

# **С Т Е Н О Г Р А М М А**

## **заседания "круглого стола" на тему "Реализация инвестиционно-строительных проектов по методу "открытой книги" (компенсации затрат)"**

**6 октября 2022 года**

### **В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Добрый день, уважаемые коллеги! Наш сегодняшний "круглый стол" посвящен обсуждению концепции "Реализация инвестиционно-строительных проектов по методу "открытой книги". Этот метод предоставляет возможность начинать работы по реализации строительного проекта до получения окончательного представления о конструктивном исполнении и о необходимом уровне бюджета инвестиций, которые требуются для реализации данного проекта. О проведении эксперимента с применением метода "открытой книги" имеется специальное поручение заместителя председателя Правительства Российской Федерации Марата Шакирзянова Хуснуллина. Это поручение было 28 января текущего года.

В контексте обсуждаемого сегодня вопроса отмечу, что президентом страны перед строительной отраслью поставлена стратегическая задача по ускоренному развитию инфраструктуры, включая транспортную инфраструктуру. Требуется обеспечение высоких темпов ее строительства вне зависимости от существующих геополитических реалий и связанных с этим изменений. Имеется в виду в первую очередь постоянное изменение цен на строительные ресурсы. В текущих условиях назрела потребность в апробации новых методов ценообразования, контрактов, которые позволили бы в определенной части нивелировать возникающие трудности. Предварительное взаимодействие с федеральными органами

исполнительной власти, которые были ответственными за проработку концепции по проведению эксперимента с применением нового метода, показало, что на сегодняшний день пока нет единства в вопросе возможного использования нового метода в рамках строительного госзаказа. Вот почему нам сегодня принципиально важно сверить еще раз, услышать мнения и исполнителей, и заказчиков, и генподрядчиков, и экспертного сообщества о том, может, требуется какая-то донастройка в реализации этого механизма. Поэтому важен сегодняшний диалог.

В частности, Минтранс и Минфин считают избыточным проведение эксперимента и утверждают, что действующее законодательство о контрактной системе в сфере закупок, товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд содержит уже сегодня исчерпывающий перечень механизмов, позволяющих осуществлять закупки и предметом которых является и выполнение работ, и выполнение проектных работ, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства.

Минстрой со своей стороны поддержал проведение эксперимента по методу "открытой книги" на нескольких уже реализуемых строительных проектах через принятие отдельных решений Правительства Российской Федерации.

Поэтому мы сегодня в рамках "круглого стола" выслушаем позиции представителей всех сторон, включая тех, кто эти пилотные проекты будет непосредственно реализовывать. По итогам "круглого стола" мы подготовим соответствующий протокол, который учтет эти все сегодня озвученные предложения, и сформируем дальнейшее видение, как будем двигаться в данном вопросе.

Предлагается, коллеги, следующий регламент: в выступлениях время до 7 минут. Я думаю, что вполне достаточно, если мы за 1 час 20 минут проведем этот диалог.

Поэтому разрешите приступить. Я предоставляю слово заместителю Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергею Григорьевичу Музыченко.

Пожалуйста.

**С.Г. МУЗЫЧЕНКО**

*(Плохое качество связи. Возможны искажения смысла.)*

Спасибо.

Уважаемый Владимир Филиппович, уважаемые коллеги! Мы предлагаем, несмотря на то, что очень много вопросов, конечно, к методу "открытой книги", мы предлагаем все-таки эксперимент провести. Соответственно порядок этого эксперимента на слайдах представлен.

Пожалуйста, первый слайд.

Следующий.

Слева представлены те пункты федерального закона № 44, на основании которого на сегодняшний день происходит контрактация исполняющих контракт. Справа мы показали, почему есть необходимость все-таки с экспериментом по "открытой книге" поработать и прийти к окончательному решению.

Цена контракта на сегодняшний день формируется из цены сметной стоимости объекта и соответственно сметной документации умноженной на индекс-дефлятора Минэкономразвития с учетом сроков выполнения работ. Так формируется НМЦК.

Что мы видели в последние годы? Средний годовой рост индекса изменения(?) стоимости Минстроя был порядка 21 процента, это с третьего квартала 2020 год по третий квартал 2021 года.

Величина годового индекса-дефлятора Минэкономразвития составляла 5,4 процента. Соответственно, разница в четыре раза.

Следующий слайд, пожалуйста.

Существующий подход к определению твердой(?) горной(?) цены не позволяет оперативно реагировать на существенные изменения цен строительных ресурсов. Использование существующих индексов-дефляторов приводит к недостоверному планированию бюджетных средств, фактически себестоимость реализации контракта оказывается значительно выше стоимости, определенной на этапе формирования НМЦК. Отсутствие системного механизма при пересчете цены контракта в связи с ростом или снижением, я акцент делаю на стоимости строительных ресурсов, и ввиду сложности уникальных и технически-сложных объектов, где возможна корректировка технических решений и сроков выполнения работ на стадии реализации проекта, влияющая на стоимость строительства.

На самом деле каждая из этих проблем очень актуальная и очень знакома всем строителям. Мы на сегодняшний день реализуем масштабные проекты, сложные, уникальные. Во многом не можем оценить, даже имея существующие механизмы ценообразования и проводя инженерные изыскания, иные изыскания, не можем все равно сформировать конечную цену с достаточной достоверностью, которая у нас в законе № 44 заложена.

