



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

---

Президентом Российской Федерации поставлена задача о совершенствовании системы ценообразования путем создания единой базы государственных сметных нормативов, а также сметных цен строительных ресурсов, определяемых на основании государственного мониторинга. Ключевым элементом является переход на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ, а также госкомпаний

# Основные итоги работы за 2021 год



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

Подготовлен 1 проект  
федерального закона  
(внесение изменений в КоАП)

4 постановления  
Правительства  
Российской Федерации

11 ведомственных актов (приказов)  
Министра России

## Методические документы по ценообразованию в строительстве

Утверждено:

### 6 методик и 7 изменений в методики

методических документов по ценообразованию  
в строительстве, необходимых для определения сметной стоимости  
строительства и начальной максимальной цены контракта (НМЦК),  
составления сметы контракта  
проектов методических документов

**16** по ценообразованию  
в строительстве подготавливаются к утверждению

## Показатели укрупненных нормативов цены строительства (НЦС)

Утверждено:

**22** сборника НЦС, включающие 7 035 показателей НЦС  
и 10 210 коэффициентов, учитывающих регионально-  
климатические условия (в ценах 01.01.2021).  
Показатели НЦС применяются для планирования инвестиций  
(капитальных вложений). Подготовлена и направлена  
на утверждение в Правительство Российской Федерации  
дорожная карта по разработке новых показателей НЦС,  
необходимых для подключения населения к сетям газоснабжения  
(поручение Президента Российской Федерации)

## Актуализация сметных норм и расценок

Утверждено:

**9** дополнений к ФСНБ-2020, которыми в общей сложности  
включены более 5900 сметных норм и расценок,  
более 2800 сметных цен на строительные ресурсы

**1** новая ФСНБ-2022 в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2022  
(приказ Министра России от 30.12.2021 № 1046/пр,  
вступает в силу с 30.06.2022)

## Расчет среднемесячного размера оплаты труда рабочего-строителя

**1** Заработная плата рабочего 1 разряда на 2021 год  
установлена во всех 85 субъектах Российской Федерации.  
Рост размера оплаты труда рабочих-строителей  
за период 2020-2021 г. составил порядка 20%

## Расчет индексов изменения сметной стоимости строительства

- Расчётным методом (по данным мониторинга цен на строительные ресурсы, предоставляемым субъектами РФ) рассчитаны индексы для 85 субъектов РФ. Индексы к элементам прямых затрат рассчитаны для 76 субъектов РФ. Расширена номенклатура индексов, учитывающих отраслевые особенности, разработано 16 новых индексов (объекты ГК Росатом, ОАО «РЖД», ПАО Россети, ГК Роскосмос, АК Алроса (ПАО), объекты транспортной инфраструктуры, объекты социального строительства)

## Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС)

- Расширены источники информации о стоимости строительных ресурсов (создание личных кабинетов для сбора информации от госкомпаний, органов исполнительной власти субъектов РФ; обеспечение сбора данных от оптовых поставщиков; мониторинг стоимости строительных ресурсов), продолжается интеграция с государственными и негосударственными информационными системами

## Классификатор строительных ресурсов (КСР)

- Классификатор актуализирован** в части учета в кодах, присваиваемых строительным ресурсам, девяти знаков в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности (приказ Минстроя России от 29 марта 2021 № 189/пр).  
**Сводная номенклатура ценообразующих строительных ресурсов** содержит 716 строительных ресурсов, Перечни специализированных ценообразующих строительных ресурсов состоят из 474 строительных ресурсов. На основании указанной номенклатуры проводится ежеквартальный государственный мониторинг цен строительных ресурсов. Данные мониторинга используются при расчете ежеквартальных индексов изменения сметной стоимости

## Мониторинг цен строительных ресурсов

- Осуществляются: **ежеквартальный мониторинг стоимости ценообразующих строительных ресурсов на основании отчетных данных, предоставляемых субъектами РФ** в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов», **еженедельный мониторинг по 17 ресурсам по 8 городам**, расположенным в различных субъектах РФ: Екатеринбург; Санкт-Петербург; Самара; Владивосток, Ростов-на-Дону, Москва, Казань, Краснодар, **а также ежеквартально по 12 ресурсам по всем субъектам РФ для отслеживания динамики изменения цен на основные строительные ресурсы**. Результаты мониторинга направляются в ФАС России и Минпромторг России для принятия оперативных решений в части недопущения необоснованного роста цен на строительные ресурсы.



