



# ОЦЕНКА ПОСЛЕДСТВИЙ ПРОВОДИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В СИСТЕМЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

---

*д.э.н., профессор,  
Председатель подкомитета НОСТРОЙ  
по ценообразованию в строительстве*

*Дидковская Ольга Всеволодовна*

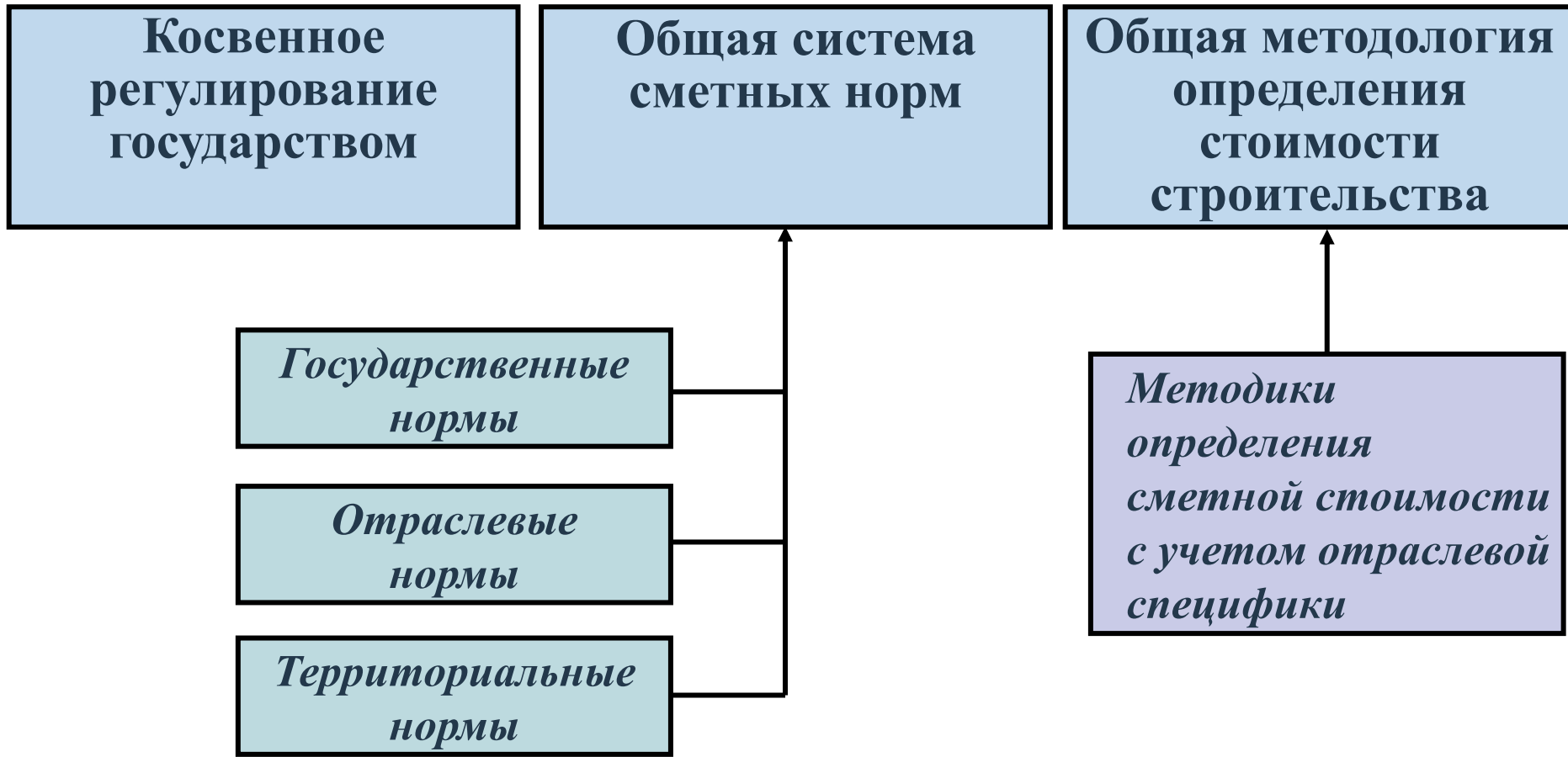
# Оценка последствий проводимых изменений в системе ценообразования в строительной отрасли