Также отсутствие системы и механизма пересчета цены контракта как в плюс, так и в минус, привело к такой ситуации, что мы в 2020 году и 2021 году механизм 1315 запустили. По сути, это ручной механизм. Он отвлек очень много ресурсов проектировщиков, заказчиков, подрядчиков, на некоторых объектах привел к снижению темпов строительства в связи с тем, что необходимо было приостанавливать и пересчитывать стоимость контрактов, иначе их просто невозможно было бы реализовать.

Следующий слайд, пожалуйста.

Конечно, механизм мы предлагаем как в качестве эксперимента, так и в качестве... если будет принято решение дальнейшего внедрения его в практику, предлагаем не на всех объектах, категории представлены на слайде, это строительство, реконструкция уникальных и технически-сложных объектов капитального строительства, строительство объектов, реконструкция которых должна быть начата незамедлительно, социально значимые объекты, обороны, безопасности и так далее, там, где мы не можем процедурно медлить. То же самое наиболее актуально.

И объекты капитального строительства, стоимость строительства и реконструкции которых превышает 5 млрд рублей или строятся со сроком строительства более трех лет.

На объектах типовых, на объектах, на которых можно с достоверностью определить стоимость и условия строительства, конечно, этот механизм применять смысла нет. Он будет неэффективен, по нашему мнению, и не приведет к должному результату.

Следующий слайд, пожалуйста.

Этапы системы гибкого регулирования цены контрактов, заключенных под ключ, на слайде представлены. Это планирование затрат, сроков выполнения работ, включение объектов, предварительная стоимость, определение НМЦК, проведение конкурса, заключение контракта под ключ, проектирование, экспертиза, определение уточненной цены после проведения экспертизы, выполнение работ, расчет изменения цены выполненных работ при повышении фактической инфляции в строительстве над прогнозной ценой контракта.

Здесь повторяю, корректировка цены контракта как в плюс, так и в минус, потому что резкий рост стоимости ресурсов в 2021—

2022 году. На следующий день по некоторым позициям меняется в сторону снижения. Конечно, безусловно, при определенных обстоятельствах нужно и в этом направлении думать, потому что на многих объектах, когда мы заходили с пересчетом цены в 2021 году, это был только ...*(не слышно)* этих объектов. Соответственно, мы пересчитали только на период строительства.

На сегодняшний день актуален вопрос пересчета за иные и последующие выполненные работы, если стоимость у нас сильно упадет, то, соответственно, пересчет в минус. Выделение дополнительных средств при необходимости определения итоговой цены контракта (пятый пункт), соответственно, понимая, что мы не укладываемся в те средства, которые у нас распределены на исполнение проектов.

Следующий слайд, пожалуйста.

Мы предлагаем пересчет стоимости выплаты работ при условии индекса Росстата к индексу дефлятора Минэкономразвития более 5 процентов пересчитывать. Вы видите стоимость выполненных работ с применением... *(неразборчиво)* может быть как больше, так и меньше стоимости пересчитанных (с левой стороны представлен по сути образец пересчета).

Стоимость выполненных по итогам квартала работ. Мы их предлагаем пересчитывать с актуальным индексом. Этот актуальный индекс будет применен к выполненным в течение квартала работам и не будет применяться к невыполненным работам в данном квартале. Таким образом, мы будем по сути актуальными индексами платить за фактически выполненные квартальные работы.

Следующий слайд, пожалуйста.

Образец схемы корректировки цены контракта мы представили. По горизонтали – по сути это период строительства, по вертикали – это изменение цены. То есть в первом отчетном периоде мы видим:

увеличилась цена более чем на 5 процентов. Соответственно, применили... (*неразборчиво*), пересчитали назад на первый отчетный период, на начало плановых работ.

Во втором отчетном периоде мы видим, что не меняется ничего. Мы, соответственно, не пересчитываем второй отчетный период.

Третий отчетный период – опять происходят изменения. Мы применяем коэффициент корректировки именно к тем работам, которые выполнили.

Пожалуйста, следующий слайд.

Расчет коэффициента изменения стоимости работ в отчетном году путем определения отношения фактической стоимости выполненных работ в отчетном году к их стоимости в смете контракта. Формула представлена, достаточно простая.

Определение лимита финансирования осуществляется путем применения коэффициента измеряющего стоимость работ в отчетном году к стоимости работ на следующий год, и, соответственно, недостающие средства для реализации контракта выделяются в текущем году из средств федерального бюджета дополнительно. По нашему мнению, это должны быть средства резервного фонда.

Следующий слайд, пожалуйста.

Необходимые меры для внедрения механизма гибкой цены. Для проведения эксперимента представлены на слайде четыре. Первое – это обеспечение внесения изменений в действующие в настоящее время нормативно-правовые акты и методические документы в части установления возможности заключения контракта с предварительной ценой. Еще раз повторяю, для определенной категории объектов... (*неразборчиво*) в выборе конкретных объектов, на которых провести эксперимент.

