

Смоленский строитель

совместный проект

АСРО «Объединение
смоленских строителей»ВЕСНА 102.7 FM
РАДИОСМОЛЕНСКАЯ
ГАЗЕТА

Смоляне приняли участие в совещании «Переход на ресурсно-индексный метод»

Представители «Объединения смоленских строителей» следили за общероссийским мероприятием в режиме видеосвязи

Светлана ПАРФЁНОВА

Фото: postroy.ru

С 25 февраля 2023 года начался поэтапный переход субъектов Российской Федерации на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства (РИМ). Смоленская область не станет исключением в этом масштабном для всей страны деле.

Для семи субъектов Российской Федерации переход на ресурсно-индексный метод начался с I квартала 2023 года по новым объектам капитального строительства. В список первых вошли Приморский край, Ивановская, Ростовская, Новосибирская (1 – 4-я ценовые зоны), Нижегородская, Оренбургская и Курская области. Во II квартале 2023 года к ним присоединятся ещё десять субъектов.

Не позднее III квартала текущего года переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства состоится для всех регионов РФ. Чтобы это произошло, в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) должны быть размещены сметные цены строительных ресурсов и информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов для всех субъектов Российской Федерации.

Источниками формирования сметной стоимости строительства одновременно будут являться данные о сметных ценах из ФГИС ЦС и сметные цены в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года из ФСНБ-2022, с Индексами по группам однородных строительных ресурсов, информация о прямых сметных ценах которых будет отсутствовать в ФГИС ЦС.

Начиная с IV квартала, запланировано применять ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства в рамках реализации всех новых проектов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов на всей территории Российской Федерации.

Смоленская область осуществит переход на РИМ в основной «волне» – в третьем квартале текущего года.

Смоляне вошли в число 700 участников совещания

В марте состоялось общероссийское совещание на тему «Переход на ресурсно-индексный метод». Оно прошло в Красноярске в рамках XI Архитектурно-строительного форума Сибири под председательством президента Национального объединения строителей Антона Глушкова.

Спикерами стали заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, директор департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России Александр Вилков, министр строительства Красноярского края Михаил Рабушко, заместитель губернатора Новосибирской области Роман Телечин, замначальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» по ценообразованию Сергей Лахаев. Практику реализации ресурсно-индексного метода в Новосибирской области осветила директор ГКУ НСО «Региональ-



ный центр мониторинга цен строительных ресурсов» Ксения Шрайбер. Опыт Приморского края поделилась замдиректора по ценообразованию КГАУ «Примгосэкспертиза» Анастасия Тетеряникова.

Очно и в режиме видеосвязи (как сообщили в НОСТРОИ) в совещании приняли участие более 700 представителей региональных министерств и департаментов строительства, саморегулируемых организаций и строительных компаний.

Саморегулируемая организация «Объединение смоленских строителей» также присоединилась к совещанию в режиме видеосвязи.

Надежды и трудности смоленского перехода на РИМ

В АСРО «ОСС» тема применения ресурсно-индексного метода обсуждается на протяжении последних пяти лет. Председатель Правления СРО Вениамин Потапов неоднократно отмечал, что для строительной отрасли это важнейшее событие 2023 года.

Смоленскую область, которая должна быть готова к переходу на РИМ в третьем квартале текущего года, ждут определённые трудности. Эти проблемы не уникальны, они касаются многих регионов. Например, низкая эффективность мониторинга цен. Эксперт на ресурсе all-smetu.ru привёл в пример Новосибирск, в котором дела обстоят хорошо: «Реально создан региональный центр мониторинга, который работает, поддерживается и финансируется органами власти. Где штатная численность специалистов 22 человека!». Но ситуация не везде столь радужная: «В среднем по стране процент наполняемости ФГИС ЦС по сводной номенклатуре ценообразующих ресурсов (СНЦСР) всего 5-7%! И «мониторят» эти цены (если это вообще можно назвать мониторингом, скорее – весьма формальная передача некоторых данных, часто скажем мягко: с ошибками), всего 1-2 штатных (!) специалиста экспертизы департамента строительства!».