# Основные итоги работы за 2021 год



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

В 2021 году расчётным методом (по данным мониторинга цен на строительные ресурсы, предоставляемым субъектами Российской Федерации) рассчитаны Индексы для 85 субъектов Российской Федерации

Индексы к элементам прямых затрат рассчитаны для **76** субъектов РФ

Установлена заработная плата рабочего 1 разряда на 2021 г. Рост размера оплаты труда рабочих-строителей за период 2020-2021 г. составил порядка 20%.



85

Субъектов РФ

## Федеральный закон № 104-ФЗ

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

В связи со вступлением в силу Федерального закона от 16 апреля 2022 г. № 104-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» пункт 55 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ утратил силу. Таким образом перечни объектов капитального строительства в отношении которых осуществляются закупки «под ключ», утверждаемые Правительством Российской Федерации, высшим исполнительными органами власти субъектов Российской Федерации, местной администрацией отменены. Заказчик самостоятельно, начиная с 16 апреля 2022 года, принимает решение о заключении контракта «под ключ», включая оборудование, если проектной документацией объекта капитального строительства предусмотрено оборудование, необходимое для обеспечения эксплуатации такого объекта. Вместе с тем срок принятия таких решений ограничен 1 января 2024 года. Ранее предлагалось заключать контракты «под ключ» на постоянной основе. Но предложение не было поддержано (предлагал Минстрой, Минфин, ФАС, Минэкономразвития)

## Федеральный закон № 124-ФЗ

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Исключена норма о том, что сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия могут применяться при исполнении контрактов и договоров, если это предусмотрено таким контрактом или таким договором

## Эффекты:

- сокращение сроков строительства;
- более широкое применение приказа Минстроя России № 175/пр;
- исключена норма в части 1 статьи 8.3 ГрК РФ о применении сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов при исполнении контрактов и договоров в целях единообразного толкования положений, связанных с определением стоимости объекта капитального строительства как заказчиками и подрядными организациями, так и контролирующими органами.



## Постановление Правительства Российской Федерации Правительства Российской Федерации № 439

(внесение изменений в постановление № 1315)

Установлена дата заключения контрактов, цена которых может быть увеличена в связи с ростом цен на строительные ресурсы – 31 декабря 2022 года, а также изменяется период, в котором произошло существенное увеличение цен на строительные ресурсы, включая 2022 год

## Постановление Правительства Российской Федерации Правительства Российской Федерации № 666

«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452»

Установлен перенос срока перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства с II квартала 2022 года на 1 января 2023 г. с установлением переходного периода с IV квартала 2022 года по IV квартал 2023 г.

## Постановление Правительства Российской Федерации Правительства Российской Федерации № 680

«Об установлении порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия»

Допускается в 2022 году изменять существенные условия контракта по строительству, в том числе увеличение цены контракта более чем на 30 процентов в пределах доведенных в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации лимитов бюджетных обязательств на срок исполнения контракта в случаях замены строительных ресурсов, в том числе на аналогичные строительные ресурсы, продления срока исполнения контракта, изменения объема и (или) вида выполняемых работ по контракту, спецификации и типа оборудования, а также изменения порядка приемки и оплаты отдельного этапа исполнения контракта, результата выполненных работ



## Методология ценообразования

### Утверждена 1 методика:

- Методика определения стоимости с использованием ФЕР; 1 изменение в методику по разработке и применению нормативов сметной прибыли.
- Кроме того, Планом утверждения (актуализации) сметных нормативов в 2022 год предусмотрено внесение изменений в Методику разработки НЦС



## Укрупненные нормативы цены строительства

### Актуализированы в уровень цен по состоянию на 1 января 2022 года 22 сборника НЦС, в том числе:

- Технические части;
- Отделы II;
- 6 336 стоимостных показателей;
- 11 111 коэффициентов