Дальше. Обеспечить разработку ресурс-технологических моделей, учитывающих в своем составе перечень строительных ресурсов, наиболее полно отражающий специфику строительства различных видов объектов капитального строительства, и необходимый для дальнейших расчетов индекс ... индекса дефлятора Минэкономразвития России с одновременной корректировкой в случае необходимости действующей методологии их расчета.

Третье – обеспечить расчет индекса... и индекса Минэкономразвития на основании разработанных ресурс-технологических моделей.

Четвертое – обеспечить принятие постановления Правительства Российской Федерации о передаче ограниченного перечня объектов, к которым возможно будет применять механизм гибкой цены. *(Оживление в зале.)* Это то, что я на слайде показывал, что объекты возникают сложные с реализацией более трех лет, стоимостью более... *(не слышно)*.

Коллеги! Доклад закончил. Готов ответить на вопросы.

### **В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Сергей Григорьевич, у меня такой вопрос для уточнения. Я понимаю, что такой подход – метод открытой книги, а короче, попроще – компенсация затрат, он, конечно, должен быть эксклюзивным таким, абсолютно единично выверенным. Потому что как Вы относитесь к тому, что если мы придадим этому направлению, которое после эксперимента (дай бог, что он удачным будет, и признаем все, что он правильный), он отвечает на вопросы те, которые Вы обозначили, но в то же время он создает, наверное, определенные сложности, я думаю, о которых скажет Алексей Михайлович, это невозможность бюджетного планирования твердого. Это же ведь требует дополнительных бюджетных ресурсов, которые должны быть в резерве и как угодно. Поэтому, я думаю, что вот этот



момент нам придется соизмерять, насколько тиражировать можно этот удачный даже, я говорю, эксперимент. Как Вы относитесь к этому?

### **С.Г. МУЗЫЧЕНКО**

Владимир Филиппович, абсолютно правильно. Наверное, эксперимент нужно проводить не на одном объекте, а на группе, и результаты и будут являться основой для принятия решения, как в дальнейшем действовать с лимитом. Потому что мы здесь абсолютно солидарны с коллегами из Минфина. Мы не можем формировать, не понимая хотя бы приблизительно бюджет этих объектов. То есть это штучный товар на самом деле, по вашему мнению (да?), пока что. Таким образом, это штучный... мы будем понимать, по этому штучному товару как будут формироваться лимиты. Мы сегодня видим только резервный фонд, а объем этих "предельников", так скажем, должен быть определен по результатам эксперимента... *(неразборчиво)*.

### **В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Спасибо.

Слово предоставляется Лаврову Алексею Михайловичу, заместителю Министра финансов Российской Федерации.

Алексей Михайлович, Вам слово, пожалуйста.

### **А.М. ЛАВРОВ**

Уважаемый Владимир Филиппович, уважаемые коллеги! Этот вопрос неоднократно рассматривался правительством и, в частности, в рамках "дорожной карты", утвержденной Хуснуллиным, планом мероприятий, утвержденным правительством, многочисленными поручениями. И во всех этих случаях была сформирована позиция, которая и правительством тоже поддерживалась, о нецелесообразности проведения таких экспериментов. Это позиция

Минфина совместно с Минтрансом. Министерство строительства с ней не соглашалось.

Почему мы считаем, что никаких экспериментов делать сейчас не нужно? Дело в том, что фактически мы этот эксперимент уже проводим сейчас. У нас нет никаких ограничений по пересмотру ... *(неразборчиво)* цены, увеличению цены. Все это делается в установленном порядке с источниками финансирования из резервного фонда, со всеми процедурами. И что, собственно, нужно делать еще, нам совершенно непонятно. И Сергей Григорьевич предлагает некий эксперимент с изменениями в правовую базу, мы многократно обращали внимание, что и базовое регулирование этого вопроса в законе № 44, и действующие сейчас, пусть временно, нормы не содержат практически никаких ограничений для внесения изменений в цену контракта, как минимум в цену контракта, но и другие условия тоже можно в градостроительных контрактах пересматривать практически без ограничений.

Основной вопрос упирается, совершенно справедливо: а где деньги? Ну, разрешим мы заказчикам все это делать, нет у них никаких свободных лимитов, которые они могут перераспределять между другими объектами. Строительство — действительно штучная работа. На каждый такой проект доводятся лимиты индивидуально. И если нужно их увеличивать, все равно заказчик пойдет в минфин (региональный, муниципальный, федеральный) и в правительство с предложением об увеличении стоимости именно этого конкретного проекта со всеми обоснованиями.

Вопрос: если это можно делать уже сейчас и по базовому регулированию закона № 44, куда же больше еще эту книгу открывать? Что, собственно, предлагают делать? Заказчику дать такие полномочия? Это невозможно, потому что у нас в таком случае не будет никаких берегов и ограничений по бюджетному планированию.

Какие лимиты ставить, тоже станет совершенно непонятно. Сбудется мечта: войдем в строительство, а с какой величиной мы его закончим, с какой стоимостью, никто знать не будет. В итоге мы просто будем в два раза меньше ставить объем строительства в плановом порядке, потому что возникнет огромный риск удорожания. Скажем, вот, замечательно, мы пришли и начали запускать в два раза меньше объектов, потому что каждый из них может в два раз подорожать. Я уверен, что к этому ни Минстрой не стремится, ни регионы, ни муниципалитеты. И, вообще, вот такая широко применяемая практика пересмотра цен вообще никому не нужна.

