



**ОБЗОР И АНАЛИЗ ИЗМЕНЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОБЛАСТИ
ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.
ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ КОДЕКСЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
И В ОТДЕЛЬНЫХ АКТАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 27 ИЮНЯ 2019 Г. №151-ФЗ.
НОВОЕ В ЦЕНООБРАЗОВАНИИ И СМЕТНОМ НОРМИРОВАНИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.
О НОВЫХ МЕТОДИКАХ РАСЧЕТА НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ
КОНТРАКТА И СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТЫ КОНТРАКТА НА СТРОИТЕЛЬСТВО,
РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА С ТВЕРДОЙ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНОЙ.**

МИФТАХУТДИНОВ РУСТЕМ РАВИЛЕВИЧ

Заместитель начальника
ГАУ «Управление государственной
экспертизы и ценообразования
Республики Татарстан
по строительству и архитектуре»

Обзор и анализ изменений законодательства

Минстрой России утвердил перенос ввода ресурсного метода, с применением ФГИС ЦС, на 2022 год

15 мая 2019 года Председателем Правительства Российской Федерации Дмитрием Медведевым подписано Постановление Правительства Российской Федерации №604 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Данный документ вносит изменение в постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. №1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» и устанавливает размещение сметных цен на строительные ресурсы в системе ФГИС ЦС с 2022 года.

Заместитель министра строительства и ЖКХ России Дмитрий Волков в интервью ТАСС, рассказал для чего вводится переходный период.



«На этот период мы предлагаем (и будем просить правительство РФ с нами согласиться) изменить схему работы ФГИС ЦС, использовать фактическую цену предложения, и в анализ добавить крупных поставщиков, помимо производителей. Этот этап должен быть довольно длительным, потому что ценовые колебания носят годовой характер, и мы должны проанализировать большой период времени, чтобы получить адекватный результат. Нам нужно собрать информацию, уточнить методику расчета ценовой зоны, вычислить агрегированную стоимость ресурса. Мы подозреваем, что, возможно, несколько раз придется регулировать правила, прежде чем мы нащупаем схему, которая дает адекватный результат»



Ключевые моменты, обозначенные Минстроем России во второй редакции Плана мероприятий по совершенствованию системы ценообразования в строительстве

о В 4 квартале 2018 года ФАУ «ГлавГосЭкспертиза» приступило к мониторингу стоимости ресурсов на основании данных открытых источников и научилось получать стоимость ресурсов по данным из смет проходивших в текущем квартале оценку достоверности.

о В 1-3 кварталах 2019 года выполнено уточнение методологии расчета индексов и подготовлены документы необходимые и достаточные для определения сметной стоимости ресурсным методом и предусматривающие возможность применения БИ метода в переходной период.

о С 1 квартала 2019 года Минстрой России начаты расчеты ежеквартальных индексов по видам строительства по обновленным методическим рекомендациям.

о Во 2 квартале 2019 года ФАУ «ГлавГосЭкспертиза» переданы полномочия по деятельности в сфере ЦО по разработке и экспертизе сметных нормативов, мониторингу стоимости ресурсов и развитию ФГИС ЦС.



Ключевые моменты, обозначенные Минстроем России во второй редакции Плана мероприятий по совершенствованию системы ценообразования в строительстве

- о Ко 2 кварталу 2019 года Минстрой должны быть синхронизированы КСР с ГЭСН.
- о В 4 квартале 2019 года планируется уточнить формы для определения цен строительных ресурсов и услуг по перевозке грузов.
- о В 4 квартале 2019 года планируется научить ФГИС ЦС верифицировать и загружать информацию о стоимости ресурсов прямо с сайтов производителей.
- о К концу 2019 года Минстрой рассчитывает настроить во ФГИС ЦС автоматическую загрузку информации от ФНС.
- о К 4 кварталу 2020 года планируется закончить в ГЭСН гармонизацию всех сметных нормативов.