Генеральный директор Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей» Игорь ТАБАЧЕНКОВ дал комментарий для «Смоленской газеты»:

«Переход на ресурсно-индексный метод будет бесспорно способствовать дальнейшему развитию строительного комплекса Смоленщины. В настоящее время сметная стоимость объектов зачастую меньше, чем физические объёмы строений и заработной платы. Работа по реальным сметам позволит исключить предпосылки возможного банкротства генподрядчика, существенно снизит риски неисполнения контрактов из-за роста стоимости строительных материалов и создаст комфортные условия для субподрядчиков.

Сметные расчёты теперь определяются только в текущем уровне цен, который рассчитывается на основании данных, размещённых в ФГИС ЦС. К сожалению, по информации НОСТРОИ, наполнение ФГИС ЦС в Смоленской области на сегодняшний день составляет менее десяти процентов. К этой и другим проблемам перехода прибавится необходимость «круглосуточной» работы сметных отделов строительных организаций и так далее. Но в целом, несмотря на сложности, это шаг вперед».

Цена должна быть справедливой

Никто не отрицает необходимость введения ресурсно-индексного метода. Предполагается, что переход на РИМ позволит повысить достоверность определения сметной стоимости строительства и обеспечить её максимальное соответствие рыночным показателям. В итоге такой подход к ценообразованию должен снизить количество срывов конкурсных процедур и банкротств подрядных организаций.

В ходе общероссийского совещания заместитель губернатора Новосибирской области Роман ТЕЛЕЧИНОВ отметил, что базисный индексный метод устарел. По его словам, в 2021 году в регионе стали «проваливаться» конкурсные процедуры. Базисный метод не учитывал резкий взлёт цен на металл, изменение стоимости других материалов. Замгубернатора подчеркнул:

«На наш взгляд, цена должна быть справедливой, чтобы подрядные организации не банкротились и получали необходимую рентабельность объектов, а государство при этом понимало адекватность той или иной цены».

Присоединившийся к совещанию в Красноярске по видеоконференцсвязи заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей МУЗЫЧЕНКО отметил:

– Этот год станет ключевым для реформы ценообразования в отрасли. Минстрой России будет проводить регулярные мероприятия для обеспечения перехода на ресурсно-индексный метод. Мы проводим постоянный мониторинг ситуации и готовы разъяснять порядок самого перехода представителям субъектов РФ в любое время. В 2023 году переход на ресурсно-индексный метод будет осуществлён.

Директор Департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России Александр Вилков рассказал о действующей правовой и нормативно-методической базе перехода на РИМ.

«И опыт, сын ошибок трудных»

Заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» по ценообразованию Сергей ЛАХАЕВ отметил, что сложности при переходе на ресурсно-индексный метод может создать нехватка практического опыта в составлении сметной документации и расчёте сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом. В связи с этим приоритет «Главгосэкспертизы России» – повышение компетенций специалистов отрасли по нормативно-методическому сопровождению реформы ценообразования в строительстве. В 2023 году запланировано проведение восьми программ повышения квалификации. Сергей Лахаев предупредил представителей регионов о «трудных ошибках»:

«Не буду называть ни субъекты, ни организации, но есть ситуации, когда поставщики декларировали себя как поставщиков строительных ресурсов, но торговали очень узкой номенклатурой строительных материалов, что видно из их сайтов. Но при этом заявляли и декларировали цены на всю номенклатуру, начиная от пролётных строений мостов и заканчивая битумной мастикой».

Такие факты устанавливаются, и такие организации будут исключать из ФГИС ЦС со всеми последствиями. Российские регионы нарабатывают опыт, идёт анализ внедрения РИМ, вносятся необходимые изменения. Как отмечают на федеральном уровне, реформа должна быть плавной, эволюционной, а не революционной. Подготовка к ней заняла несколько лет.

Нельзя не отметить вклад Национального объединения строителей и региональных СРО в процесс перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. Дирекция Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей» активно участвует в процессе мониторинга, неоднократно обращаясь в органы исполнительной власти области по вопросам наполнения данными Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, чтобы к III кварталу 2023 года регион без срывов начал работу в новых условиях ценообразования.