Да, есть период нестабильности цен, бывают они такие, на то нужно принимать отдельное решение. В принципе, нужно давным-давно перейти на ресурсный метод и ввести базу данных стоимости всех составных частей контракта, при экспертизе стоимости проекта фиксировать составные части, сколько что стоит, вести эту базу данных в актуальном режиме и при возникновении удорожания свыше какого-то предела автоматически иметь резерв для такой индексации, которая действительно на практике часто отличается от прогнозной.

Но это совсем другое дело, для этого прежде всего нужно перейти к ресурсному способу обоснования цены, а не так, как сейчас: сначала мы считаем по устаревшим нормативам, потом говорим, что на самом деле стройка будет вестись совсем по другой структуре, по смете контракта, а потом начинаются всевозможные изменения на удорожание или удешевление. Кстати говоря, вот сейчас, например, кое-что и дешевле — что же, мы теперь должны закрывать эту книгу и говорить: "Ну, ладно, давайте теперь контракты в сторону понижения рассматривать" (потому что они более дорогие, чем тогда, когда эта документация утверждалась)? Нет, уважаемые коллеги. Мы считаем, что нужно следовать принципу твердой цены.

Проведена вся необходимая экспертиза, проведены по возможности конкурентные закупки, цена определена в точном соответствии с рыночной ценой объектов. Поставщики, конечно, должны взвешивать и свои коммерческие риски, и возможности и необходимость кредитования (обычная самая коммерческая и управленческая работа). Ну а затем на крайний случай у нас есть механизмы, которые могут подстраховывать при возникновении непредвиденных, по сути, форс-мажорных обстоятельств.

Обращаю при этом, уважаемые коллеги, ваше внимание на такой факт. В строительстве примерно 65 процентов по стоимости — это несостоявшиеся конкурентные процедуры, несостоявшиеся, то есть на них пришел один поставщик. А еще там приличная доля — наверное, процентов 20–25 — это единственный поставщик, с которым ведется индивидуальная работа при согласовании всех условий контракта. А при несостоявшихся процедурах никакого снижения цены нет, никакой конкуренции нет и, по сути, все, что прошло экспертизу, и фиксируется.

Отсюда и вопрос. По сути, мы не знаем рыночную цену, как оценена начальная стоимость. Может, она должна быть и выше, чем предлагается экспертизой, может быть, ниже. Мы не знаем. И, если бы у нас была рыночное ценообразование, при отборе такая статистика накапливалась бы и мы постепенно знали бы, какова реальная стоимость тех или иных объектов.

Вот, на наш взгляд, чтобы улучшить ситуацию с этой точки зрения, нужно сделать две вещи. Первое — как я уже сказал, внедрить, наконец, полноценную систему ресурсного обоснования цены и ее мониторинга, потому что сейчас все, что мы слышим, — некие рассуждения о том, что что-то подорожало, что-то подешевело, и в каждом конкретном случае надо идти и делать заново экспертизу, по сути. И, второе, нужно принять все меры, для того чтобы

процедуры конкурентные там, где они, конечно, уместны, отбора поставщиков по строительству были как минимум с двумя участниками, с тем чтобы был хоть минимальный уровень конкуренции.

Ну а все остальное, на наш взгляд, урегулировано. Подчеркну, что на следующий год Министерство финансов уже предложило (такие поправки находятся в Государственной Думе) продлить действующий в текущем году формат неограниченного внесения изменений в ранее заключенные контракты. Таким образом, мы продолжаем эксперимент, по существу, с "открытой книгой", но, когда он завершится, будем подводить его итоги и смотреть, привел ли он к каким-нибудь положительным результатам или надо переходить к базовому регулированию, заложенному в законе № 44 и действительно (это очень важно) в бюджетном законодательстве. Вот с точки зрения бюджетного планирования у нас все обязательства четко определены, везде есть лимиты бюджетных обязательств. Было бы крайне странным, на наш взгляд, и совершенно необъяснимым исключением, когда для масштабных работ, причем с проведенной еще специально экспертизой, мы бы применяли "открытую книгу".

Следующий этап — это научно-исследовательские работы. Потом — цифровизация, IT, и в итоге у нас весь бюджет стал "открытой книгой", читать которую ни правительству, ни, самое главное, гражданам будет невозможно.

### **В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Бесспорно, Вы правы в том, что сегодня уже есть механизмы, которые позволяют реагировать на возможность изменения контрактной цены. Это и контракт "под ключ", это два распоряжения правительства, которые позволяют это делать в пределах возможного удорожания. Но, наверное, в чем вопрос, который инициируется дальше? Что вот эти изменения, которые сегодня можно делать, Вы

говорите, имеют очень длительный характер. Вот, наверное, речь идет больше об оптимизации и о том, чтобы придать динамику этим изменениям, чтобы не останавливать строительный цикл.

Вот, наверное, с этим делается поиск, найти эти подходы. Спасибо. Хорошо. Будем дальше сейчас обсуждать, и мы услышим разные мнения. Хорошо.

Главным исполнителем этого эксперимента по "открытой книге" было обозначено Министерство транспорта. Я слово предоставляю Дунаеву Сергею Андреевичу, исполняющему обязанности директора Департамента развития инфраструктуры Министерства транспорта Российской Федерации.

