



**Ассоциация Саморегулируемая организация  
Межрегиональное отраслевое объединение  
работодателей «Гильдия строителей СКФО»**

# **РЕФОРМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**30 МАЯ 2018 г. МАХАЧКАЛА**

# ОСНОВНЫЕ ПОПРАВКИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС ОТ 03.07.2016 № 369-ФЗ

## статья 1 :

30) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта **объектов капитального строительства, работы по сохранению объектов культурного наследия, консервация объектов культурного наследия, реставрация памятников и ансамблей и ремонт памятников и приспособлений объектов культурного наследия для современного использования** (далее - сметная стоимость строительства) - сумма денежных средств, необходимая для строительства, реконструкции, капитального ремонта, **объектов капитального строительства, работы по сохранению объектов культурного наследия, консервация объектов культурного наследия, реставрация памятников и ансамблей и ремонт памятников и приспособлений объектов культурного наследия для современного использования объектов капитального строительства, в соответствии со сметой в составе проектной документацией или ее разделов в случаях, установленных настоящим Кодексом;**

31) сметные нормы - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат 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;

32) 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;

33) сметные нормативы - сметные нормы и методики применения сметных норм и сметных цен строительных ресурсов, используемые при определении сметной стоимости строительства, **а также методики по определению стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации;**

34) укрупненный норматив цены строительства – сумма денежных средств, необходимая для строительства объекта капитального строительства, рассчитанная на установленную единицу измерения (измеритель) и предназначенная для планирования инвестиций (капитальных вложений), оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения и подготовки технико-экономических показателей в задании на проектирование, а также иных целей, установленных законодательством Российской Федерации (<http://regulation.gov.ru/projects#npa=58873> )

## ЧАСТЬ 1 СТАТЬЯ 6 :

1. К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся:

7.5) утверждение сметных норм, ~~и~~ методик применения сметных норм и сметных цен строительных ресурсов, **а также методик по определению сметной стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации;**

7.6) утверждение методик определения сметных цен строительных ресурсов **и методических документов по разработке сметных нормативов;**

7.7) установление порядка мониторинга цен строительных ресурсов, включая виды информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, порядок ее предоставления, а также порядок определения лиц, обязанных предоставлять указанную информацию;

7.8) установление порядка ведения федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве;

7.9) **формирование** и ведение федерального реестра сметных нормативов;

7.10) ведение федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве;

7.11) установление порядка **формирования** и ведения **федерального реестра сметных нормативов;**

7.12) утверждение классификации сметных нормативов;

7.13) утверждение укрупненных нормативов цены строительства;

7.14) утверждение методик определения и применения укрупненных нормативов цены строительства;

7.15) ведение классификатора строительных ресурсов;

7.16) утверждение классификатора строительных ресурсов, а также его формы и регламента ведения такого классификатора

## **По всему тексту в градостроительном кодексе уточнены функции федерального органа исполнительной власти:**

~~Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства~~  
**по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве**

**Статья 8.3. Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности**

**Часть 1. Сметная стоимость строительства объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, **определяется с обязательным применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.****

**Дополнена: Порядок определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства собственности Российской Федерации, расположенных за пределами территории Российской Федерации, устанавливается Правительством Российской Федерации.**

## Добавляются части 10, 11, 12

**10. Мониторинг цен строительных ресурсов осуществляется в соответствии с классификатором строительных ресурсов**, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве.

**Ведение классификатора строительных ресурсов осуществляется федеральным органом исполнительной власти**, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, в соответствии с утверждаемой им формой и регламентом ведения.

**11. Укрупненные нормативы цены строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти**, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, в соответствии с утверждаемой им методикой определения укрупненных нормативов цены строительства.

**При строительстве объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации**, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, **укрупненные нормативы применяются в случаях, установленных федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и актами Правительства Российской Федерации**, в соответствии с методикой применения укрупненных нормативов цены строительства, утверждаемой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве.

