

# РЕЗУЛЬТАТЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РЕФОРМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**Цветков Юрий Александрович**

Аспирант, ФГБОУ ВО

«Санкт-Петербургский государственный  
архитектурно-строительный университет»

yuriytsvetkov@yandex.ru

## RESULTS AND PROSPECTS OF PRICING REFORM AND ESTIMATED RATIONING IN CONSTRUCTION

**Yu. Tsvetkov**

*Summary:* The article touches upon the issue of pricing reform and estimated rationing. The results of the ongoing reform are analyzed in four highlighted areas: regulatory, regulatory and technical (methodological), technological, organizational and economic (motivational). Measures for the development of the pricing mechanism and estimated rationing based on the introduction of a «register of bona fide suppliers» are proposed.

*Keywords:* investment and construction process, pricing, estimated rationing, construction cost, pricing reform.

*Аннотация.* В статье затронут вопрос проведения реформы ценообразования и сметного нормирования. Проанализированы результаты проводимой реформы по четырем выделенным областям: нормативно-правовая, нормативно-техническая (методическая), технологическая, организационно-экономическая (мотивационная). Предложены меры по развитию механизма ценообразования и сметного нормирования на основе введения «реестра добросовестных поставщиков».

*Ключевые слова:* инвестиционно-строительный процесс, ценообразование, сметное нормирование, стоимость строительства, реформа ценообразования.

Формирование сметной стоимости будущего объекта недвижимости является ключевой составляющей всего инвестиционно-строительного процесса. Важно, чтобы стоимость была определена объективно, точно и законно. Вопросы ценообразования и сметного нормирования находятся в фокусе внимания многих отечественных ученых, занимающихся исследованиями в области экономики строительства [1–3].

На сегодняшний день сметная стоимость строительства определяется согласно методике, утвержденной Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 4 августа 2020 г. N 421/пр, которая пришла на смену МДС 81-35.2004. В соответствии с пунктом 10 Приказа Минстроя N 421/пр сметная стоимость строительства определяется тремя методами [4]:

1) ресурсным методом — с использованием сметных норм и сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

2) базисно-индексным методом — с применением к сметной стоимости, определенной с использованием единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, сведения о которых включены в ФРСН, разработанных в базисном уровне цен, соответствующих индексов изменения сметной стоимости.

3) ресурсно-индексным методом — с использованием сметных норм, сметных цен строительных ресурсов

в базисном уровне цен и одновременным применением информации о сметных ценах, размещенной в ФГИС ЦС, а также индексов изменения сметной стоимости к группам однородных строительных ресурсов и отдельных видов прочих работ и затрат в базисном уровне цен.

Очевидно, что ресурсный метод ценообразования является наиболее точным при составлении сметных расчетов. Однако в связи с отсутствием всеобщей систематизированной информации обо всех без исключения строительных ресурсах, этот метод не может полноценно применяться. Именно с целью перехода с повсеместно применяемого базисно-индексного метода на ресурсный была провозглашена реформа ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Концепция реформы, разработанная ФАУ «ФЦЦС» и носящая название «Совершенствование системы сметного нормирования и ценообразования в строительной отрасли» была рассмотрена и получила положительный отзыв на заседании Комиссии Общественного совета при Минстрое РФ 25 ноября 2015 года. Изначально планировалось, что заявленные задачи по модернизации системы ценообразования будут реализованы за 400 дней, реформу так и назвали «Концепция 400 дней».

Цели и задачи реформы оказались актуальными для строительной сферы и заключались в следующем:

1. Переход на ресурсный метод ценообразования взамен базисно-индексного. Базисно-индексный метод является менее точным, т.к. сметные нормы, базисные расценки и разрабатываемые индексы не отражают максимально объективное положение

ние дел, происходящее в современном инвестиционно-строительном процессе. Расчеты получаются усредненными. По словам Сырыгиной Н.А. даже нормы ГЭСН-2017 по сути являются отражением все тех же норм 1980-х годов [5].

2. Создание технических условий для полноценного применения ресурсного метода, а именно разработка и внедрение федеральной государственной информационной платформы ценообразования и сметного нормирования в строительстве (ФГИС ЦС), предназначенной для сбора и аккумулирования данных о ценах на все строительные ресурсы в режиме реального времени.
3. Актуализация и разработка новых сметных норм, применяемых на практике с учетом современного технологий строительного производства и организации строительства.