Пожалуйста, Сергей Андреевич. Не слышим Вас. Попробуйте еще раз переключиться. Сергей Андреевич, попробуйте наладить связь. Вы остаетесь с нами, а мы еще попробуем включиться потом.

Коллеги, слово предоставляется Самарьянову Андрею Викторовичу, заместителю руководителя Федерального дорожного агентства (Росавтодор).

Пожалуйста, Андрей Викторович.

### **А.В. САМАРЬЯНОВ**

Уважаемый Владимир Филиппович, уважаемые коллеги, добрый день! Совершенно правильно отметили в своем вступительном слове позицию Минтранса. У Росавтодора эта позиция такая же.

В отношении выступлений, которые мы слышали выше, что могу сказать. Да, действительно, отметили момент планирования. Не понятно, как текущие конструкции... с учетом нашего взаимодействия с Минфином в части планирования нашего бюджета, каким образом мы будем предусматривать общую стоимость всех объектов, предусмотренных ФАИП и другими программами. И на фоне основного источника, которым определяется резервный фонд по

компенсации возможных, вероятных удорожаний этих проектов, хочу сказать следующее.

Сегодня, действительно, есть достаточно серьезные механизмы, проработанные в том числе и Минстроем с нашим участием, по компенсации удорожаний. Наверное, основной — это постановление № 1315. И фактически на деле оно действительно работает. Подрядчики обосновывают свое удорожание, проходят соответствующую экспертизу. Но вот вопрос, так скажем, выделения и доведения средств из резервного фонда, на сегодняшний день по этому вопросу испытывают все — и заказчики, и подрядчики — некоторые неудобства. Это не к тому, что сегодня в повестку выносятся этот вопрос, а к тому, что мы испытываем неудобства. И этот процесс действительно затяжной, потому что носит обязательность многоступенчатых проверок.

Нам кажется, что если вдруг будет применен механизм "открытой книги", этот механизм сохранится — многоступенчатая проверка, также будет существовать, и деньги из резервного фонда на удорожание, которое может возникнуть по результатам исполнения контрактов, заключенных по методу "открытой книги", также будет затягиваться. А вот в ходе исполнения контракта как раз таки это явно не будет нести некую пользу для ускорения производственных процессов.

И стройка — это такой элемент, который должен постоянно подпитываться финансированием. Если вдруг на этом этапе мы будем такие же неудобства испытывать, то можно говорить о консервации строек, удорожании в связи с этим и так далее, и так далее. Поэтому, на наш взгляд, сегодня в текущих условиях целесообразно все-таки оставаться в конструкции федерального закона № 44-ФЗ и реализовывать контракты с учетом тех мер поддержки, которые были

приняты в 2022 году, в том числе с учетом постановления № 1315.  
Доклад закончил.

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Спасибо.

Сергей Андреевич, давайте попробуем еще раз включиться. Ну, что, Вы настойчиво не хотите выйти на связь с нами. Давайте что-то предпринимать, пытайтесь. Хорошо. Идем дальше. А Вы потом нам тогда посигнальте, что у Вас все наладилось.

Коллеги, слово предоставляю Ярмальчук Марии Васильевне, генеральному директору Национальной ассоциации инфраструктурных компаний. Пожалуйста.

Мария Васильевна, Вам слово.

**М.В. ЯРМАЛЬЧУК**

*(Плохое качество звука, возможны искажения смысла.)*

Добрый день, уважаемый Владимир Филиппович, уважаемые коллеги! Почему *...(неразборчиво)*, что компания была одним из инициаторов как *...(неразборчиво)* дотаций, так и включению пункта по проведению эксперимента "открытой книги".

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Попробуйте подрегулировать микрофон, слишком фонит.

**М.В. ЯРМАЛЬЧУК**

*(Неразборчиво)* ...первая из них. понятно, это ряд накопившихся проблем в отрасли, о которых Сергей Григорьевич говорит. Это не только проблема ценообразования. Есть проблема изменения стоимости *...(неразборчиво)* по сравнению с проектной документацией, это премирование подрядных организаций и стимулирование. Более того, проблема, про которую почему-то никто здесь не говорит, это прибыльность, доходность строительных организаций.

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Мария Васильевна, очень плохо мы Вас слышим.



**М.В. ЯРМАЛЬЧУК**

*(Неразборчиво)* ... 4 процента и на протяжении многих лет. Мы провели свое исследование данной крупнейшей компании. Так вот на протяжении 10 лет доходность ниже инфляции, соответственно это полное отсутствие возможностей развития компании, на привлечение технологий в отрасль. Сейчас мы понимаем, что многие компании у нас находятся в модели банкротств, под серьезным риском банкротств.

И когда мы говорим, что у нас в принципе бюджетный процесс из № 44 могут ...*(неразборчиво)*, но хотелось бы сказать, что со стороны строительных компаний есть определенная проблема. Мы очень признательны коллегам, что принят такой механизм, как 1315(?), который на самом деле спас и помог вытащить ряд компаний в сложной ситуации при волатильности цен.