## МНЗ на проектные работы и инженерные изыскания

5 МНЗ Разрабатывает в настоящее время ФАУ «Главгосэкспертиза России»:

- МНЗ по инженерно-геодезическим изысканиям;
- МНЗ по подготовке проектной документации для строительства объектов городской среды;
- МНЗ для создания инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов;
- МНЗ по аэрофотосъемке, других специальных видов аэросъемок, мобильного и наземного лазерного сканирования;
- МНЗ при дистанционном зондировании Земли с применением беспилотной техники и наземных сканирующих систем

Планом утверждения (актуализации) сметных нормативов в 2022 году предусмотрена разработка Инициаторами

8 МНЗ (Госкорпорация «Роскосмос», Минкультуры России; Минтранс России; ОАО «РЖД», ГК «Росатом», ПАО «Газпром»)





188

проверено **проектов сметных нормативов** и расчетных обоснований к ним

310 предложений

поступивших от Инициаторов, рассмотрено в рамках формирования проекта Плана утверждения сметных нормативов на 2023 год

**К ФСНБ-2022**

выпущено 1 дополнение, включающие более 7450 новых и актуализированных сметных норм (из них 710 новых)

Приказом Минстроя России от 05.05.2022 № 349/пр утверждены дополнения в План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2022 год, содержащие информацию о разработке (актуализации) 330 сметных норм и 1 Методики определения нормативных затрат на работы по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации

*Приказом Минстроя России от 15 декабря 2021 г. № 943/пр утвержден План разработки (утверждения) сметных нормативов на 2022 год, которым предусмотрена разработка и актуализация 143 сметных норм, инициатором разработки (актуализации) которых является Минтранс России. В настоящее время 25 норм «Срезка поверхностного слоя асфальтобетонных дорожных покрытий на щебне», предусмотренных Планом на 2022 год, уже разработаны и включены Приказом № 378/пр в состав ФСНБ-2022*

Пересчитан и установлен ОИВ размер оплаты труда рабочего первого разряда в 84 субъектах

**Расчетным методом** нарастающим итогом с 2019 года пересчитаны индексы для всех **85** субъектов Российской Федерации и города Саров и для **147** отдельных ценовых зон в составе субъектов РФ, для **78** субъектов РФ пересчитаны индексы по элементам прямых затрат

**В 2022 году разработаны 5 новых видов Индексов:**

- «Производственные здания и сооружения» (инициатор разработки – ОАО «РЖД»);
- «Сборные быстровозводимые здания объектов здравоохранения с несущими и ограждающими конструкциями из стали» (инициатор разработки – органы исполнительной власти Оренбургской области)
- «ВЛ 0,4-20 кВ с подвеской самонесущих изолированных проводов на железобетонных опорах», «ВЛ 750 кВ» (инициатор разработки – ПАО «Россети»)
- «Сооружения переработки, хранения и захоронения радиоактивных отходов (инициатор разработки – ГК «Росатом»)

**Планируется к разработке 1 новый вид индекса:**

- «Объекты алмазодобывающей промышленности. Карьеры» (инициатор разработки – АК «Алроса» ПАО)

# Этапы функционирования и развития системы ценообразования



МИНСТРОЙ  
РОССИИ



Применение базисно-индексного метода определения сметной стоимости строительства, с постоянным снижением точности и прозрачности механизмов ценообразования из-за наличия большого количества системных проблем

до 2016 года

постепенная деградация



Реализация срочных мер, направленных на одномоментный переход к применению ресурсного метода определения сметной стоимости строительства. Фактическая заморозка мер по поддержанию в работоспособном состоянии и развитию базисно-индексного метода

2016 – 2018 годы

начало реформы



Обеспечение поэтапного перехода к применению ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства с одновременной реализацией мер по поддержанию в работоспособном состоянии и совершенствованию базисно-индексного метода

2019 – 2022 годы

корректирующие действия



Полноценное применение ресурсно-индексного метода с постоянным повышением точности определения сметной стоимости строительства по мере увеличения наполняемости ФГИС ЦС данными о фактической стоимости строительных ресурсов

в 2023 году

завершение реформы

# План мероприятий по совершенствованию ценообразования (от 10.12.2020 № 11789п-П16)



Обеспечение перехода к применению ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства с 2023 года