Несмотря на проделанную работу и выделенные средства на реформирование системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, можно утверждать, что на момент начала 2023 года реформирование еще не завершено, переход на ресурсный метод не произведен. Внедрение мероприятий по переходу на ресурсный метод и полноценное использование платформ ФГИС ЦС неоднократно переносилось [6]. Очередной такой перенос произошел и в 2022 году. На заседании президиума по повышению устойчивости экономики Председатель Правительства РФ Мишустин М.В. объявил о переносе сроков на начало 2023 года [7].

Ниже рассмотрим итоги реализации мероприятий по реформированию системы ценообразования и сметного нормирования за последние годы, а также выделим существующие барьеры. Выделим результаты реформы согласно четырем проекциям: нормативно-правовая, нормативно-техническая (методическая), технологическая, организационно-экономическая (мотивационная).

#### 1. Нормативно-правовая база.

- 1.1 Федеральный закон от 03.07.2016 № 369-ФЗ. Внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ:
  - сформулирован понятийный аппарат в области ценообразования и сметного нормирования;
  - обозначены компетенции органов власти в области градостроительной деятельности относительно сферы ценообразования и сметного нормирования;
  - сформулированы особенности применения сметных нормативов и методик определения сметной стоимости;
  - изложены особенности работы реестра сметных нормативов;
  - обозначен порядок функционирования ФГИС ЦС.
  - представлен порядок проверки достоверности сметных расчетов.

- 1.2 Федеральный закон от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ — внесены изменения в 44-ФЗ, Градостроительный кодекс РФ и 191-ФЗ;
  - дополнен понятийный аппарат (информационная модель объекта, сметная стоимость строительства и ее отличия от НМЦК и сметы контракта);

- 1.3 Федеральный закон от 01.05.2019 N 71-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «О внесении изменений в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;
  - возможность изменения цены контракта более, чем на 30 %.

- 1.4 Федеральный закон № 124-ФЗ от 01.05.2022 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
  - раскрытие механизма «смета контракта».

#### 2. Нормативно-техническая (методическая) база.

- 2.1 Приказ Министерства строительства и ЖКХ от 4 августа 2020 г. N 421/пр.

- методика определения сметной стоимости строительства.

- 2.2 Постановление Правительства Российской Федерации от 23.09.2016 № 959 «О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве» (ред. От 21 ноября 2020 г.).

- особенности функционирования ФГИС ЦС;
- размещение информации о сметных нормативах, классификаторе ресурсов;
- обеспечение мониторинга цен на ресурсы.

- 2.3 Постановление Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» (в редакциях от 27.04.2018 № 514, 15.05.2019 № 604, от 12.07.2021 № 1160).

- организация процесса мониторинга цен и предоставление информации о ценах;
- определение круга лиц, предоставляющих информацию о ценах.

- 2.4 Постановление Правительства Российской Федерации Правительства Российской Федерации 15.04.2022 № 666.

- перенос сроков перехода на ресурсно-индексный метод ценообразования с 2023 года.

- 2.5 Постановление Правительства Российской Федерации Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2022 г. № 680.

- возможность изменения существенных условий государственных контрактов в строительстве.

3. Технологическая составляющая.

3.1. Созданы условия для внесения информации о ценах на строительные ресурсы производителями, импортерами, перевозчиками;

3.2. Обеспечена возможность внесения информации Росстатом, Федеральной таможенной службой, Федеральной антимонопольной службой, Минтрансом от средней заработной плате, о производителях и импортерах ресурсов, тарифах на перевозку;

3.3. Отображены федеральный реестр сметных нормативов, методические документы, индексы изменения сметной стоимости строительства;

3.4. Отображен классификатор строительных ресурсов, результаты мониторинга цен на строительные ресурсы;

3.5. Гармонизация работы ФГИС ЦС и сметных программных комплексов;

3.6. Прочая информационная поддержка (публикация новостей, ответы на возникающие вопросы, статистические данные);

4. Организационно-экономическая (мотивационная).

Минстрой России разработал проект федерального закона «О внесении изменений в Кодекс РФ об административных правонарушениях в части установления ответственности за нарушение требований о предоставлении информации о ценах на строительные ресурсы» Целью законопроекта является установление административной ответственности за непредоставление информации о ценах на строительные ресурсы, лицами, на которые возложена такая обязанность. В настоящее

время данный законопроект находится на внутриведомственном согласовании [8].

На взгляд автора такой административный подход может демотивировать поставщиков к работе с ФГИС ЦС, также станет весьма трудоемко и сложно отслеживать цепочку «подрядчик-поставщики строительных ресурсов», ввиду большого числа поставщиков, которые обеспечивают подрядчиков в процессе производства строительных работ.