Что бы хотелось отметить? Механизм работает в целом не как часы. Как компаниям НАИК мы ведем ежедневный мониторинг того, у кого ...*(неразборчиво)* средства. Так вот я бы хотела сказать, что у нас средний срок доведения средств – 260 дней. Вот 260 дней, пока компания пришла и сказала, что у меня удорожание, до момента получения денег на расчетном счете. И за эти 260 дней мы идем в банк и берем кредиты. К сожалению, проценты по кредитам в большей степени съедают это удорожание, что в целом еще сильнее ухудшает финансовое положение компаний в это непростое время.

Поэтому мы все-таки призываем продолжить дискуссию с точки зрения механизма, который бы позволял более объективно и быстро реагировать на изменения цены как в сторону увеличения, так и в сторону снижения. Сергей Григорьевич задал один из подходов, мне кажется, он достоин внимания и как минимум всестороннего обсуждения.

И второй момент, о котором мы говорим, — это все-таки *...(неразборчиво)* "открытой книги" переход в плюс. Это, по сути, одно и то же, но мы говорим о том, что это не уход, во-первых, от связанных процедур, от конкуренции, это уход к тому, что компании конкурируют своей эффективностью, теми расходами, которые они показывают, и той минимальной прибылью, на которую они готовы пойти.

Да, конечно, есть проблема с бюджетированием. Но сейчас мы решаем *...(неразборчиво)* 1315 через резервный фонд. Давайте мы проговорим историю со строительством либо какие-то другие волочильные под риском проекты, сделать компенсационный фонд или сделать инструмент в рамках резервного фонда. Но проблема есть. И здесь, я думаю, все это понимают.

Возвращаясь именно к эксперименту, то НАИК вышла с предложением провести этот эксперимент в аналитической форме без каких-либо обязательств как со стороны заказчика, так и подрядчика. Мы предложили выбрать совместно с заказчиками несколько текущих объектов и создать рабочую группу, посмотреть те проблемы, какие у нас выходят с точки зрения, как у нас на бумаге написано и как в жизни, и вместе подумать. Бывают иногда инструменты *...(неразборчиво)* налог на прибыль, бывает, наоборот, *...(неразборчиво)* расходы. Бывает — изменяются условия климатические, другие. Мы ведь не говорим, что должны сразу какие-то дополнительные на себя обязательства брать заказчики, мы говорим, что давайте сделаем аналитический инструмент, рабочую группу, посмотрим результаты и потом поймем, где болевые точки и как их решать. И давайте в том числе не забывать, что у нас сейчас эра цифровых технологий, *...(неразборчиво)* систем, возможностей, у нас у подрядчиков *...(неразборчиво)* дополнительные возможности по контролю, по приемке, по обмену информацией.

И эти инструменты также можно использовать при проведении эксперимента.

Поэтому мы бы просили вас поддержать наш очень полезный эксперимент, по итогам которого, мне кажется, мы бы смогли увидеть много чего интересного. Спасибо.

### **В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Скажите, пожалуйста, с чем связана аргументация, что ваши предложения по объектам экспериментальным... Это два проекта дорожно-транспортной отрасли, да? Тюмень... вернее, Москва, Челябинск и Тюмень, да? С чем связана особенность вот этих именно проектов дорожно-транспортной отрасли?

### **М.В. ЯРМАЛЬЧУК**

*(Очень плохое качество связи.)* ...Мы брали исключительно только действующие объекты, которые недавно начались и которые у нас нашими крупнейшими и уважаемыми заказчиками... *(неразборчиво)* членами компаний, членами ассоциаций. Мы эти проекты предложили. Если коллеги нам предложат какие-то другие проекты, то мы бы... *(неразборчиво)* и давали другие предложения, в том числе по аэродромной инфраструктуре. Нам коллеги из Минтранса поправили... сказали: "Давайте попробуем другие". Вот мы предложили. В целом мы открыты к диалогу, это всего лишь наше предложение. Мы в первую очередь понимаем специфику транспортного, дорожно-мостового(?) строительства, поэтому вот так.

### **В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Спасибо.

Уважаемые коллеги, в рассуждениях, в поиске каких-то более оптимальных решений, управленческих решений, нормативно-правовых изменений, всегда активную позицию занимает в этом диалоге ассоциация "Национальное объединение строителей". И сегодня мы благодарны за то, что вы с нами.

Я предоставляю слово Антону Николаевичу Глушкову (с презентацией). Рады видеть нашего коллегу Аркадия Михайловича рядом.

Антон Николаевич, Вам слово. Пожалуйста.

### **А.Н. ГЛУШКОВ**

Владимир Филиппович, добрый день! Я думаю, что мы обойдемся без презентации, чтобы сэкономить время. Я очень внимательно слушал выступления предыдущих докладчиков и попытаюсь к ним отнестись.

Вот складывается впечатление, что то, что было сейчас озвучено, между собой, правильно Вы сказали, невозможно объединить. Я придерживаюсь немножко другой позиции. В принципе во всех выступлениях – и Алексея Михайловича, и Сергея Григорьевича – я вижу, в общем-то, вполне совместимые позиции и сейчас попытаюсь объяснить на конкретном примере.

Первое. Вопрос "Открытой книги"... Ну, мы же с вами все отчасти чиновники, поэтому у нас есть поручение вице-преьера Марата Шакирзяновича Хуснуллина, этого года. Поэтому вопрос формализации этого подхода требует проработки и какого-то ответа на него.