## Полный жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта

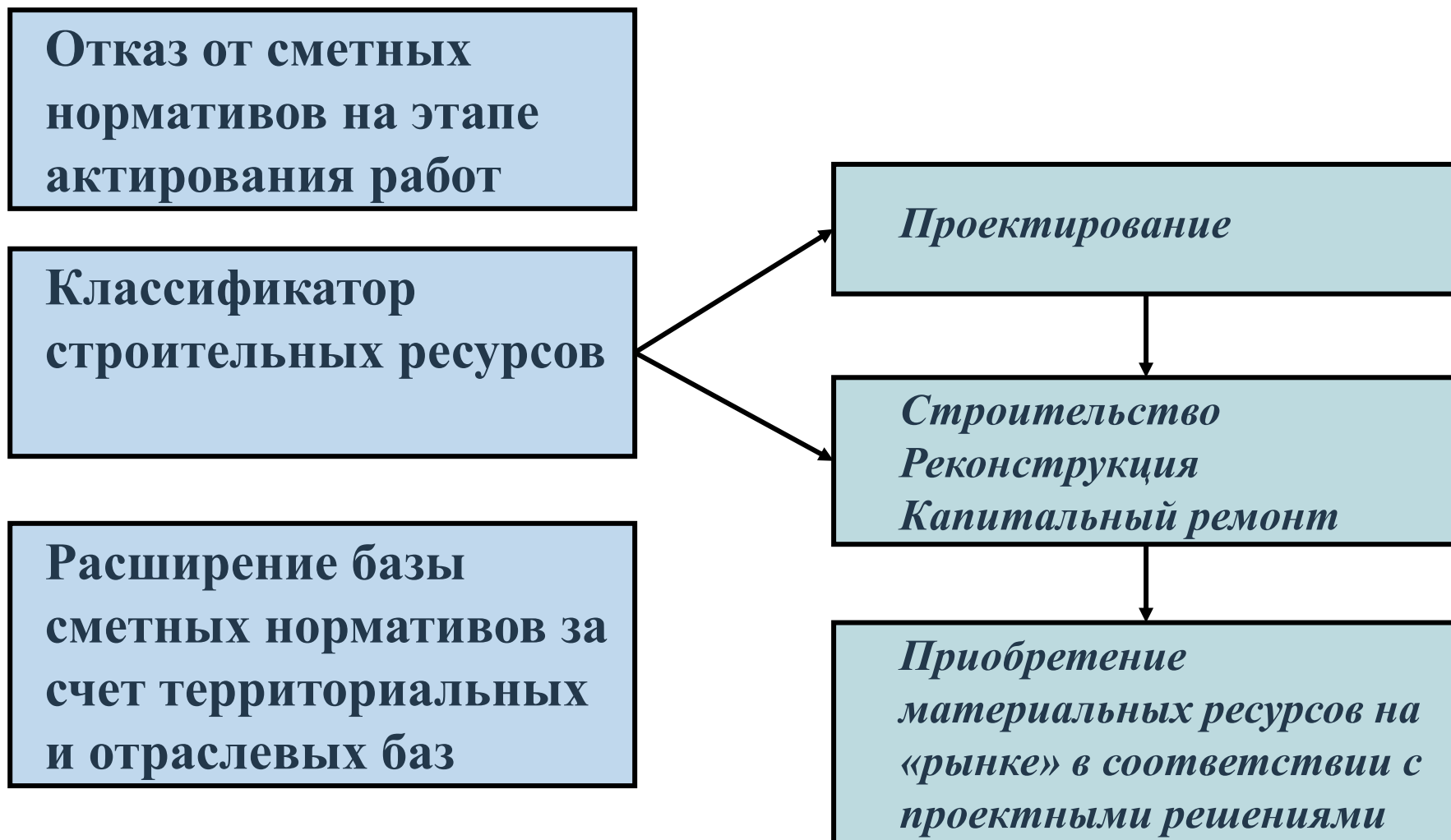
Развитие проекта	Этапы инвестиционно-строительного процесса в правовом поле	Уровни развития стоимости строительства
<ul style="list-style-type: none"><li>• ОБиН</li><li>• Проектная документация</li><li>• Рабочая документация</li><li>• Строительство, реконструкция</li><li>• Эксплуатация, капитальный ремонт</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Обоснование инвестиций</li><li>• Архитектурно-строительное проектирование (ГСК РФ)</li><li>• Осуществление закупок работ по строительству (ГК РФ, № 44-ФЗ, № 223-ФЗ)</li><li>• Исполнение договоров (контрактов) (ГК РФ, № 44-ФЗ, № 223-ФЗ, №397/пр, №398/пр)</li><li>• Завершение строительства, регистрация прав собственности на объекты капитального строительства (ГК РФ)</li><li>• Эксплуатация (ГСК РФ)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Предполагаемая (предельная) стоимость строительства</li><li>• Сметная стоимость строительства</li><li>• Начальная (максимальная) цена контракта / Цена контракта(договора)</li><li>• Фактическая стоимость строительства</li><li>• Стоимость капитального и текущего ремонта</li></ul>