Источниками формирования сметной стоимости строительства объектов в текущем уровне цен одновременно будет являться информация о сметных ценах из ФГИС ЦС с индексами изменения сметной стоимости строительства по группам однородных ресурсов для остальных позиций

- ▶ Значительное повышение достоверности определения сметной стоимости, по сравнению с применяемым в настоящее время базисно-индексным методом
- ▶ Обеспечение безболезненного постепенного перехода на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства
- ▶ Возможность для ОИВ субъектов РФ влиять на ценовую политику в строительной отрасли своих регионов



# Эффект для строительного комплекса при переходе на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства



## РЕАЛИЗУЕМЫЕ МЕРЫ И ПЕРЕХОД НА РЕСУРСНО-ИНДЕКСНЫЙ МЕТОД ОБЕСПЕЧАТ:



Повышение достоверности определения сметной стоимости за счет исключения неточностей в расчетах, связанных с применением укрупненных Индексов и различной структурой затрат по видам объектов капитального строительства



Безболезненный постепенный переход на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства



Сокращение количества срывов конкурсных процедур



Возможность для органов исполнительной власти субъектов РФ объективно влиять на ценовую политику в строительной отрасли



Увеличение налоговых поступлений в бюджет от строительных компаний



Исключение диспропорции рентабельности подрядных организаций, выполняющих разные виды работ (в т.ч. субподрядных)



Упрощение формирования сметы контракта на основании проектной сметы


# Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС)

- 01** | Расширен перечень источников информации о стоимости строительных ресурсов
- 02** | Созданы личные кабинеты для сбора информации от госкомпаний, ФОИВ, органов исполнительной власти субъектов РФ
- 03** | Обеспечена возможность сбора данных от оптовых поставщиков
- 04** | Обеспечена возможность использования открытых каналов связи и альтернативных средств защиты информации КристоПро
- 05** | Мониторинг стоимости строительных ресурсов
- 06** | Обеспечена интеграция с информационными системами ФНС России, Минпромторга России, Федерального казначейства, Минтранса России



# ФГИС ЦС – актуальные ключевые показатели

 **85**  
субъектов РФ

 **16 910**  
юридических лиц

 **450 000**  
посетителей с момента  
запуска ФГИС ЦС

 **19 000**  
обращений, поступивших  
посредством ФГИС ЦС



[База знаний](#)

[Статистика](#)

[Новости](#)

[Помощник](#)

[Личный кабинет](#)

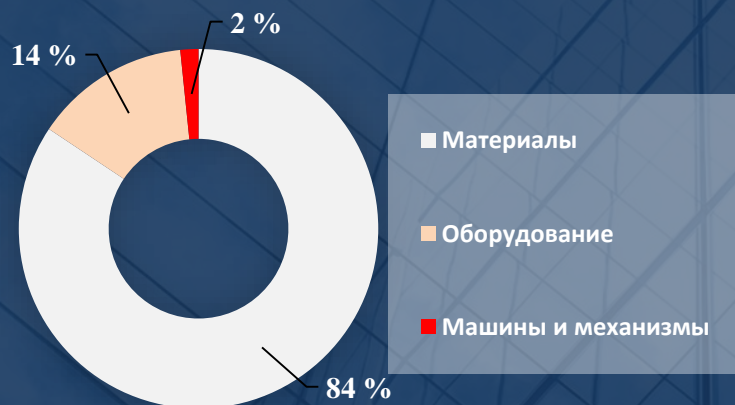
[Федеральный реестр  
сметных нормативов](#)

[Классификатор  
строительных ресурсов](#)