**12. Федеральный орган исполнительной власти**, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, **осуществляет методическое обеспечение ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности.**

## Статья 8.4. Федеральный реестр сметных нормативов

1. Федеральный реестр сметных нормативов является государственным информационным ресурсом. Указанный реестр является общедоступным, за исключением сведений, составляющих государственную тайну.

2. ~~Сметные нормативы, содержащиеся в федеральном реестре сметных нормативов, подлежат размещению~~ **Федеральный реестр сметных нормативов, содержащий сметные нормативы, размещается** в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.";

**Добавляются части 3 и 4:**

3. **Формирование и ведение федерального реестра сметных нормативов осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, в установленном им порядке, а также в соответствии с утверждаемой им классификацией сметных нормативов.**

4. **Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, по мере необходимости, но не реже одного раза в пять лет осуществляет пересмотр сметных нормативов, содержащихся в федеральном реестре сметных нормативов.**

**В связи с тем, что терминология в ГК сметных нормативов исключает ФЕРы и ТЕРы, в поправках в статье 4 расширяется определение следующим образом:**

Сметные нормативы, расценки, цены, методические и другие документы в сфере ценообразования и сметного нормирования при проектировании, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов или которые утверждены органами исполнительной власти субъектов, также до дня вступления в силу настоящего закона «поправки» будут применяться в целях определения сметной стоимости, до даты **по состоянию на которую обеспечивается одновременное выполнение следующих условий:**

1) включение соответствующих сметных нормативов, утвержденных в соответствии со [статьей 8.3](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), в установленном порядке в федеральный реестр сметных нормативов;

2) введение в действие указанных сметных нормативов;

3) **размещение в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве сметных цен строительных ресурсов, определенных в соответствии с [частью 5 статьи 8.3](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).**



# Новое в ценообразовании и сметном нормировании в строительстве

Постановление Правительства РФ от 23.09.2016 № 959 «О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве»

Постановление Правительства РФ от 23.12.2016 № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов»

## Актуальные методические документы (МДС), регламентирующие ценообразование и сметное нормирование в строительной отрасли

Приказ Минстроя	Наименование	Введение в действие
от 20.12.2016 № 1000/пр	Методика определения сметных цен на затраты труда в строительстве	01.02.2017
от 20.12.2016 № 999/пр	Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов	01.02.2017
от 20.12.2016 № 1001/пр	Методика определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку грузов для строительства,	01.02.2017
от 08.02.2017 № 76/пр	Методические рекомендации по разработке ГЭСН и ГЭСНр	31.03.2017
от 08.02.2017 № 78/пр	Методические рекомендации по разработке ГЭСНм и ГЭСНп	31.03.2017
от 07.02.2017 № 69/пр	Методические рекомендации по разработке укрупненных нормативов цены строительства (НЦС, НЦКР)	31.03.2017
от 29.12.2016 № 1028/пр	Методика применения сметных норм	01.02.2017
от 08.02.2017 № 77/пр	Методика применения сметных цен ресурсов	31.03.2017
от 29.03.2017 № 656/пр	Об утверждении формы классификатора строительных ресурсов	29.03.2017
от 08.02.2017 № 75/пр	Методические рекомендации по разработке единичных расценок	31.03.2017
от 09.02.2017 № 84/пр	Методические рекомендации по разработке индексов изменения сметной стоимости	31.03.2017
от 09.02.2017 № 81/пр	Методические рекомендации по применению ФЕР	31.03.2017
от 30.12.2016 № 1038/пр (в редакции от 29.03.2017 № 660)	Новая база ГЭСН	28.04.2017
от 30.12.2016 № 1039/пр (в редакции от 29.03.2017 № 661)	Новая база ФЕР, ФССЦ, ФСЭМ, ФССЦпг	28.04.2017
от 24.01.2017 № 41/пр (в редакции от 29.03.2017 № 660, № 661)	Изменения в ГЭСН и ФЕР (646 нормативов, в том числе 44 разработано Центром мониторинга)	01.02.2017, действуют до 28.04.2017