Поэтапный переход субъектов РФ на ресурсно-индексный метод

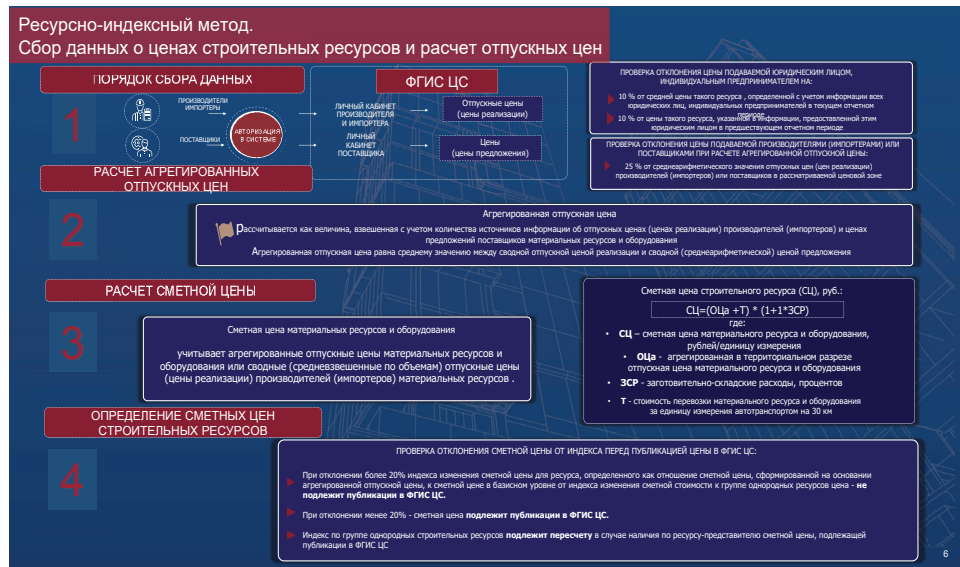
Из презентации к докладу замначальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» по ценообразованию Сергея Лахаева



Результаты сопоставительного анализа сметной стоимости строительства объектов в ценах IV квартала 2022 года двумя методами: базисно-индексным (с применением ФСНБ-2020) и ресурсно-индексным (с применением ФСНБ-2022) в разрезе субъектов Российской Федерации

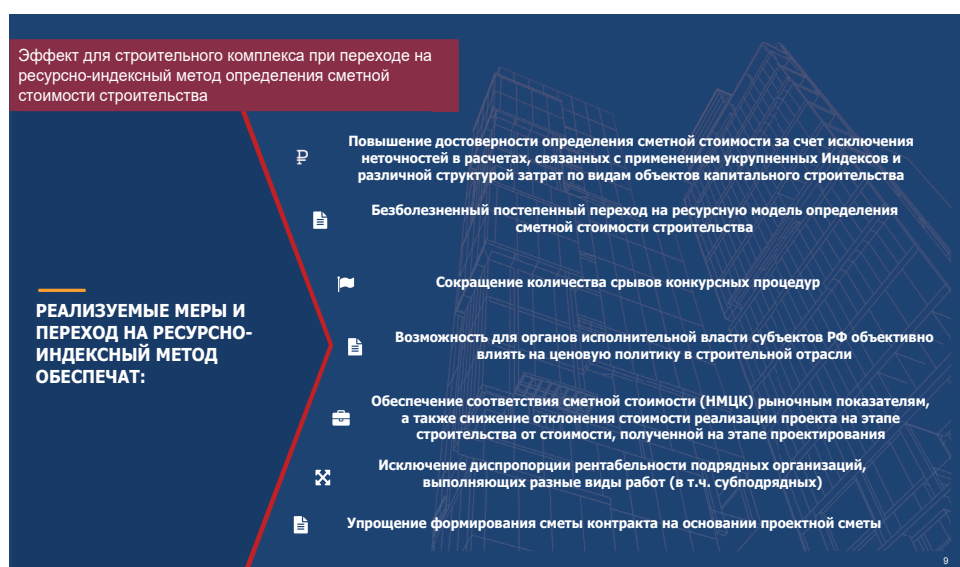
№ п/п	Субъект Российской Федерации	Отклонение стоимости строительства, рассчитанной ресурсно-индексным методом, от стоимости, рассчитанной базисно-индексным методом по объектам и видам работ ("+" - увеличение, "-" - снижение)									
		Общестроительные объекты									
		Новое строительство									
		высотная жилая застройка	полуподвальные	логистский сад	школа	проектируемые объекты культурно-досуговой инфраструктуры	инженерно-технические комплексы	сети водоснабжения	дома культуры/центры культурного развития	газопровод	
1	Новосибирская область	0,86%	-0,34%	2,26%	4,30%		1,50%	-4,49%	2,05%		
2	Алтайский край	2,47%	1,21%	1,80%	1,84%	-0,53%	0,78%	-3,21%	-0,06%		
3	Псковская область	4,12%	0,52%	4,10%	3,72%		3,01%	-4,82%	3,09%		
4	Ростовская область	1,06%	0,65%	1,80%	2,63%		1,23%	-5,50%	0,01%		
5	Приморский край	-3,15%	-2,55%	4,86%	4,54%		-0,53%	-2,45%	-0,42%	2,88%	
6	Нижегородская область	2,93%	0,06%	4,27%	2,63%	-2,04%	0,94%	-5,17%	-0,92%	-13,91%	
	Среднее отклонение	1,38%	0,70%	3,18%	3,28%	-1,29%	1,16%	-4,27%	0,63%	-5,52%	