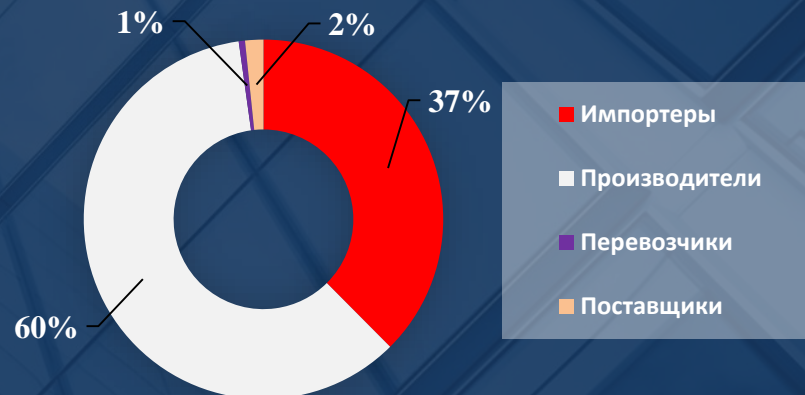
[Мониторинг цен  
строительных ресурсов](#)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ  
СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**130 723** позиции КСР

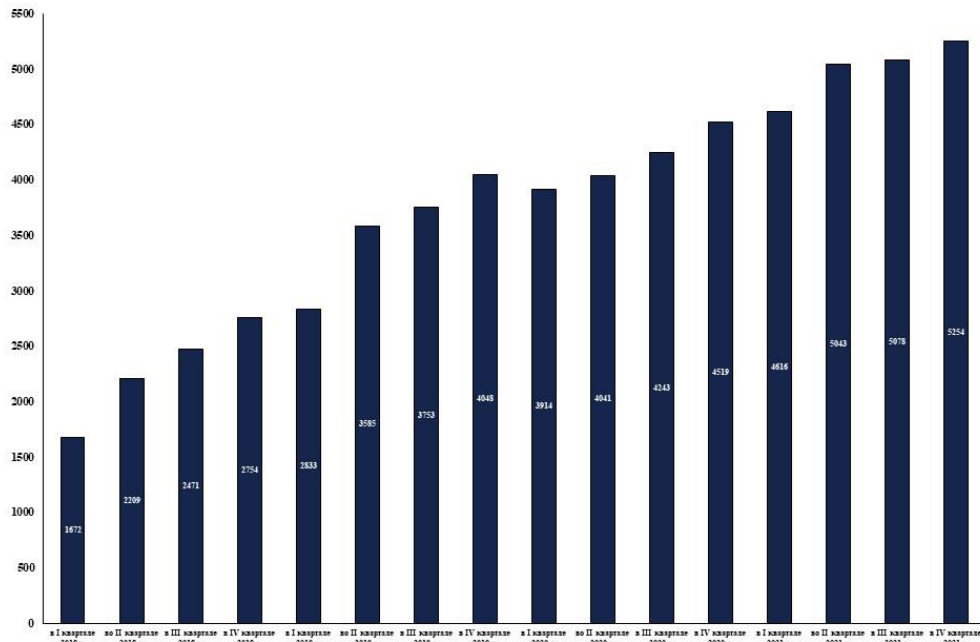


**16 910** юридических лиц



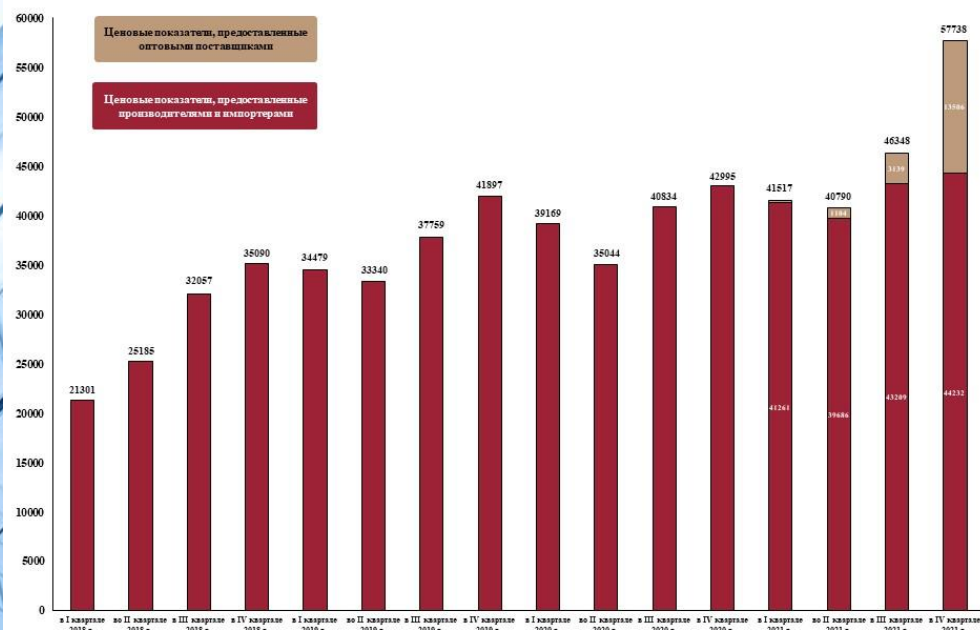


Количество юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставивших в ФГИС ЦС информацию о ценах строительных ресурсов



В период 2020–2021 гг. (за 2 года) количество юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставивших информацию в ФГИС ЦС, выросло на **29,8 %**

Количество предоставленных юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в ФГИС ЦС ценовых показателей без учета нулевых показателей



В период 2020–2021 гг. (за 2 года) количество ценовых показателей, размещенных юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в ФГИС ЦС, выросло на **37,8 %**



## Рост цен на строительные ресурсы

В 2022 году рост цен отмечен по следующим ресурсам:

**13%**

щебень

**3%**

битум нефтяной  
дорожный

**14%**

портландцемент

**17%**

материал кровельный  
гибкий битумный

**26%**

кирпич  
керамический

**3%**

доска обрезная

**10%**

строительные  
металлоизделия

**12%**

блоки оконные  
ПВХ

Снижение цен отмечено:

**18%**

сталь арматурная

**3%**

сталь листовая

**Минстром России с целью сдерживания роста цен строительных ресурсов, а также поддержки заказчиков и подрядных организаций в сложившихся экономических условиях, приняты следующие меры:**

Организован расчет индексов изменения сметной стоимости строительства, учитывающих рост стоимости строительных материалов

Установлена возможность заказчика пересчитывать смету контракта, в связи с резким повышением цен на строительные ресурсы, как на остаток невыполненных работ, так и на выполненные и принятые заказчиком работы в 2021 году

■ Приказ Министра России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр в редакции приказов Министра России от 21 июля 2021 г. № 500/пр и от 7 октября 2021 г. № 728/пр