# Методика применения сметных норм (приказ Минстроя России от 29.12.2016 № 1028/пр)

Вводится  
в действие  
с 01.02.2017

Содержат  
положения  
МДС 81- 26 (36,  
37, 38, 40) - 2001 ,  
МДС 81-35.2004

Для  
ресурсного  
метода

## Отличия от действующих методик

### Корректировка расценок:

нельзя корректировать норму заменой ресурсов на импортные по требованию заказчика

### Коэффициенты влияния условий производства работ

Таблицы сформированы по видам строительства: новое строительство, реконструкция, капитальный ремонт (ранее - по видам работ: строительные, монтажные, ремонтно-строительные).

Пусконаладочные работы выделены отдельной таблицей.

В коэффициенты внесены изменения, снижены коэффициенты при производстве работ во вредных условиях труда, введены дополнительные строки на производство работ в помещениях высотой до 1,8 м, на производство работ на склонах гор с сохранением природного ландшафта.

В коэффициенты при ремонте добавлена новая строка «Производство ремонтных работ в помещениях с остановкой рабочего процесса предприятия, при этом в зоне ремонтно-строительных работ имеются действующее технологическое оборудование, мебель и иные загромождающие предметы».

В сложным кровлям добавляется понятие «кровель средней сложности».

Добавлены коэффициенты: Производство ремонтно-строительных работ на склонах гор с сохранением природного ландшафта и Производство работ ремонтно-строительных на предприятиях, где в силу режима секретности применяются «спец» допуски и другие ограничения для рабочих.

# Методика применения сметных цен ресурсов (приказ Минстроя России от 08.02.2017 № 77/пр)

Вводится  
в действие  
с 31.03.2017

Для ресурсного  
метода

Содержит

- общий порядок применения сметных цен на затраты труда, эксплуатацию машин и механизмов, материалы, изделия и конструкции, оборудование и цен на услуг на перевозку грузов

Предназначена

- для определения сметных затрат на строительные ресурсы при составлении сметной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствующем уровне цен
- для разработки и актуализации нормативов цены строительства и нормативов цены конструктивных решений в соответствующем уровне цен
- для разработки индексов изменения сметной стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных и монтажных работ

# Новое в определении сметных цен ресурсов

## Порядок применения сметных цен на затраты труда:

8-ми разрядная тарифная сетка

При составлении сметной документации размер средств на оплату труда рабочих (пусконаладочного персонала) рассчитывается путем умножения сметных цен на затраты труда для соответствующего (соответствующей) среднего разряда работ (категории), **опубликованных в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве по субъекту Российской Федерации**, на территории которого осуществляется строительство, на нормативный показатель затрат труда, предусмотренный сметной нормой:

$$OT = СЦ_{зт} \times ЗТ$$

OT – размер средств на оплату труда рабочих (пусконаладочного персонала), руб.

СЦ<sub>зт</sub> – сметная цена на затраты труда рабочих (пусконаладочного персонала) для соответствующего (соответствующей) среднего разряда работ (категории), руб./чел.-ч.

ЗТ – нормативный показатель затрат труда предусмотренный сметной нормой, чел.-ч.

# Новое в определении сметных цен ресурсов

## Порядок применения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов:

При составлении сметной документации **стоимость эксплуатации машин и механизмов** рассчитывается путем умножения сметной цены на эксплуатацию машин и механизмов, **опубликованной в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, по субъекту Российской Федерации**, на территории которого осуществляется строительство, на нормативный показатель затрат времени эксплуатации машин и механизмов, предусмотренной сметной нормой, в соответствии с формулой

$$\text{ЭМ} = \text{СЦЭМ} \times \text{ТЭМ}$$

**ЭМ** – сметная стоимость эксплуатации машин и механизмов, руб.

**СЦЭМ** – сметная цена на эксплуатацию машины (механизма) **опубликованная в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве по субъекту Российской Федерации**, на территории которого осуществляется строительство, руб./маш.-ч.