По результатам расчетов подтверждена техническая возможность перехода субъектов Российской Федерации на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства общестроительных объектов



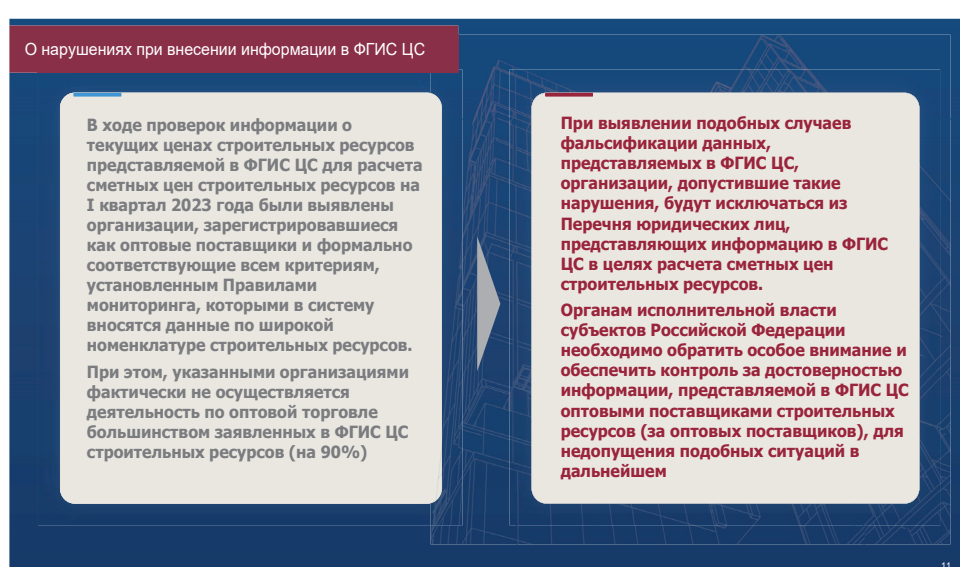
Основные сложности при внедрении ресурсно-индексного метода

