

**ПРОБЛЕМЫ И РИСКИ РЕФОРМИРОВАНИЯ  
ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

*Петербургский государственный университет путей сообщения  
Императора Александра I, Санкт-Петербург, Россия*

**Аннотация.** В ценообразовании строительной продукции накопилось немало проблем, часть из которых рассматриваются в данной работе. Недостатки сметно-нормативной базы 2001 года вызвали необходимость реформирования ценообразования и сметного нормирования в строительстве для перехода на ресурсный метод определения стоимости строительства в текущих ценах. Выполнен анализ проекта «Методика определения стоимости строительной продукции» Минстроя России и рисков, обусловленных применением новых норм и сметных цен строительных ресурсов в Федеральной государственной информационной системе.

**Ключевые слова:** ценообразование, ресурсный метод, мониторинг цен, сметные нормы и цены, экономический риск, достоверность определения стоимости строительства.

*Ardzinov V. D.*

**PROBLEMS AND RISKS OF REFORMING  
OF PRICE FORMATION AND ESTIMATED NORMALIZATION  
IN CONSTRUCTION**

*Petersburg State Transport University Emperor Alexander I,  
St. Petersburg, Russia*

**Abstract.** In the pricing of construction products have accumulated a lot of problems, some of which are considered in this work. The

shortcomings of the costing standard database of 2001 made it necessary to reform pricing and estimate rationing in construction in order to switch to a resource-based method for determining construction costs at current prices. The analysis of the project “Methodology for determining the cost of construction products” of the Ministry of Construction of Russia and the risks arising from the use of new standards and estimated prices of construction resources in the Federal State Information System was carried out.

**Keywords:** pricing, resource method, price monitoring, estimated norms and the prices, economic risk, accuracy of construction cost determination.

В Российской Федерации по бюджетным стройкам ввиду неразвитости рынка продолжает доминировать государственная (нерыночная) система ценообразования во главе с Минстроем России ([www.minstroyrf.ru](http://www.minstroyrf.ru)). При этом сметная стоимость строительства все еще формируется на основе устаревшей сметно-нормативной базы 2001 года (СНБ-2001) в составе сборников ГЭСН, ФЕР, ТЕР и соответствующих методических документов в строительстве (МДС).

Длительный период использования норм и расценок указанных сборников, несмотря на их периодическую корректировку, выявило серьезные недостатки СНБ-2001. Особо следует отметить отсутствие в них норм и расценок на многие виды работ, выполняемых с использованием новых строительных материалов, технологий, машин и механизмов, а также на монтаж современного оборудования, в том числе импортного. Это обстоятельство вызывает проблемы в определении сметной стоимости объектов с передовыми строительными ресурсами, что в конечном итоге негативно сказывается на инвестиционном климате. Несоответствие норм и расценок современным требованиям отражается также на формировании сметной величины фонда оплаты труда, на основе которой все еще рассчитываются суммы накладных расходов и даже сметной прибыли. Таким образом, сметные нормативы 2001 года находятся в противоречии с реальным строительным произ-

водством, а сметная стоимость часто не соответствует фактической (рыночной) цене строительной продукции [1, 2].

В связи с этим Минстрой России с 2016 года осуществляет коренное реформирование ценообразования и сметного нормирования в строительстве [3, 4]. Главная задача реформирования состоит в создании на основе Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) условий для перехода на ресурсный метод определения сметной стоимости строительства в текущих ценах. Для этого требуются реальные нормы и цены строительных ресурсов в регионах с формированием, в том числе по укрупненным нормативам цены строительства, достоверной стоимости строительной продукции.

Суть задачи – страховка от роста фактической стоимости строительства. В развитых экономиках это достигается при помощи биржевых механизмов с использованием производных финансовых инструментов типа опционов. По большому счету, государственного ценообразования в условиях капитализма (рыночной экономики), даже по бюджетным стройкам, не должно быть. В рыночной экономике ручное управление ценообразованием неэффективно. Однако сложилось так, что в переходный период функции ценообразования при бюджетном финансировании возложены на Минстрой РФ.