**ТЭМ** – нормативный показатель затрат времени эксплуатации машины (механизма), предусмотренный сметной нормой, руб./маш.-ч

# Новое в определении сметных цен ресурсов

## Порядок применения сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование:

На основании сметной документации, разработанной с использованием сметных норм, **формируется ресурсная ведомость**, в соответствии с которой **осуществляется выборка материальных ресурсов**, применяемых при строительстве

Для каждого вида материального ресурса **определяются два ближайших к месту расположения объекта капитального строительства производителя (поставщика)** с целью формирования экономически эффективных маршрутов перевозки грузов для строительства, с учетом вида транспорта и подвижного состава, а также класса груза и массы брутто на установленную единицу измерения материального ресурса **в соответствии с классификатором строительных ресурсов**

**Экономически эффективные маршруты** перевозки материальных ресурсов от двух ближайших производителей (поставщиков) **определяются на основании данных открытых источников** по всей номенклатуре материальных ресурсов, от каждого из определенных производителя (поставщика), **исходя из принципа минимизации издержек на перевозку**, в том числе затрат на перевалку, а также на основании цен услуг на перевозку соответствующим видом (видами) транспорта

# Новое в определении сметных цен ресурсов

## Порядок применения сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование:

Для расчета сметной стоимости материального ресурса принимается сметная цена, опубликованная в **Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве по субъекту Российской Федерации**, на территории которого расположен производитель (поставщик) соответствующего материального ресурса

Стоимость материальных ресурсов, учитывающая затраты по доставке на приобъектный склад, определяется в соответствии с формулой

$$З = \frac{(СЦ \times ЗСР + Т1) + (СЦ \times ЗСР + Т2)}{2}$$

З – стоимость материального ресурса, руб.

СЦ – сметная цена строительного ресурса – сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и **опубликованная в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве**, руб.

Т1, Т2 – стоимость перевозки материального ресурса, руб.

ЗСР – заготовительно-складские расходы, руб.

## **Новое в определении сметных цен ресурсов**

**Так же в Методике приведен порядок применения цен услуг на перевозку грузов:**

автомобильным транспортом

железнодорожным транспортом

морским (внутренним водным) транспортом

воздушным транспортом



# Методические рекомендации по применению ФЕР (приказ Минстроя России от 08.02.2017 № 81/пр)

Вводятся  
в действие  
с 31.03.2017

Содержат  
положения  
МДС 81- 36,37,  
38, 40) - 2001 ,  
МДС 81-35.2004

Применяются  
до введения  
ФГИС

**Имеются незначительные отличия от методики применения сметных норм (приказ от 29.12.2016 № 1028/пр)**

**Порядок, установленный для применения ФЕР, приведенный в настоящих Методических рекомендациях, распространяется на применение территориальных единичных расценок**

# Изменения сметно-нормативной базы ГЭСН и ФЕР, которая вводится в действие с 28.04.2017

## Приказы Минстроя:

от 30.12.2016 № 1038/пр (в редакции от 29.03.2017 № 660/пр),  
от 30.12.2016 № 1039/пр (в редакции от 29.03.2017 № 661/пр)

### Нормы

изменено норм - 47 730  
удалено - 56  
изменены наименования сметных норм - 9 238  
изменены измерители сметных норм - 45 395  
изменен состав работ - 5 171  
изменены затраты труда -134  
изменены затраты труда машинистов - 19 682

### Машины и механизмы

исключен инвентарь, мех. инструмент - 13 295  
исключены машины и механизмы отраслевой принадлежности - 15 497  
исключены машины и механизмы не выпускаемые в строительной отрасли - 1 026  
заменены - 1 106  
добавлены новые - 92  
изменены нормы эксплуатации (маш.-ч) – 83  
исключены НР и СП из стоимости ЭММ автомобилей «40» группы

### Материалы

исключены из сметных норм оборудование - 409  
исключены из сметных норм - 3 214  
заменены - 3 435  
изменены нормы расхода - 632  
добавлены новые ресурсы - 2 612

# Структура кода классификатора строительных ресурсов

Код ресурса

«Материалы, изделия, конструкции и оборудование,  
применяемые в строительстве»

