05 мая 2012 г. № 190
  - 4.8. Приказ от 29 июня 2012 г. № 260
5. Приказ от 04 августа 2009 г. № 321 «Об утверждении государственных сметных нормативов на монтаж оборудования, капитальный ремонт оборудования и пусконаладочные работы».
  - 5.1. Приказ от 04 марта 2010 г. № 95
  - 5.2. Приказ от 21 декабря 2010 г. № 747
  - 5.3. Приказ от 25 июля 2011 г. № 360
  - 5.4. Приказ от 29 декабря 2011 г. № 632
  - 5.5. Приказ от 14 мая 2012 г. № 199
  - 5.6. Приказ от 29 июня 2012 г. № 263
6. Приказ от 20 июля 2011 г. № 354 «Об утверждении государственных сметных нормативов «Федеральные сметные цены на перевозки грузов для строительства».
  - 6.1. Приказ от 05 мая 2012 г. № 189