Реформированию ценообразования в строительстве посвящены также соответствующие приказы по сметным нормативам, ценам и федеральным единичным расценкам на строительные работы. Процесс определения цен строительных ресурсов утвержден Постановлением Правительства РФ от 23.12.2016 г. № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов». Значение мониторинга особенно важно для перехода на ресурсный метод составления смет по текущим ценам на ресурсы в регионах. Мониторинг позволяет учитывать региональные особенности определения стоимости ресурсов при формировании цены строительства. При этом нормы затрат строительных ресурсов по регионам могут быть одинаковыми, например, количество шт. стандартного

кирпича на 1м<sup>3</sup> кладки стен толщиной 640 мм (395 шт.), а цены ресурсов, как правило, разные. Важно подчеркнуть, что данные по расходу ресурсов являются исходными нормативами для определения последующих прямых затрат сметной стоимости строительных работ в конкретной местности. Фактический материал для составления смет ресурсным методом по регионам утверждается в Федеральном реестре сметных нормативов (ФРСН). Этим учитывается главная особенность ценообразования в строительстве: стоимость строительной продукции в значительной мере зависит от места строительства, региональных и природно-климатических условий.

Сметные нормативы, внесенные в ФРСН, обязательны для применения по объектам строительства не только за счет средств федерального, регионального и муниципального бюджетов, но и государственных корпораций, а также юридических лиц, более чем на 50 % принадлежащих Российской Федерации, субъектам РФ или муниципальным образованиям. База сметных нормативов в федеральном реестре бесплатно и открыто для всех, то есть на нее может опираться любой участник строительного рынка, а также обычный гражданин, который для личных целей желает получить из базы информацию о стоимости машин и механизмов, строительных материалов и труда. Главное заключается в том, что будет осуществляться переход от базисно-индексного метода формирования стоимости строительства к ресурсному методу.

Главгосэкспертиза России, ее региональные структуры при проверке смет в первую очередь смотрят, включены ли использованные сметные нормативы в Федеральный реестр. Поэтому важным является определение реальных норм затрат ресурсов на измеритель работ с последующей денежной оценкой стоимости используемых ресурсов, поскольку с 2001 г. по строительным ресурсам произошли существенные изменения, а сметная документация все еще в основном разрабатывается базисно-индексным методом на основе СНБ-2001.

Приказом Минстроя России № 1038/пр от 30.12.2016 утверждены новые сборники ГЭСН на все виды работ, а именно:

1. Общестроительные и специальные строительные работы (ГЭСН 81-02-№-год выпуска, всего 47 сборников).

2. Ремонтно-строительные работы (ГЭСН<sub>р</sub> 81-02-№-год выпуска, всего 19 сборников с 51 по 69).

3. Монтаж оборудования (ГЭСН<sub>м</sub> 81-03-№-год выпуска, всего 40 сборников).

4. Капремонт оборудования (ГЭСН<sub>мр</sub> 81-06-№-год выпуска, всего 2 сборника).

5. Пусконаладочные работы (ГЭСН<sub>п</sub> 81-05-№-год выпуска, всего 16 сборников).

Департаменту ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России приказано включить утвержденные сметные нормативы в раздел 1 «Государственные сметные нормативы» ФРСН для определения сметной стоимости ресурсным методом по единичным расценкам, а также укрупненным нормативам цены строительства. Отсюда вытекает важность разработки (обновления) сметных норм затрат строительных ресурсов и определение фактической их стоимости по регионам. Здесь возможны риски и неточности в расчетах, связанных с недостоверной отчетностью предприятий и организаций. Нет ясности по качеству утвержденных приказами Минстроя России сметных нормативов затрат строительных ресурсов и их цен на измерители строительных работ. В целом в информационной системе пока что ничего достоверного нет.