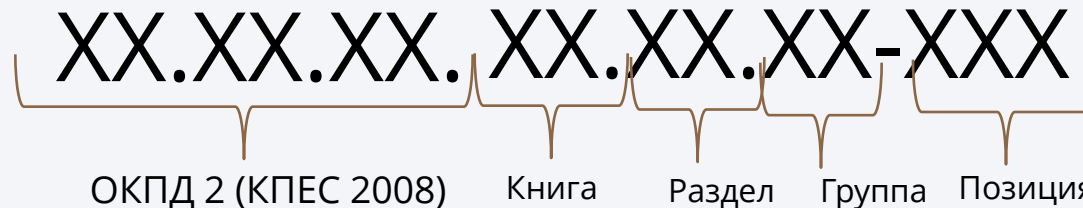
код ресурса, неучтенного нормой/расценкой (7 знаков)



код ресурса, учтенного нормой/расценкой (11 знаков)

Код ресурса

«Машины и механизмы»



код ресурса, учтенного нормой/расценкой (9 знаков)

# Пример:

**Таблица ГЭСН 15-04-013      Окраска фасадов с лесов по подготовленной поверхности известковыми, силикатными и цементными составами**

**Измеритель:      100 м<sup>2</sup>**  
 Окраска фасадов с лесов по подготовленной поверхности:  
 15-04-013-01      известковая  
 15-04-013-02      силикатная  
 15-04-013-03      цементная

Код ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. изм.	15-04-013-01	15-04-013-02	15-04-013-03
<b>1</b>	Затраты труда рабочих	чел.-ч	4,43	14,28	7,03
1.1	Средний разряд работы		3,2	3,2	3,2
<b>2</b>	Затраты труда машинистов	чел.-ч	0,02	0,12	0,09
<b>3</b>	<b>МАШИНЫ И МЕХАНИЗМЫ</b>				
91.06.03-060	Лебедки электрические тяговым усилием: до 5,79 кН (0,59 т)	маш.-ч	0,14	0,24	0,21
91.14.02-001	Автомобили бортовые, грузоподъемность: до 5 т	маш.-ч	0,02	0,12	0,09
<b>4</b>	<b>МАТЕРИАЛЫ</b>				
01.7.03.01-0001	Вода	м <sup>3</sup>	0,124	0,075	0,06
01.8.01.07-0001	Стекло жидкое калийное	т		0,0532	
03.1.02.03-0011	Известь строительная: негашеная комовая, сорт I	т	0,019		
14.2.06.03-0514	Жидкость: гидрофобизирующая ГКЖ-10	т		0,0023	
14.5.07.04-0301	Краски сухие для внутренних работ	т	0,0009		
14.5.02.05	Краски силикатные	т		0,045	
14.5.03.02	Краски сухие цементные	т			0,077

**Таблица ФЕР 15-04-013      Окраска фасадов с лесов по подготовленной поверхности известковыми, силикатными и цементными составами**

Измеритель:      100 м<sup>2</sup>  
 Окраска фасадов с лесов по подготовленной поверхности:

15-04-013-01	известковая	65,75	38,72	1,55	0,23	25,48	4,43
15-04-013-02	силикатная	337,77	124,81	8,30	1,39	204,66	14,28
14.3.02.05	Краски силикатные, т					0,045	
15-04-013-03	цементная	67,86	61,44	6,27	1,04	0,15	7,03
14.5.03.02	Краски сухие цементные, т					0,077	

В соответствии с частью 1 **статьи 4** Федерального закона 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" **определение сметной стоимости** объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, **производится в порядке и с применением сметных нормативов, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, до даты, по состоянию на которую обеспечивается одновременное выполнение следующих условий:**

1) включение соответствующих сметных нормативов, утвержденных в соответствии со [статьей 8.3](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), в установленном порядке в федеральный реестр сметных нормативов;

2) введение в действие указанных сметных нормативов;

3) **размещение в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве сметных цен строительных ресурсов, определенных в соответствии с [частью 5 статьи 8.3](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).**