Первое, о чем все говорят, – что на сегодняшний момент никаких дополнительных механизмов не требуется, потому что существует постановление № 1315 и так все здорово, и так мы можем менять цены. И да, и нет одновременно. С одной стороны, действительно постановление № 1315 очень хорошо востребовано, мы в соответствии с поручением Минстроя осуществляем мониторинг на территории всей Российской Федерации: повсеместно, практически во всех субъектах Российской Федерации реализация этого постановления идет. Но напомним, коллеги, что это все-таки срочная мера, которая у нас хоть и продлевается уже второй раз (и Алексей

Михайлович сказал, что принято решение ее продлить, документа еще нет, но тем не менее мы все уже с этой мыслью живем — что она будет продлена в следующем году), но это не системный механизм, а выход из сложившейся ситуации. В этой связи сослаться на постановление № 1315 в чистом виде, как решение проблемы, считаю, нецелесообразно. Но в постановлении № 1315 кроется ответ, как прогнозировать суммы, которые могут понадобиться в случае применения открытой цены, нетвердой цены контракта. На сегодняшний момент это резервный фонд. И ту практику, которая у нас сейчас есть, надо, конечно же, обновить, но общие удорожания объектов, которые прошли сейчас по постановлению № 1315, не превышают 18 процентов в целом по Российской Федерации. То есть лимит денежных средств, который необходимо предусмотреть, достаточно статистический, мы можем посчитать по итогам самых сложных периодов — это последние шесть кварталов начиная со второго квартала 2021 года по третий квартал 2022 года.

Сейчас (я соглашусь с Сергеем Григорьевичем) по ряду позиций мы видим отрицательную, позитивную для стройки динамику в отношении изменения цены ресурсов, что может даже привести к снижению тех индексов, которые разрабатывает Главгосэкспертиза и утверждает Минстрой.

Но на сегодняшний момент говорить о том (вот тоже тезис), что не слишком ли (я перефразирую) хорошо строителям в сложившейся ситуации? У нас была встреча с топ-10 застройщиков в рамках форума РБК два дня назад, и Росстат подобрал рентабельность постройки, которая действует у нас в зависимости от типов объектов. Самую высокую рентабельность по итогам прошлого года показали девелоперы, она составляет порядка 5 процентов. Самую низкую рентабельность у нас показали линейные объекты с рентабельностью 2,2 процента. Поэтому вопрос того, что на

сегодняшний момент нынешняя система ценообразования не успевает за объективным отражением затрат строительных компаний, он очевиден. С рентабельностью в 2–2,5 процента говорить о привлекательности стройки, тем более упрекать, что торги не состоялись или не состоялись и заключен договор с единственным участником, это, наверное, проблема больше не строительной комплекса, который не хочет участвовать в этих торгах, а это проблема адекватности отражения затрат ценообразования. Буквально если мы смотрим индекс, который у нас вышел, третьего квартала этого года и сравниваем его с третьим кварталом предыдущего, по объектам образования у нас увеличение строительно-монтажных работ состоялось на 8 процентов. Ресурсно-технологичных моделей, которые работают сейчас с базисно-индексным методом, средняя рентабельность по тем же объектам образования заложена (Сергей Васильевич Лахаев сидит, он может меня поправить), по-моему, 6,7 процента. То есть вот рентабельность одним квартальным удорожанием у нас полностью перекрыта. Поэтому говорить о том, что мы можем оставаться на старом механизме федерального закона № 44... вот просто цифрами одного квартала полностью перекрывается, и мы говорим о том, что, в общем-то, это невозможно сделать.

То есть на вопрос стоимости ресурсов ответил, на поиск источника ответил, теперь как это можно сделать в законодательном поле? У нас, во-первых, есть система регуляторных "песочниц". Я согласен, что вводить массовый инструмент плавающей цены контракта, открытой книги без наполнения ФГИС ЦС невозможно. Здесь совершенно коллеги правы, пока у нас нет реальной информации в разрезе каждого субъекта Российской Федерации о наполнении ФГИС ЦС и полноценном представлении стоимости

строительных ресурсов, мы никогда не можем перейти к динамическому ценообразованию.

У нас есть на сегодняшний момент... мы помогаем Минстрою тоже официально наполнять ФГИС ЦС в разрезе каждого субъекта Российской Федерации, и у нас есть ряд субъектов Российской Федерации, которые приблизили наполнение ФГИС ЦС к 100 процентам. Лидером здесь является Ивановская область. Мои коллеги тоже сегодня в режиме ВКС присутствуют. И на сегодня есть субъекты, на которых мы можем это попробовать. Наше предложение, в общем-то, компромиссное, которое бы хотел всем коллегам предложить. Законодательно менять что-то до конца этого года, наверное, нецелесообразно, мы физически это не успеем сделать. С 1 января следующего года мы можем работать одновременно, каждый субъект Российской Федерации выбирает формат: либо он остается в базисно-индексной системе ценообразования, либо переходит на ресурсную модель ценообразования. Это каждый субъект по-разному, в зависимости от готовности, будет на эти модели переходить.

