

Ценообразование в строительстве обсудили на форуме 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге

Круглый стол Минстроя России и ФАУ «Главгосэкспертиза России», посвященный вопросам ценообразования в строительстве, и в рамках его заседание Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России, состоялись в Екатеринбурге 5 октября 2021 года в рамках Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild.

Спикером на мероприятии выступил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), руководитель Комиссии Общественного совета при Минстрое России Антон Глушков. В состав президиума вошел руководитель Комитета НОСТРОЙ по развитию строительной отрасли и контрактной системе Эдуард Дадов.

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко приветствуя участников круглого стола, отметил, что Минстрой активно работает над совершенствованием системы ценообразования, и по итогам обсуждения министерство надеется получить новый объем информации из регионов, чтобы дальше принимать правильные и нужные для строителей решения.

Открывая дискуссию, ее модератор, заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» Сергей Лахаев подробно рассказал об этапах функционирования и развития ценообразования в строительстве. Он напомнил, что в 2016 году началась реформа ценообразования, в 2019-м пришлось приступить к корректирующим действиям, поскольку стало понятно, что в краткие сроки с

имевшейся нормативной базой перейти на ресурсно-индексный метод невозможно.

Сейчас продолжается актуализация необходимых документов, разработка показателей укрупненных нормативов цены строительства, индексов расчета заработной платы, производится пересчет индексов изменения сметной стоимости строительства расчетным методом и другие мероприятия.

Как подчеркнул Сергей Лахаев делается все необходимое для завершения реформы ценообразования в строительстве, чтобы во втором квартале 2022 года отрасль перешла на ресурсно-индексный метод с постоянным повышением точности определения сметной стоимости строительства по мере увеличения наполняемости ФГИС ЦС данными о фактической стоимости строительных ресурсов.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков отметил эффективную совместную работу Минстроя, Главгосэкспертизы и НОСТРОЙ.

«Объем изменений, который произошел за последние полтора года в системе ценообразования, действительно ошеломляющий. Надо и дальше работать сообща, потому что, в первую очередь, наша общая задача найти ту справедливую стоимость, которая отражает фактические затраты строителей на возведение объекта», – подчеркнул Антон Глушков.

Далее он подробно остановился на проблемных моментах, которые еще остаются. Принятые в условиях галопирующего роста цен на стройматериалы меры поддержки – постановление Правительства № 1315 и Приказе Минстроя России от 21.07.2021 г. № 500/пр – требуют внесения изменений.

«Несмотря на действующие меры поддержки сейчас на более чем 65 тысяч контрактов на общую сумму 800 млрд рублей, исполняющихся по 44-ФЗ со сроком реализации менее 1 года, не распространяется действие постановления принятых документов», – сообщил глава НОСТРОЙ.

Сообщество ожидает принятие еще одного законопроекта, направленного на корректировку 44-ФЗ в части возможности изменения цены для контрактов, заключенных на срок менее 1 года. Соответствующая инициатива на основе предложений НОСТРОЙ поддержана и Курской областной Думой внесена в Госдуму. У законопроекта, по информации спикера, уже появился регистрационный номер № 1202751-7. Документ считают нужным и поддерживают уже 44 региона России.

«По его судьбе все не так безоблачно, это большой спор с Минфином, Минэком, но очень надеюсь, что коллективная наша позиция позволит своевременно и оперативно эти поправки, по крайней мере, до нового года в трех чтениях принять», – отметил Антон Глушков.

Президент НОСТРОЙ сообщил, что 58 регионов уже приняли нормативные правовые акты о мерах по реализации постановления № 1315. Но не все эти документы рабочие, хотя должны быть реальными и удобными для использования. А среди регионов Уральского федерального округа, подчеркнул спикер, Свердловская и Челябинская области вообще еще не приняли такие документы.

Проблемой пока остается исполнение контрактов на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. 38 тыс. таких контрактов на сумму 349 млрд рублей не могли быть пересмотрены, поскольку на эти контракты не распространяется действие постановления Правительства № 1315 и приказа Минстроя России № 500/пр. Но внесение изменений в постановление Правительства № 615 в части дополнения перечня оснований для увеличения стоимости контрактов, находящихся в стадии исполнения, в случае непрогнозируемого роста стоимости строительных ресурсов, поможет снять эту проблему. Документ, сообщили в ходе мероприятия спикеры, уже подписан.