№ п/п	Проблема	Решение
1	При составлении локальных сметных расчетов могут быть использованы сметные нормы, в ресурсные части которых включены ресурсы с общими наименованиями и указанием кода группы (открытые группы). Увеличение количества сметных норм с открытыми группами ресурсов	На постоянной основе осуществляется включение в ФСБЦ-2022 необходимых материальных ресурсов для выполнения работ, предусмотренных конкретными сметными нормами. При формировании ФСНБ-2022 произведено порядка 53 тысяч замен строительных материалов на актуальные аналоги в более чем 23 тысячах норм, в том числе в порядке 1,5 тысяч норм произведена замена конкретных материалов на открытые группы. В ФГИС ЦС размещена база технологических групп - это исчерпывающая номенклатура материальных ресурсов, которая применяется в той или иной технологии (сметной норме). Технологическая группа позволит выбрать оптимальный ресурс по техническим характеристикам (качество, долговечность, эстетические свойства). Все ресурсы, содержащиеся в новом сборнике ФСБЦ применяются в той или иной технологии, которая содержится в ЭЭСН. При отсутствии технологии, в которой может быть применен новый ресурс, необходимо в первую очередь разрабатывать сметную норму и включать ее в ФСНБ с одновременным включением такого ресурса в ФСБЦ.
2	Значительное повышение трудоемкости составления сметной документации ресурсно-индексным методом в связи с необходимостью подготовки конъюнктурного анализа по позициям, отсутствующим в ФСНБ-2022	Предусмотрена возможность направления предложений, в том числе субъектами Российской Федерации по дополнению ФСНБ-2022 новыми современными строительными материалами: - включение ресурсов в ФСБЦ/ФСМ в соответствии с Порядком утверждения сметных нормативов, утвержденным приказом Минстроя России от 13.01.2020 № 2/пр; - включение ресурсов в КСР в соответствии с Порядком формирования и ведения Классификатора, утвержденным приказом Минстроя России от 28.10.2020 № 651/пр. Кроме того, положениями Методики № 421/пр. установлена возможность для определения сметной стоимости строительных ресурсов, отсутствующих в составе сметно-нормативной базы, применения документов, обосновывающих их стоимость, полученных в период, не превышающий 6 месяцев до момента определения сметной стоимости. Таким образом, документы, обосновывающие стоимость строительных ресурсов, отсутствующих в составе сметно-нормативной базы, подготовленные для формирования сметной стоимости одного объекта, могут быть использованы для обоснования сметной стоимости идентичных строительных ресурсов на другом объекте строительства, подготовка расчетов сметной стоимости которого производится в указанном временном промежутке



Основные сложности при внедрении ресурсно-индексного метода

№ п/п	Проблема	Решение
3	Различия в математических правилах и формулах вычисления параметров сметных расчетов, а именно: последовательность выполнения арифметических операций, правила и точность округлений в формулах вычислений	В рамках описания утвержденных xml-схем формализуются требования к математическим правилам расчетов, в том числе приводятся описание конкретных формул и требования к округлению промежуточных и итоговых значений. Ведется разработка и планируется внедрение автоматизированного сервиса входного контроля сметной документации. В составе функционала указанного сервиса предусматривается блок проверки сметных расчетов, что позволяет стандартизировать требования к алгоритмам, формулам и правилам вычислений на уровне программной реализации
4	Сложность сопоставления ФСНБ-2020 и ФСНБ-2022	Для наиболее удобного перехода к базе ФСНБ-2022 и перерасчета оценки стоимости объектов капитального строительства в 2022 году было принято решение сформировать сопоставления строительных ресурсов между сборниками ФССЦ-2001 и ФССЦ-2022 (ключи перехода ФССЦ-ФСБЦ) и разместить в ФГИС ЦС В ФГИС ЦС в качестве справочной информации размещены ключи перехода по сметным нормам от редакции ФСНБ-2020доп9 к ФСНБ-2022доп1. https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/fnsb В настоящее время ведется работа по актуализации указанных данных в целях формирования переходного ключа от ФСНБ-2020доп9 к ФСНБ-2022доп5



Основные сложности при внедрении ресурсно-индексного метода

№ п/п	Проблема	Решение
5	Нехватка практического опыта в составлении сметной документации и расчете сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом	Повышение компетенций строительного сообщества посредством проведения обучающих семинаров, круглых столов, региональных совещаний и участие в иных мероприятиях, направленных за разъяснение вопросов ценообразования и сметного нормирования в строительстве

ФАУ «Главгосэкспертиза России» в 2022 году проведено

- 5 семинаров по актуальным вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве;
- принято участие в ряде региональных совещаний

ФАУ «Главгосэкспертиза России» в 2023 году запланировано

- Определение стоимости строительства на различных стадиях инвестиционно-строительного процесса – 4 шт.;
- Актуальные вопросы ценообразования и сметного нормирования в строительстве – 1 шт.;
- Актуальные вопросы подготовки сметной документации – 1 шт.;
- Актуальные вопросы составления сметы контракта – 1 шт.;
- Актуальные вопросы корректировки сметы контракта при реализации инвестиционно-строительного проекта – 1 шт.;

8 программ повышения квалификации

- Актуальные вопросы ценообразования и сметного нормирования в строительстве

1 краткосрочный семинар

- Актуальные вопросы ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Ежемесячные вебинары

- Порядок проведения государственной экспертизы с учетом изменений в законодательстве о градостроительной деятельности Российской Федерации
- Регулярное участие в региональных совещаниях и круглых столах