Анализируя результаты проводимой реформы ценообразования и сметного нормирования, можно сделать вывод, что за последние годы были подготовлены десятки различных нормативно-правовых актов и методических документов. Некоторые из них были описаны выше. Подводя итог анализа реформы, составим таблицу 1.

Сделаем вывод, что в целом за годы реформы налажена работа с совершенствованием нормативной и технологической составляющей, однако организационно-экономическая составляющая отсутствует. Важно, чтобы все четыре обозначенные составляющие развивались и взаимодополнялись параллельно. Только при таком условии можно достичь конкретных результатов и завершить реформу.

Несмотря на проделанный объем работ в течение нескольких лет, на конец 2022 года наполняемость ФГИС ЦС составляет лишь 36 % [9]

Для полноценного перехода на ресурсный метод ценообразования требуется 100% наполняемость платформы. Однако у производителей и поставщиков ресурсов отсутствует мотивация к публикации цен на свою продукцию ФГИС ЦС [9]. С такой же проблемой специалисты сталкиваются при формировании конъюнктурного анализа, отмечая низкую активность по-

| № | Составляющая реформы ценообразования         | Результат  | Перспективы  |
|---|--|--|--|
| 1 | Нормативно-правовая база                     | Проведена работа по развитию нормативно-правового регулирования взаимодействия субъектов инвестиционно-строительной деятельности в новых условиях переходного периода реформы ценообразования. | Дальнейшее совершенствование нормативно-правовой базы с учетом новых изменений в системе ценообразования и завершений реформы. |
| 2 | Нормативно-техническая (методическая) база   | Проведена работа по созданию методического инструментария для составления сметной документации в новых условиях переходного периода реформы ценообразования.                                   | Дальнейшее совершенствование методической базы с учетом новых изменений в системе ценообразования и завершений реформы.        |
| 3 | Технологическая составляющая                 | Введена в эксплуатацию платформа ФГИС ЦС, проводятся работы по совершенствованию данной платформы и ее наполнению.   | Дальнейшее совершенствование ФГИС ЦС с учетом новых изменений в системе ценообразования и завершений реформы.                  |
| 4 | Организационно-экономическая (мотивационная) | Разработан законопроект по наложению административной ответственности за непредоставление информации во ФГИС ЦС. Фактически мотивационная составляющая отсутствует.                            | Разработка и внедрение организационно-экономических (мотивационных) мероприятий по информационному наполнению ФГИС ЦС.         |