«Именно в этом сегменте у нас самая низкая заинтересованность подрядных организаций. Буквально недели три назад мы узнали от представителя электронной площадки «РТС тендер», что в

статистике торгов, которые не состоялись с первого раза, все рекорды бьют торги по капитальному ремонту – 51%», – проинформировал глава НОСТРОЙ.

Позитивным аспектом Антон Глушков назвал оперативное изменение индексов федеральных расценок благодаря работе Главгосэкспертизы. На данный момент осталось всего 4 субъекта РФ, у которых нет утвержденных индексов на третий квартал 2021 года, но и по ним, как уточнил Сергей Лахаев, уже готовятся документы.

Президент НОСТРОЙ уточнил, что в декабре 2020 года, когда только начинался переход на индексы по статьям затрат, к изменениям присоединились менее 10 регионов. На сегодняшний день 63 региона перешли на индексы по статьям затрат, еще порядка 15 готовятся перейти в ближайшее время.

«Те субъекты, которые сделали это осознано, получили только за счет этого перехода прирост стоимости объектов порядка 12-13% разово. У тех, которые формально подошли, конечно, не такой рост, но он состоялся. В целом переход к индексам по статьям затрат дает разовое повышение первоначальной стоимости порядка 10-12%», – сказал Антон Глушков.

Еще одним показателем, который влияет на индекс изменения сметной стоимости, он назвал зарплату, которую устанавливают регионы, и привел сравнение установленной зарплаты труда рабочего на 2021 год с показателем зарплаты по данным Росстата. В 13 субъектах установленная зарплата рабочего на стройплощадке ниже, чем средняя зарплата по субъекту. Спикер отметил, что НОСТРОЙ буквально в ручном режиме старается работать по этому вопросу с регионами, и привел в пример пилотные проекты – Кемеровскую и Новосибирскую области, где благодаря пересчету уровня зарплат удалось увеличить стоимость объектов на 10%. НОСТРОЙ продолжит эту работу с субъектами.

Последним моментом, на который нужно обратить внимание, Антон Глушков назвал изменение стоимости квадратного метра, в

частности отставание стоимости утвержденного квадратного метра жилья по сравнению со среднерыночной стоимостью. Необходимо при установлении индексов Минстроя России и стоимости квадратного метра жилья использовать единые принципы, отражающие изменения цен на строительные ресурсы.

А эта тема, как и весь переход на ресурсно-индексный метод, тесно связана с наполнением базы ФГИС ЦС.

В завершение Антон Глушков, как руководитель Комиссии по вопросам ценообразования Общественного совета Минстроя России предложил участникам круглого стола обсудить и поддержать ряд мер:

- рекомендовать руководителям субъектов РФ и муниципальных образований, которые не приняли региональные нормативные акты в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1315, в кратчайшие сроки принять меры, обеспечивающие возможность изменения (увеличения) цены контракта в связи с ростом стоимости строительных материалов;
- провести Минстрой России и ФАУ «Главгосэкспертиза России» совместно с НОСТРОЙ дополнительный общероссийский семинар по порядку подготовки расчета и изменения цены контракта для заказчиков и подрядчиков;
- обратиться в Минстрой России с предложением о внесении изменений в постановление Правительства РФ № 1315, которые позволят производить пересчет цены контракта в связи с удорожанием цены на строительные материалы на уже принятые работы с 1 января 2021 года.
- создать в субъектах РФ, где наполнение ФГИС ЦС минимально, рабочие группы с участием НОСТРОЙ, ФАУ «Главгосэкспертиза России» и региональных СРО для проработки вопроса и ускорения наполнения базы ФГИС ЦС.

Региональной практикой реализации постановления Правительства Российской Федерации от 9 августа 2021 года № 1315 поделились представитель Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, начальник Главного

управления строительства Тюменской области Павел Перевалов, начальник отдела ценообразования и сметного нормирования управления капитального строительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области Татьяна Журавлева, учредитель екатеринбургской строительной компании «Березит» Владимир Путилин.

В завершение круглого стола спикеры детально ответили на многочисленные вопросы участников круглого стола.

[Лахаев С.В. Меры по совершенствованию ценообразования в строительстве](#)

[Глушков А.Н. О росте стоимости на строительные материалы и влиянии на исполнение государственных и муниципальных контрактов](#)

Источник: <https://nostroy.ru/>