# Оценка последствий проводимых изменений в системе ценообразования в строительной отрасли

**Единая система строительного ценообразования →  
государственная, отраслевая, территориальная**

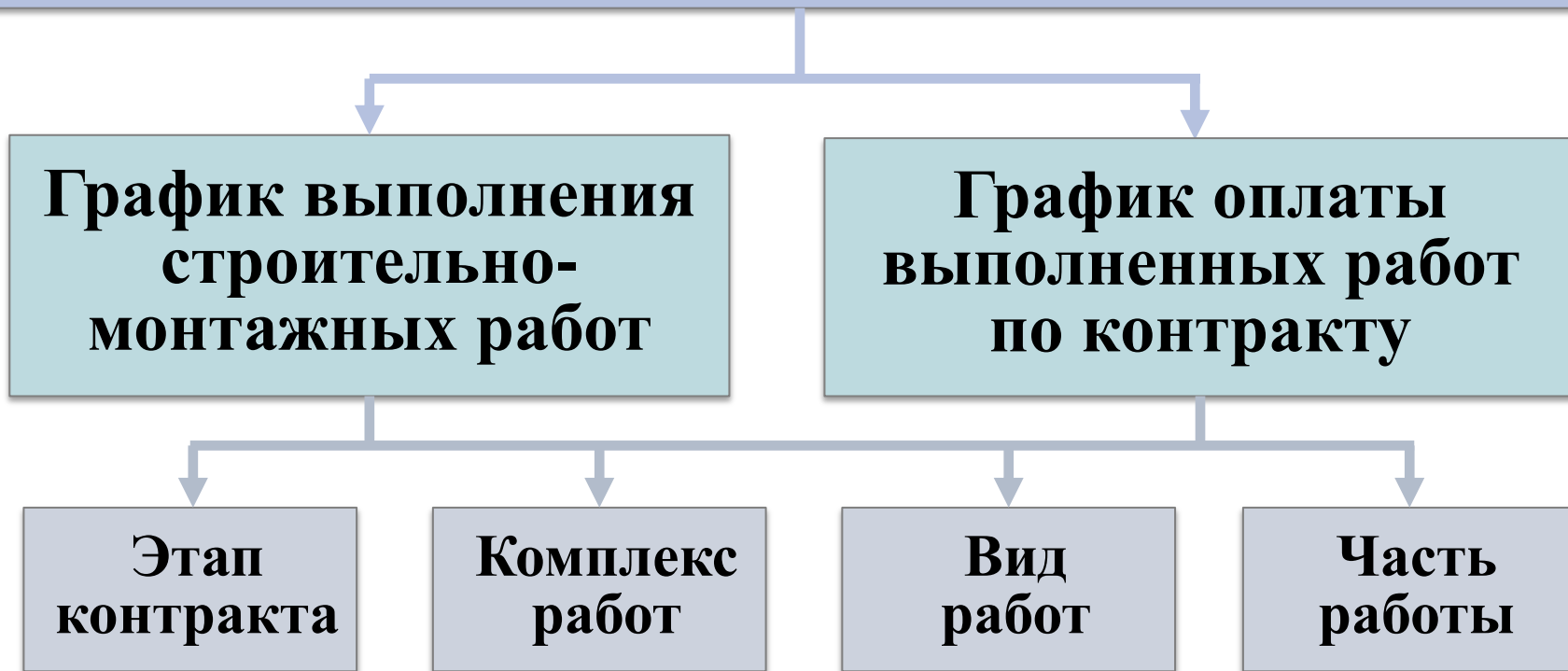


# Оценка последствий проводимых изменений в системе ценообразования в строительной отрасли



# Оценка последствий проводимых изменений в системе ценообразования в строительной отрасли

Методика составления **графика выполнения** **строительно-монтажных работ** и **графика оплаты** **выполненных по контракту (договору)**, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, **работ**