Одной из проблем перехода на ресурсную модель формирования стоимости строительства являются вопросы организации предоставления юридическими лицами – производителями строительных ресурсов информации об отпускных (сметных) ценах, предусмотренной мониторингом цен строительных ресурсов. По данным «Главгосэкспертиза России» в стране насчитывается 9105 юридических лиц, обязанных предоставлять информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов.

Практический интерес представляют Правила мониторинга цен строительных ресурсов, где используется понятие «Классификатор строительных ресурсов» (КСР), формируемый Минстроем

России и размещаемый в информационной системе. Всего в КСР 103000 строительных ресурсов, в том числе: материалов, изделий и конструкций 87921 (85,36 %), оборудования 13153 (12,77 %), машин и механизмов 1926 (1,87 %).

Значительная работа выполнена Минстроем России по давно ожидаемым изменениям порядка определения стоимости строительной продукции в целом и выполнения расчетов лимитированных затрат, накладных расходов, сметной прибыли и других затрат взамен МДС81-35. 2004. Новый порядок определения сметной стоимости строительства изложен в проекте Приказа Минстроя России «Об утверждении Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» [5] (табл. 7.1). Проектом предусмотрены существенные изменения порядка определения стоимости строительной продукции, в частности, уточнены общие положения по определению сметной стоимости строительства при подготовке проектной документации.

Таблица 7.1

**Методика (проект)  
определения стоимости строительной продукции  
на территории Российской Федерации [13]**

№ п/п	Разделы	№ п/п	Подпункты
1.	Область применения		
2.	Общие положения		
3.	Порядок определения сметной стоимости строительства при подготовке проектной документации	3.1 3.2 3.3	Общие положения по определению сметной стоимости строительства при подготовке проектной документации. Состав и характеристика сметных норм и сметных цен, используемых при определении сметной стоимости строительства. Состав сметной документации и требования к ее подготовке.

## Окончание табл. 7.1

		3.4	Порядок составления локальных сметных расчетов (смет).
		3.5	Порядок составления объектных сметных расчетов (объектных смет).
		3.6	Порядок составления сводного сменного расчета стоимости строительства.
4.	Приложения:		
	Приложение	1	Термины и определения
	Приложение	2	Рекомендуемый перечень основных видов прочих работ и затрат и порядок определения их стоимости
	Приложение	3	Формы сметной документации: Локальный сметный расчет (смета) №ЛС. Форма 1. Объектный сметный расчет (смета) №ОС. Форма 2. Сводный сметный расчет стоимости строительства №ССР. Форма 3. Сводка затрат №СЗ. Форма 4. Смета № на проектные (изыскательские) работы. Форма 5. Смета № на проектные (изыскательские) работы. Форма 6. Смета № на проектные и изыскательские работы. Форма 7
	Приложение	4	Форма расчета стоимости материальных ресурсов. Расчет стоимости материальных ресурсов №__
	Приложение	5	Структура полного комплекса пусконаладочных работ.
	Приложение	6	Примеры заполнения форм сметных расчетов: Локальный сметный расчет. Объектный сметный расчет. Сводный сметный расчет стоимости строительства. Сводка затрат. Расчет стоимости материальных ресурсов №...Ресурсная ведомость. Нормативные ссылки

Определен состав и характеристика государственных элементных сметных норм и сметных цен на строительные ресурсы с размещением последних в ФГИС ЦС. В целом состав сметной документации и требования к ее подготовке соответствует положениям постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Значительные изменения внесены в порядок, формы и содержание видов смет. Сметы разрабатываются не по образцам как ранее, а по формам. Локальные сметные расчеты (сметы) в проекте Методики идут первыми в текущем уровне цен. В них для учета конструктивных особенностей объекта и технологических процессов могут быть выделены разделы.

Сметные прямые затраты, сметная стоимость оборудования, накладные расходы и сметная прибыль определяются в порядке, приведенном в соответствующих разделах Методики. Здесь следует обратить внимание на существенное изменение методики определения сметной прибыли [6]. Наконец-то суммы сметной прибыли по работам локальной сметы будут рассчитываться не как накладные расходы в процентах от суммы фонда оплаты труда рабочих, а как принято во всем мире – в процентах от себестоимости. Новые нормы сметной прибыли:

5 % – на капитальный ремонт объектов непроизводственного назначения;

8 % – на объекты непроизводственного назначения;

10 % – на объекты железнодорожного транспорта, атомной и электроэнергетики, автодороги, мосты, тоннели и другие дорожные сооружения.