В настоящее время прорабатываются вопросы:

- заключения соглашений о намерениях между федеральными органами исполнительной власти и крупнейшими производителями строительных материалов о не превышении определённого уровня цен на основные ценообразующие строительные ресурсы;

- создание на базе федеральных округов Российской Федерации единых закупочных центров по консолидированию потребности региональных потребителей и обеспечению заключения прямых договоров с производителями строительных ресурсов

Направлена в Минпромторг России и Ассоциацию «Русская Сталь» потребность в изделиях из металла (примерно 5,9 млн. тонн), в том числе потребность 37 субъектов РФ, для подготовки Минпромторгом России прямых долгосрочных договоров с производителями металлопродукции

Установлена возможность изменять цену действующего контракта (не более чем на 30%) стоимостью более 1 млн. руб., заключенного до 31.12.2022, без ограничения срока исполнения (включая контракты со сроком менее года), в связи с ростом цен на строительные ресурсы, в том числе в рамках исполнения государственного оборонного заказа


■ Постановление Правительства Российской Федерации от 9 августа 2021 г. № 1315 в ред. от 22 октября 2021 г. № 1812, от 31 декабря 2021 г. № 2594






## Рост цен на строительные ресурсы


Установлена возможность списания начисленных и неуплаченных сумм неустоек (штрафов, пеней) вследствие неисполнения подрядчиками обязательств по контракту в связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы в период с даты заключения до даты представления подрядчиком предложения с приложением обосновывающей информации и документов. Основанием для принятия решения о списании начисленной и неуплаченной суммы неустоек (штрафов, пеней) является заключение ДС об увеличении цены в соответствии с положениями ПП РФ № 1315

 *Постановление Правительства Российской Федерации от 4 июля 2018 г. № 783 в ред. от 31 декабря 2021 г. № 2594*

