

УДК 69.003.13

*Гончарова М.Н.*

*Студентка*

*ФГБОУВО «Оренбургский государственный университет»*

*Научный руководитель: Троянская М.А.*

*Россия, г. Оренбург*

**РОЛЬ МОНИТОРИНГА В СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ  
ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

*Аннотация: в статье рассмотрены теоретические аспекты ценообразования в строительной отрасли. Проанализирована роль мониторинга, как основной составляющей системы ценообразования в строительной отрасли.*

*Ключевые слова: ценообразование, сметная стоимость строительства, мониторинг.*

*Goncharova M.N.*

*Student*

*FSBEI HE "Orenburg State University"*

*Scientific adviser: Troyanskaya M.A.*

*Russia, Orenburg*

**THE ROLE OF MONITORING IN THE IMPROVEMENT OF  
PRICING IN THE CONSTRUCTION INDUSTRY**

*Abstract: The article deals with the theoretical aspects of pricing in the construction industry. The role of monitoring as the basic component of system of pricing in construction industry has been analyzed.*

*Keywords: pricing, estimated cost of construction, monitoring.*

Строительная отрасль играет значительную роль в социально-экономическом развитии любой страны, являясь важным фактором ее стабильности, а также она служит материальной основой непрерывного развития народного хозяйства, решения жилищной проблемы, повышения материального и культурного уровня народа.

Основная роль строительной отрасли — создание условий для поступательного развития всей экономики страны.

Целью деятельности любого общества является производство благ (материальных и нематериальных) для удовлетворения потребностей людей.

Удовлетворение этих потребностей невозможно без участия строительной отрасли, предназначенной для создания и модернизации производственных и непроизводственных основных фондов. Под капитальным строительством подразумевается процесс возведения площадей для производственных и непроизводственных фондов.

Капитальное строительство — сложный многофакторный процесс, требующий больших затрат экономических ресурсов в течение определенного периода. Экономические ресурсы — факторы производства — это все то, что нужно для процесса производства: капитал, труд, земля и предпринимательство.

В условиях глобализации, повышения конкуренции на мировом рынке, особенно важными становятся вопросы управления стоимостью инвестиционно-строительного проекта. Переход к рыночным отношениям в строительстве в России повлек реформирование и совершенствование сметно-нормативной базы системы ценообразования, методов расчета стоимости строительной продукции, механизмов формирования договорной стоимости с использованием современных информационных технологий.

Политика ценообразования и сметного нормирования в строительстве является составной частью общей ценовой политики Российской Федерации, органически вписывающейся в общую экономическую политику государства.

Для определения суммы инвестирования в тот или иной объект капитального строительства необходимо определить сметную стоимость строительства.

Сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) - расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы

на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со статьей 8.3 ГК РФ [1].

Единые методы формирования сметной стоимости строительства, на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства определены Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации [3].

В сметной стоимости строительства учитываются затраты, подлежащие определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства, в том числе стоимость строительных работ, стоимость ремонтно-строительных работ (при выполнении работ по капитальному ремонту), стоимость ремонтно-реставрационных работ (при выполнении работ по сохранению объектов культурного наследия), работ по монтажу и капитальному ремонту оборудования, стоимость оборудования, стоимость прочих затрат.

Стоимость строительных работ, работ по монтажу оборудования (далее -строительно-монтажные работы, СМР) включает сметные прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль, а также отдельные виды затрат, относимые на стоимость строительно-монтажных работ.

Сметные прямые затраты учитывают сметную стоимость материалов, изделий, конструкций, средства на оплату труда рабочих, стоимость эксплуатации машин и механизмов, включая оплату труда рабочих, управляющих машинами (далее -машинисты).

Накладные расходы и сметная прибыль определяются в соответствии со сметными нормативами, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов.

Смета на строительство разрабатывается с использованием сметных нормативов, а также единичных расценок и составляющих единичных расценок к сметным нормам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов.

В системе ценообразования накопилось множество нерешенных проблем, связанных с устаревшим способом определения сметной стоимости. Назрела необходимость в глубинных преобразованиях системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве и переводом ее на качественно новый уровень. Речь идет о повышении доступности и достоверности информации, достоверности самой системы ценообразования и ее совершенствования, но не о радикальной перестройке всей системы в целом.

Министерство строительства и ЖКХ РФ совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России» занимается разработкой реформы ценообразования в строительстве с 2015 года. 10 декабря 2020 года правительством был утвержден План мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации [9].

В настоящее время в России идет подготовка к переходу на ресурсно-индексный метод оценки стоимости строительства, применение которого планируется с 2022 года. Ранее, до 2016 года для определения сметной стоимости строительства объектов, финансируемых бюджетом РФ, фактически безальтернативно применялся базисно-индексный метод. У базисно-индексного метода много плюсов — и очень больших. Вопрос, скорее, в его реализации, инструментах и механизмах, которые могли бы поддерживать базисно-индексный метод в рабочем состоянии. Множество накопившихся и нерешенных своевременно проблем стали приводить к постоянному снижению точности и прозрачности применяемых механизмов ценообразования.

К 2016 году номенклатура индексов пересчета сметной стоимости строительства объектов содержала лишь 30 видов объектов, а номенклатура материалов, содержащая на тот момент менее 400 позиций, стала недостаточной для расчета индексов. Кроме того, долгое время не актуализировалась и нормативно-методическая база по ценообразованию в строительстве, поэтому многие нормы и методики расчетов не учитывали современные требования в части учета видов затрат, отмечает эксперт.