Ключевые моменты, обозначенные Минстроем России во второй редакции Плана мероприятий по совершенствованию системы ценообразования в строительстве

- о Завершение автоматизации расчета транспортных затрат планируется к 1 кварталу 2020 года.
- о Приемку в эксплуатацию дополнительных подсистем ФГИС ЦС планируется выполнить в 3 квартале 2020 года.
- о В 4 квартале 2020 года ФГИС ЦС должен выполнять автоматизированный расчет индексов для каждой единичной расценки в территориальном разрезе по субъектам РФ.
- о Сбор сведений о стоимости материалов и оборудования и их апробация - к 4 кварталу 2021 года.
- о К 1 кварталу 2022 года ФГИС ЦС должна быть наполнена данными в объеме достаточном для перехода на ресурсную модель.

Обзор и анализ изменений законодательства



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "06" мая 2019 г.

№ 256/п

Москва

**Об утверждении плана утверждения (актуализации, пересмотра)
сметных нормативов на 2019 год**

В соответствии с пунктом 20 Порядка утверждения сметных нормативов, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 апреля 2017 г. № 710/пр (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 11 августа 2017 г. № 47744), **п р и к а з ы в а ю**:

1. Утвердить план утверждения (актуализации, пересмотра) сметных нормативов на 2019 год согласно приложению к настоящему приказу.
2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Д.А. Волкова.

Министр

В.В. Якушев

**Приказом Министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации от
06.05.2019 № 256/пр утвержден
план утверждения сметных
нормативов на 2019 год.
Плановый показатель
составляет 2000 новых
сметных нормативов и 105
актуализированных сметных
нормативов.**

**Приказами Министра России от
18.07.2019 №408/пр и №409/пр
утверждены изменения в
федеральный реестр сметных
нормативов и в государственные
сметные нормативы.**

**Внесены изменения в ГЭСН и ФЕР по
следующим сборникам:**

**на строительные и специальные-
строительные работы**

Сборник 1 «Земляные работы»,

Сборник 9 «Строительные металлические
конструкции»,

Сборник 10 «Деревянные конструкции»,

Сборник 12 «Кровли»,

Сборник 16 «Трубопроводы внутренние»,

Сборник 25 «Магистральные и
промысловые трубопроводы»,

Сборник 27 «Автомобильные дороги»,

на монтаж оборудования

Сборник 8 «Электротехнические
установки»,

Сборник 12 «Технологические
трубопроводы»



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

от "18" июля



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНИСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "18" июля 2019 г.

№ 408/пр

Москва

Об утверждении изменений в государственные сметные нормативы

В соответствии с пунктом 7.5 статьи 6 и пунктом 3 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и подпунктом 5.4.5 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, **приказываю:**

Утвердить прилагаемые изменения в государственные сметные нормативы, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1038/пр «Об утверждении сметных нормативов» (в редакции приказов Министра России от 15 июня 2017 г. № 886/пр, от 25 сентября 2017 г. № 1251/пр и № 1254/пр, от 28 сентября 2017 г. № 1281/пр, № 1283/пр, № 1285/пр и 1287/пр, от 24 ноября 2017 г. № 1575/пр, от 10 января 2018 г. № 9/пр).

Министр

В.В. Якушев

В течении года Министром России выпущен ряд приказов утверждающих Методические рекомендации:



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНИСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "04" сентября 2019г.

№ 519/пр

Москва

Об утверждении Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтажно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы

В соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации **п р и к а з ы в а ю:**

утвердить Методические рекомендации по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтажно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы согласно приложению к настоящему приказу.

И.о. Министра

Д.А. Волков

- от 29.05.2019 N 314/пр «Об утверждении Методики разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения»;
- 04.09.2019 г. № 513/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по определению сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов»;
- 04.09.2019 г. № 517/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по определению сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку грузов для строительства»;
- 04.09.2019 г. № 519/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтажно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы»



Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.05.2019 № 256/пр утверждена Методика расчета индексов изменения сметной стоимости

Расчет индексов осуществляется следующими методами:

- Прогнозный метод;
- Расчетный метод.