Установлена возможность заключать ДС к контрактам в случае, если в результате изменения (увеличения) в 2022 году цены контракта, заключенного от имени РФ для обеспечения федеральных нужд, объем обязательств по оплате контракта за пределами 2022 года превышает объем лимитов бюджетных обязательств, доведенных на соответствующие цели до государственного заказчика на основании решения Правительства РФ, в котором устанавливается распределение по годам предельного объема средств для заключения соответствующего ДС

 *Постановление Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2013 г. N 1071, в ред. от 31 декабря 2021 г. № 2594*

Возможность изменять условия концессионного соглашения, в соответствии с которым увеличивается размер расходов концедента на создание и (или) реконструкцию объекта капитального строительства в связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы, без изменения физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией, при условии, что указанное увеличение не приведет к увеличению размера расходов, установленных соглашением, более чем на 30%. В случае, если расходы в результате их увеличения превысят 1 млрд. рублей, заявление подлежит рассмотрению ФАС. Наличие положительного заключения повторной государственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства о достоверности определения сметной стоимости обязательно

 *Постановление Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2014 г. № 368 в ред. от 31 декабря 2021 г. № 2594*

Правительством Российской Федерации принято распоряжение от 18 февраля 2022 года № 292-р, согласно которому предусмотрено выделение бюджетных ассигнований 28 ГРБС в период с 2022-2024 гг. в размере 126,3 млрд. рублей (по 176 объектам федеральной собственности, а также по объектам региональной (муниципальной) собственности в разрезе 83 субъектов Российской Федерации), в том числе: в 2022 году - 70, 3 млрд. рублей из резервного фонда Правительства Российской Федерации, в том числе федеральная собственность – 31,1 млрд. рублей, региональная (муниципальная) собственность – 39,2 млрд. рублей; в 2023 – 2024 гг. – 56,0 млрд. рублей за счет лимитов бюджетных ассигнований, в том числе федеральная собственность – 27,6 млрд. рублей, региональная (муниципальная) собственность – 28,4 млрд. рублей

Подготовлен проект изменений в распоряжение № 292-р в части уточнения заявленных потребностей ГРБС исходя из фактически предоставленных обосновывающих документов согласно которому предусмотренное выделение бюджетных ассигнований в период с 2022-2024 г в размере 153,8 млрд. рублей (+ 27,5 млрд. рублей)





## О фактах значительного увеличения стоимости строительных материалов и оборудования, используемых при строительстве объектов капитального строительства, за короткий период времени (менее месяца) юридических лиц



МИНСТРОЙ  
РОССИИ



База знаний    Статистика    Новости    Помощник

Личный кабинет

Федеральный реестр  
сметных нормативов

Классификатор  
строительных ресурсов

Мониторинг цен  
строительных ресурсов

### ФЕДЕРАЛЬНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Минстроем России совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России» создан портал информирования о фактах значительного увеличения стоимости строительных ресурсов за короткий период времени (менее месяца) на официальном сайте ФГИС ЦС

Результаты анализа поступающей информации ежедневно направляются в ФАС России и Генеральную прокуратуру Российской Федерации для оперативного реагирования в случае выявления спекулятивных составляющих по факту повышения стоимости строительных ресурсов

В первом квартале 2022 года на портал поступило более 300 заявок от заказчиков и подрядных организаций о фактах значительного повышения стоимости песка, щебня, металлопродукции, кирпича, бетона и кабельной продукции