Подготовка к переходу на новую систему ценообразования началась в 2016 году по поручения президента РФ Владимира Путина, однако ряд механизмов, разработанных в 2016-2018 годах в ходе трансформации системы, оказались недостаточно эффективны, что привело к невозможности осуществить переход на ресурсный метод одновременно и в запланированные сроки.

Меры по поддержанию базисно-индексного метода в работоспособном состоянии и по его развитию были заморожены. Кроме того, в качестве негативного момента стоит отметить, что региональные центры фактически были исключены из государственной системы ценообразования.

С учетом масштабов страны и специфики ценообразования, сложившейся почти в каждом из 85 регионов, провести реформу в короткий срок оказалось невозможным. В настоящее время ведется подготовка к переходу строительной отрасли на новый стандарт ценообразования с 2022 года.

Осуществление перехода на ресурсно-индексный метод возможно при условии увеличения объема информации о текущих сметных ценах строительных ресурсов, определенных на основании результатов

государственного мониторинга цен непосредственно от производителей, размещаемых в ФГИС ЦС.

По мнению С.В. Лахаева заместителя начальника Федерального автономного учреждения «Главное управление государственной экспертизы» по ценообразованию: «Все меры, предпринимаемые сегодня Минстроем России совместно с Главгосэкспертизой, продиктованы необходимостью в глубинных преобразованиях системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве и переводом ее на качественно новый уровень. Речь идет о повышении доступности и достоверности информации, достоверности самой системы ценообразования и ее совершенствования, но не о радикальной перестройке всей системы в целом» [2].

В целях информационной поддержки процесса и порядка определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетной системы, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Федерации, муниципальными образованиями, и юридических лиц, доля государства, регионов, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50% создана Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). ФГИС ЦС создана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2016 № 959 «О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве» и в рамках исполнения постановления Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 №1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов». Оператором ФГИС ЦС является Федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы».

Переход на ресурсно-индексный метод позволит значительно повысить достоверность определения сметной стоимости по сравнению с базисно-индексным методом, применяемым в настоящее время. Тем самым он обеспечит постоянное повышение точности сметных расчетов за счет пополнения данных о текущих сметных ценах строительных ресурсов в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

В настоящее время идет доработка этой цифровой платформы, уже созданы личные кабинеты поставщиков для подачи данных о стоимости материалов, а также личные кабинеты госкомпаний и органов власти — они будут запущены в эксплуатацию в начале 2021 года.

Ввод рыночных принципов ценообразования вызывает особый интерес в профессиональных сообществах строительной индустрии России. В рамках реформы ценообразования, Минстроем России решено осуществить переход на ресурсный метод сметных расчетов, принятый в

международной практике, и обеспечить единый мониторинг цен строительных ресурсов во всех субъектах страны, учитывающего региональные особенности.

Мониторинг рыночных цен нужен для определения достоверной стоимости строительных материалов, технических и трудовых ресурсов. Федеральный контроль устанавливается не для регулирования цен на рынке, а для определения объективной стоимости строительной продукции. Достоверная цена стройматериалов — ключевое звено в решении новых задач, поставленных Правительством России. Полученные, по результатам мониторинга, сметные цены будут применяться для расчета начальной (стартовой) стоимости всех объектов капитального строительства, финансируемого из бюджета страны.

Всероссийский охват мониторинга очень важен для видения единой картины рынка строительных материалов и ресурсов; его регулярность и максимальная детализированность станет основой оптимального использования бюджетных средств.

Информация о ценах будет полезна не только для государственных заказчиков, но и для строительных компаний, физических лиц. Строительные компании, работающие в системе государственного заказа, должны будут отказаться от услуг поставщиков-посредников.

Таким образом, проведя анализ системы ценообразования в строительной отрасли мы пришли к выводу, что качественный мониторинг стоимости строительных ресурсов, рынка труда, стоимости построенных и введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства обеспечит максимальную достоверность стоимости строительства на всех этапах инвестиционно-строительного процесса.

### **Использованные источники**

1. [Электронный ресурс]. / Официальный сайт Федерального автономного учреждения «Главное управление государственной экспертизы». Режим доступа: <https://gge.ru/>
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр.
4. И.Е. Карякина, Е.К. Потапкина. Анализ современного состояния строительной отрасли РФ, проблемы и перспективы ее развития

[Электронный ресурс]. / Научная электронная библиотека – КиберЛенинка. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/>.

5. Основы государственного и муниципального управления: конспект лекций / Е.В. Кизиль – Комсомольск-на -Амуре: ФГБОУ ВПО «КнАГТУ», 2014. – 126 с.

6. В.С. Система ценообразования в строительстве в России [Электронный ресурс]. / Научная электронная библиотека – КиберЛенинка. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/> /.

7. О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года: указ Президента Российской Федерации от 07.05.2018 г. № 204 // ПБД «Консультант Плюс 3000» [Электронный ресурс]: еженед. пополнение / ЗАО «Консультант Плюс», НПО «ВМИ».

8. О.В. Дидковская, М.В. Ильина, О.А. Мамаева. Совершенствование системы строительного ценообразования: «реформа» или «развитие»? [Электронный ресурс]. / Режим доступа: [http://sro-nossi.ru/novosti\\_sro/sovershenstvovanie\\_sistemy\\_stroitel'nogo\\_tsenoobrazovani\\_a\\_reforma\\_ili\\_razvitiie](http://sro-nossi.ru/novosti_sro/sovershenstvovanie_sistemy_stroitel'nogo_tsenoobrazovani_a_reforma_ili_razvitiie)

9. План мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации, утвержденный Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации М. Хуснуллиным 10 декабря 2020 года № 11789п-П1