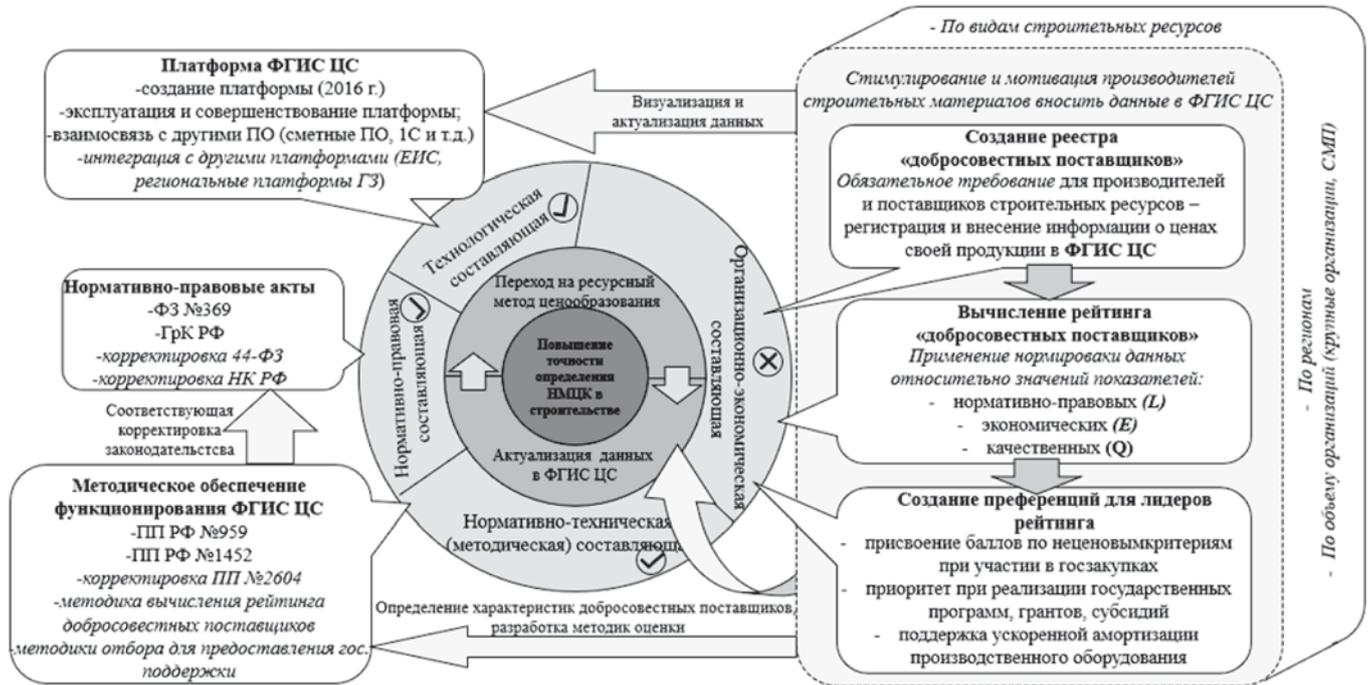


Рис. 1. Механизм развития системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве

ставщиков строительных материалов при отправлении первыми запросов о прайс-листах. Поставщики не хотят делиться своими коммерческими предложениями, зная, что товар не будет приобретен, а будет проанализирована только цена [9].

Для решения выявленной проблемы, нами предлагается механизм повышения точности определения стоимости строительства, основанный на мотивации производителей и поставщиков строительных ресурсов вносить информацию о ценах на товары во ФГИС ЦС (рисунок).

Предлагается создать реестр «добросовестных поставщиков» для производителей и поставщиков строительных ресурсов. Вычисление рейтинга организаций необходимо производить по трем показателям: нормативно-правовым (L), экономическим (E), качественным (Q). Определенной части организаций, лидирующей в рейтинге, стоит обеспечить ряд преференций, таких, как:

- присвоение баллов по неценовым критериям, при участии в государственных закупках;
- обеспечить приоритет при реализации государственных программ, направленных на поддержку промышленности и строительной сферы;

— обеспечить ускоренную амортизацию производственного оборудования т.д.

Предполагается организовать такие реестры в разрезе видов строительных ресурсов, субъектов РФ и объемам организаций (крупные организации и субъекты малого и среднего предпринимательства).

Для реализации идеи необходима корректировка законодательства и методических рекомендаций в сфере градостроительства, налоговой политики, ценообразования и сметного нормирования, а также законодательства в области государственных закупок. Также предполагается дальнейшее развитие технологической базы, а именно визуализация данных о реестре в ФГИС ЦС, ЕИС и других платформах. Считаем, что положительная мотивация хозяйствующих субъектов позволит им проявить интерес к платформе ФГИС ЦС, обеспечить ее информационное наполнение, а как следствие и переход на ресурсный метод ценообразования.

В обобщенном виде предлагаемый механизм развития системы ценообразования и сметного нормирования представлен на рисунке 1.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Горелова О.А. Итоги и планы реформы сметного ценообразования // Вестник Московского гуманитарно-экономического института. 2021. № 4. С. 84–89.
2. Алексеева К.И. Проблемы внедрения ресурсного метода в строительстве // В сборнике: Экономика и управление: теория, методика, практика. сборник статей. Чувашский государственный университет имени И.Н. Ульянова. Чебоксары, 2020. С. 41–45.
3. Кощеев В.А., Цветков Ю.А. ПЕРВЫЙ ОПЫТ РЕФОРМИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ // Вестник гражданских инженеров. 2018. № 2 (67). С. 264–268.
4. Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 4 августа 2020 г. N 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального строительства»
5. Стройка меняется [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://kccs.ru/docs1/170209a.pdf>
6. Реформа сметного ценообразования [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://econ.ru/publish/reforma-smetnogo-cenoobrazovaniya-itogi-i-plany>
7. Реформа сметного ценообразования в строительстве [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://smetchik.com/info/news/reforma-tsenoobrazovaniya-v-stroitelstve-perenesena-na-2023-god/?ysclid=ldiyqnucca164683135>
8. О штрафах для предпринимателей и ЮЛ за непредоставление информации в ФГИС ЦС [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://www.all-smety.ru/company/news/o-shtrafakh-dlya-predprinimateley-i-yul-za-ne-predostavlenie-informatsii-v-fgis-tss/?ysclid=ldk2sn8jyy378541399>
9. Сметчики — о ценообразовании [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://ancb.ru/publication/read/14061?ysclid=ldk4dx99eb876838666>

© Цветков Юрий Александрович (yuriytsvetkow@yandex.ru).

Журнал «Современная наука: актуальные проблемы теории и практики»