## Последовательность действий сторон, при изменении цены контракта (от 30 млн. рублей и более):

1. Подрядчик оценивает возможность исполнения контракта по определенной в контракте цене.
2. В случае невозможности исполнения контракта, в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов, подрядчик выполняет расчет в порядке, утвержденным приказом Минстроя России от 21 июля 2021 г № 500/пр и направляет заказчику предложение изменить цену контракта (и сроки при необходимости), с приложением расчетных обоснований.
3. Заказчик рассматривает расчетные обоснования с учетом следующего.
  - 3.1. В случае если в результате корректировки цена контракта превысит 100 млн. рублей, заказчик (либо уполномоченное им лицо) направляет пересчитанную сметную документацию для проведения государственной экспертизы проектной документации (в части проверки достоверности определения сметной стоимости).
  - 3.2. Если откорректированная цена контракта не превышает 100 млн. рублей заказчик самостоятельно проверяет расчетные обоснования.
  - 3.3. Если расчет учитывает изменение видов или объемов работ, либо увеличение превышает 30 % от первоначальной цены, то такие расчеты возвращаются подрядчику для корректировки.
4. Если в результате корректировки цена контракта не превысила лимитов бюджетных обязательств по объекту заказчик подготавливает дополнительное соглашение к контракту об изменении его существенных условий (цена и сроки).
5. Если в результате корректировки цена контракта превысила лимиты бюджетных обязательств, то дополнительное соглашение об изменении существенных условий контракта заключается после принятия решения Правительства Российской Федерации об использовании бюджетных ассигнований резервного фонда Правительства Российской Федерации (в случае использования таких ассигнований).



# Изменение цены контракта

Алгоритм расчета величины изменения цены контракта для объектов стоимостью менее 30 млн. рублей\*



**Этап 1.** Определяется перечень ценообразующих материалов и оборудования. Выделяются позиции, цена которых по данным подрядчика претерпела значительное изменение.



**Этап 2.** Осуществляется подбор документов, обосновывающих ценовые показатели материалов и оборудования в уровнях цен на дату заключения контракта и дату выполнения расчетов.



**Этап 3.** Определяется разница между стоимостью строительных материалов и (или) оборудования на дату заключения контракта и стоимостью на дату выполнения расчета (Сдоп).



**Этап 4.** Осуществляется расчет коэффициента увеличения стоимости работ (Кув). Выполняется пересчет остатков работ по смете контракта.



**Этап 5.** Определяется новая цена контракта. Расчеты направляются заказчику.



\* Все расчеты выполняются в соответствии с алгоритмом и формулами, установленными приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр в редакции приказов Минстроя России от 21 июля 2021 г. № 500/пр и от 7 октября 2021 г. № 728/пр.



## Изменение цены контракта



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

В ФГИС ЦС создан портал, на котором размещается информация о порядке изменения цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов (нормативные правовые акты, ответы на вопросы, разъяснения законодательства).

**85 субъектов**



Утвердили нормативными правовыми актами порядок изменения цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов.

Организовано и проведено более 30 семинаров и совещаний по разъяснению положений Постановления № 1315 и приказа Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр в редакции приказов Минстроя России от 21 июля 2021 г. № 500/пр и от 7 октября 2021 г. № 728/пр

**› 1 722 положительных заключений**

Выпущены государственной экспертизой по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

# Планы в сфере ценообразования в строительстве на 2022 год



Развитие ФГИС ЦС, совершенствование механизмов мониторинга цен строительных ресурсов с учетом использования максимального количества источников информации, в том числе данных:

- стивидоров в морских и речных портах
- юридических лиц, выполняющих погрузочно-разгрузочные работы на грузовых и ж/д станциях
- официальных торговых представителей (торговых домов и дилеров)
- других информационных систем

в целях наполнения ФГИС ЦС сведениями о ценах строительных ресурсов для перехода на ресурсно-индексный метод определения стоимости строительства



Создание до 2025 года единой торговой площадки, интегрированной с ФГИС ЦС, с целью использования информации о фактической цене сделок купли-продажи строительных ресурсов при формировании сметной стоимости строительства объектов капитального строительства

**01** | Обеспечение перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, введение в действие и актуализация ФСНБ-2022 в базисном уровне цен 2022 года, включающей сметные нормы, учитывающие новые технологии и применение современных материалов

**02** | Совершенствование методологических подходов определения сметной стоимости строительства

**03** | Разработка новых и актуализация существующих укрупненных нормативов цены строительства (НЦС), предназначенных для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства

**04** | Осуществление государственного мониторинга строительных ресурсов, в целях оперативного реагирования на колебание цен строительных ресурсов, а также для определения динамики изменения цен и своевременного реагирования на изменение таких цен в целях недопущения негативного влияния на стоимость строительства

**05** | Формирование системы прогнозирования ресурсного обеспечения строительной отрасли



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

**СПАСИБО  
ЗА ВНИМАНИЕ**