При расчете прогнозным методом индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ в очередном отчетном периоде определяются как **произведение величины индексов предыдущего периода**, размещенных в ФРСН, **на индекс цен производителей по отрасли «Строительство»**, содержащийся в составе сценарных условий и основных параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, опубликованный Министерством экономического развития Российской Федерации.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.05.2019 № 256/пр утверждена Методика расчета индексов изменения сметной стоимости

Расчетный метод применяется в случаях, если у федеральных органах исполнительной власти, органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации имеется информация:

- а) подтверждающая, что величины индексов изменения сметной стоимости, размещаемые в ФГИС ЦС, не объективно отражают фактическую стоимость строительства объектов капитального строительства;
- б) о систематических случаях отмены конкурсных процедур по выбору подрядчика для строительства объектов капитального строительства по причине отсутствия претендентов на участие в конкурсе (при наличии);
- в) об имеющих место банкротствах подрядных организациях, по причине отсутствия возможности завершения строительства объектов ввиду низкой сметной стоимости строительства (при наличии);
- г) о значениях индексов изменения сметной стоимости, которые отражают фактическую стоимость строительства объектов капитального строительства в регионе с описанием способа определения величины индекса изменения сметной стоимости и приложением расчета;
- д) о величинах отклонений индексов изменения сметной стоимости, определенных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации от значений аналогичных индексов изменения сметной стоимости, информация о которых размещена во ФГИС ЦС.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Федеральный закон
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов
и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в
некоторые законодательные акты Российской Федерации» и
отдельные законодательные акты Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

19 июня 2019 года

Одобрен Советом Федерации

26 июня 2019 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных
объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые
законодательные акты Российской Федерации» (Собрание
законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30,
ст. 3287; № 43, ст. 4412; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 29, ст. 3584; 2010,
№ 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015, 7040; 2012, № 29, ст. 3998; № 53,
ст. 7619, 7643; 2013, № 30, ст. 4074, 4082; № 52, ст. 6979; 2014, № 26,

**Федеральный закон Российской Федерации от 27.06.2019 №151-ФЗ
«О внесении изменений в
Федеральный закон «Об участии в
долевом строительстве
многоквартирных домов и иных
объектов недвижимости и о
внесении изменений в некоторые
законодательные акты Российской Федерации» и отдельные
законодательные акты Российской Федерации»**

Статьей 9 вносятся изменения в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

1) статью 22 дополнить частью 9.2 следующего содержания:

«9.2. Определение начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия, с использованием проектно-сметного метода **осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, исходя из сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, определенной в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.**»);

Статьей 9 вносятся изменения в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

2) в статье 110.2:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Объем, содержание работ по контрактам, предметом которых являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, **определяются проектной документацией объектов капитального строительства, а также иной технической документацией, предусмотренной такими контрактами.** При этом выполнение работ по таким контрактам осуществляется в соответствии с графиком выполнения строительно-монтажных работ, являющимся обязательным приложением к таким контрактам.»;

Статьей 9 вносятся изменения в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

2) в статье 110.2:

б) дополнить частью 6.1 следующего содержания:

«6.1. Оплата выполненных работ осуществляется в пределах цены контрактов, предметом которых являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в соответствии с их сметой в сроки и в размерах, которые установлены таким контрактом или графиком оплаты выполненных по контракту работ (при наличии) с учетом графика выполнения строительно-монтажных работ и фактически выполненных подрядчиком работ. При этом составление сметы такого контракта осуществляется в пределах цены контракта без использования предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.»

Изменения в Градостроительном кодексе РФ

27 июня 2019 статьей 5 федерального закона Российской Федерации №151-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации

Изменения затрагивающие ценообразование и сметное нормирование:

1) в статье 1:

пункт 30 изложить в следующей редакции:

«30) 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 настоящего Кодекса;**»

Изменения в Градостроительном кодексе РФ

часть 1 статьи 8.3 дополнить предложениями следующего содержания:
«**Сметная стоимость строительства используется при формировании начальной (максимальной) цены контрактов, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия** в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, формировании цены иных договоров, заключаемых указанными в части 2 настоящей статьи лицами и предусматривающих выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия, **при условии, что определение сметной стоимости строительства в порядке, установленном настоящей частью, в соответствии с настоящим Кодексом является обязательным. При этом сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров, если иное не предусмотрено таким контрактом или таким договором.**»



Официальный сайт ГАУ «УГЭЦ РТ»

gosekspertiza-rt.ru

Единый справочный телефон

+7 (843) 272-04-94