Сметная стоимость элементов прямых затрат определяется по соответствующим методикам, утвержденным приказами Минстроя России в декабре 2016 г. Стоимость материальных ресурсов в составе прямых затрат учитывает все затраты, указанные в методике применения сметных цен ресурсов и определяется на основании расчета суммированием его сметной цены, заготовительно-складских расходов и стоимости перевозки.



Сметная цена материального ресурса принимается на основании информации, размещенной во ФГИС ЦС. Расчет стоимости материального ресурса производится по форме, приведенной в приложении 4 Методики. Пример расчета стоимости материальных ресурсов дан в приложении 6 Методики.

При формировании сметной стоимости в локальных сметных расчетах (сметах) следует отдельно определять сметную стоимость всех видов оборудования.

Следует также отметить рациональные изменения, внесенные Методикой в форму локального сметного расчета (приложения 3, 6).

Объектные сметные расчеты (сметы) разрабатываются в текущем уровне цен. В форму объектной сметы внесены изменения: средства на оплату труда не приводятся. В объектные сметные расчеты при соответствующем обосновании могут быть дополнительно включены лимитированные затраты.

Сводный сметный расчет стоимости строительства предусмотрено разрабатывать в текущем уровне цен. Существенно меняется название главы 12 сводного сметного расчета: «Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объектов капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы». Сложнее не придумать (в ущерб стилистике), зато детально.

За итогом глав сводного сметного расчета приводятся резерв средств на непредвиденные работы и затраты, и сумма налога на добавленную стоимость.

Новшеством является материал приложения 1 «Термины и определения», где впервые грамотно сформулированы основные понятия в работе по определению стоимости строительной про-

дукции. В качестве примера приведем формулировки двух основополагающих понятий в сметном деле.

*Сметная норма* – совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затраты труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее – строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства.

*Сметные цены строительных ресурсов* – сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

В заключении отметим, что главным в определении стоимости строительной продукции являются показатели – нормы затрат и цены строительных ресурсов. При их несоответствии реальным условиям возникают риски ценообразования, особенно, если нормы не в полной мере учитывают фактически используемые строительные ресурсы, технологии производства работ и затраты труда, от которых, как известно, напрямую зависит фонд оплаты труда и соответственно важная для строителей статья – накладные расходы. При этом нет гарантии в том, что от юридических лиц всегда можно получить достоверную информацию.

В настоящее время утверждены и введены с 31.03.2017 г. новые сборники ГЭСН на все виды строительных работ. Возникают вопросы: где гарантия достоверности этих норм, кем разработаны, в какие сроки и деньги? В целом в информационной системе пока что ничего достоверного нет. Минстрою России предстоит гигантская работа по завершению реформирования ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

В строительстве используются 103000 видов строительных ресурсов. В мире идет борьба за экономию ресурсов. Нам нельзя отставать от развитых стран, помня известное выражение Парето: «Совершенная конкуренция равномерно распределяет ресурсы».

## Литература

1. **Ардзинов В. Д., Барановская Н. И., Курочкин А. И.** Самоучитель Сметное дело в строительстве. 4-е издание, переработанное и дополненное. СПб.: Питер, 2017. 464 с.
2. **Опарин С. Г.** Архитектурно-строительное проектирование: учебное пособие для экономистов. СПб.: ФГБОУ ВПО ПГУПС, 2015. 190 с.
3. Федеральный закон от 03.07.2016 № 369-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статьи 11 и 14 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».
4. Постановление Правительства РФ от 23.09.2016 г. № 959 «О Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).
5. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (проект).
6. Методика по определению величины сметной прибыли в строительстве (проект).