# Оценка последствий проводимых изменений в системе ценообразования в строительной отрасли

## ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

Наименование Объекта: Строительство объекта капитального строительства

Порядковый номер этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ	Наименование этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ	Сроки исполнения этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ	Физический объем работ	Сроки передачи строительных материалов, технологического оборудования заказчика	Сроки передачи рабочей документации
1	2	3	4	5	6
1	<b>Подземная часть</b>				
1.1	Земляные работы	07.09.2018-15.09.2018	5 641 м <sup>3</sup>	-	-
1.2	Фундамент	07.09.2018-15.09.2018	602 м <sup>3</sup>	-	-
2	<b>Общестроительные работы</b>				
<b>2.1</b>	<b>Стены наружные</b>	<b>07.09.2018-15.09.2018</b>	<b>1027 м<sup>3</sup></b>	-	-
2.2	Стены внутренние	07.09.2018-15.09.2018	651 м <sup>3</sup>	-	-
2.3	Перегородки	07.09.2018-15.09.2018	1928 м <sup>2</sup>	-	-
2.4	Перекрытия, покрытие, лестницы	07.09.2018-15.09.2018	615 м <sup>3</sup>	-	-
...	...	...	...	...	...
5	<b>Кровля</b>	07.09.2018-15.09.2018	1586 м <sup>2</sup>	-	-
6	<b>Проемы</b>	07.09.2018-15.09.2018	387 м <sup>2</sup>	-	-
7	<b>Полы</b>	07.09.2018-15.09.2018	2 807 м <sup>2</sup> общ.С	-	-
8	<b>Наружная отделка</b>	07.09.2018-15.09.2018	3050 м <sup>2</sup>	-	-
9	<b>Внутренняя отделка</b>	07.09.2018-15.09.2018	2 807 м <sup>2</sup> общ.С	-	-
...	...	...	...	...	...
25	<b>Слаботочные устройства</b>	07.09.2018-15.09.2018	2 807 м <sup>2</sup> общ.С	-	-

# Оценка последствий проводимых изменений в системе ценообразования в строительной отрасли

## ГРАФИК ОПЛАТЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Наименование Объекта: Строительство объекта капитального строительства

Порядковый номер этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ	Наименование этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ	Сроки выплаты аванса	Размер аванса	Сумма к оплате	Сроки оплаты выполненного этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ	Доля этапа выполнения контракта и (или) комплекса работ и (или) вида работ и (или) части работ отдельного вида работ в цене контракта
1	2	3	4	5	6	7
	Общая стоимость по контракту (договору)	28.08.18-06.09.18	48 659 205,00	97 318 410,00	29.09.18-25.08.19	100,00
1	Подземная часть					
1.1	Земляные работы	28.08.18-06.09.18	385 350,49	770 700,98	26.09.18-26.10.18	0,79
1.2	Фундамент	28.08.18-06.09.18	2 371 856,62	4 743 713,25	11.10.18-10.11.18	4,87
2	Общестроительные работы					
<b>2.1</b>	<b>Стены наружные</b>	<b>28.08.18-06.09.18</b>	<b>3 015 973,68</b>	<b>6 031 875,35</b>	<b>15.11.18-15.12.18</b>	<b>6,20</b>
2.2	Стены внутренние	28.08.18-06.09.18	2 486 788,67	4 973 577,34	17.11.18-17.12.18	5,11
2.3	Перегородки	28.08.18-06.09.18	1 339 040,05	2 678 080,10	07.12.18-06.01.19	2,75
2.4	Перекрытия, покрытие, лестницы	28.08.18-06.09.18	4 777 738,56	9 555 477,12	22.11.18-22.12.18	9,82
...	...	...	...	...	...	...
5	Кровля	28.08.18-06.09.18	1 555 190,28	3 110 380,56	27.04.19-27.05.19	3,20
6	Проемы	28.08.18-06.09.18	1 363 024,26	2 726 048,52	11.05.19-10.06.19	2,80
7	Полы	28.08.18-06.09.18	1 898 767,08	3 797 534,16	31.05.19-30.06.19	3,90
8	Наружная отделка	28.08.18-06.09.18	3 162 354,00	6 324 708,00	05.06.19-05.07.19	6,50
9	Внутренняя отделка	28.08.18-06.09.18	2 589 962,76	5 179 925,52	21.06.19-21.07.19	5,32
10	Отопление	28.08.18-06.09.18	2 448 863,22	4 897 726,44	13.06.19-13.07.19	5,03
11	Водоснабжение и водоотведение	28.08.18-06.09.18	3 101 285,88	6 202 571,76	30.05.19-29.06.19	6,37
12	Электроснабжение, электроосвещение	28.08.18-06.09.18	3 592 398,60	7 184 797,20	03.06.19-03.07.19	7,38
...	...	...	...	...	...	...
25	Слаботочные устройства	28.08.18-06.09.18	804 387,17	1 608 774,35	05.08.19-04.09.19	1,65