Мы взяли контракт (чтобы голословным не быть, сейчас скажу его наименование). Это небольшой объект, строительство системы водоснабжения – Лебяжий луг, Ивановского района, Ивановской области. Срок строительства этого объекта – семь–восемь месяцев по ПОС, который есть. Проговорили с подрядчиком, который существует, и попытаемся ввести... он отыгран по федеральному закону № 44, соответственно, смета составлена базисно-индексным методом. Мы хотим совершенно параллельно силами национального объединения сделать эксперимент, чтобы одновременно администрировать этот проект как базисно-индексной модели, так и в ресурсном методе с учетом реального отражения стоимости строительного ресурса, ну и в достаточно краткосрочном периоде

(этот контакт будет закончен в середине следующего года) посчитать ту разницу, которая формируется при переходе, можно сказать, на открытую книгу, мы называем динамическим ценообразованием по объектам строительства, чтобы понять, насколько это трудоемко, а во-вторых, к каким затратам бюджета дополнительным либо, может быть, и экономии бюджета фактически приходит использование такого механизма.

В завершение мне бы хотелось еще одну вещь напомнить. Многие помнят, до 44-го был 94-й, и в самом начале существования этого закона у нас хоть и не было такого слова – "динамическое ценообразование", но вместе с тем оно на самом деле было, потому что каждая форма – это каждая КС-2 и КС-3, ежемесячно закрывалась в том индексе цен, которые действовали на дату закрытия.

По большому счету, то, что сейчас у нас реализовано в рамках постановления № 1315, – это такая же формулировка, но только разового характера, когда мы приводим к текущему индексу затраты, которые были посчитаны и прошли "Главгосэкспертизу" ранее. Поэтому вопрос динамического ценообразования и затрат бюджета решен, например, в городе Москве, потому что самостоятельно субъект перераспределяет денежные средства. Такая модель на сегодняшний момент, наверное, неприменима на всей территории Российской Федерации, но вопрос резервирования денежных средств в какой-то пропорции, на мой взгляд, за источник я не могу здесь каких-то предложений говорить, здесь, наверное, коллеги из Минфина более компетентно могут на эти вопросы ответить, но бронирование и сумма этого источника, будь то 10 процентов либо какая-то стоимость от бюджетных ассигнований, ее будет достаточно, чтобы вот эта динамическая модель полностью существовала и работала. Поэтому говорить о каком-то сумасшедшем удорожании в



результате введения и перехода на ресурсную модель ценообразования точно не приходится. Спасибо.

### **В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Спасибо, Антон Николаевич.

Здесь тоже разночтения. Смотрите, когда мы начинали обсуждение, говорим, что вот этот новый подход, который утвердил в порядке "дорожной карты" вице-премьер, касается эксклюзивных объектов, у которых нет определенности, нет аналогов, во-первых, по этим объектам. Нет четкости понимания завершенности технологических составляющих в реализации проекта. И ввиду этого нет объективного представления об инвестиционной составляющей. Вы же говорите сегодня, что вообще постановление № 1315, другие постановления позволяют реагировать, но они не решают комплексно этого вопроса. Я услышал Вас, и Вы предлагаете, чтобы вот этот метод "открытой книги" распространялся на всю проблематику, не на эксклюзивность, какую-то особенность, стратегичность вот этих объектов, которые можно начинать в неопределенности, не зная, сколько будет стоить и так далее, наверное, объяснения тому есть какие-то, стратегические особенности объектов. Вы же предлагаете эту систему как бы потенциально дальше развить на всю систему, решение этой проблемы сметной стоимости, цены контракта.

### **А.Н. ГЛУШКОВ**

Да, совершенно верно, потому что на сегодняшний момент я привел цифры, что, к сожалению, мы не успеваем за динамикой цен. Динамика может быть как положительная, так и отрицательная. Но тем не менее переход от базисно-индексного на ресурсный метод ценообразования – это не ноу-хау, оно никоим образом не связано с "открытой книгой". Это те решения, которые приняты просто. У нас было принято решение, как этот период не отсрочить, а рассрочить. У нас же на сегодняшний момент эти нормы уже вступили в действие...

Нормы приняты, они просто не вступили в действие. Поэтому вопрос применения ресурсного метода в строительстве — это вопрос решенный. Другое дело, что этот ресурсный метод в строительстве и есть, по большому счету, "открытая книга", потому что он учитывает фактическую стоимость ресурсов. Мы должны только об одном договориться: если контракт длящийся, мы будем его пересматривать в цене либо будем формировать реальную рыночную стоимость на старте, и будем также фиксировать цену? Пока рынок был стабильным, у нас твердой цены было всем подрядчикам достаточно. Как только рынок строительных материалов начало лихорадить, вот я на примере одного квартала одного индекса привел, к каким последствиям... Если мы не будем применять динамическую модель ценообразования, это будет массовое банкротство строительных компаний. Это вынужденная мера, это не желание заработать дополнительные деньги. Это возможность недопущения убытков. Поэтому ресурсная модель — это вопрос решенный. Вопрос только в том, как быстро он зайдет на территорию Российской Федерации. А использовать его в дальнейшем для динамического ценообразования — наверное, это основная наша сейчас дискуссия.

**С.Г. МУЗЫЧЕНКО**

Владимир Филиппович, разрешите пару комментариев?

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Пожалуйста, Сергей Григорьевич.

**С.Г. МУЗЫЧЕНКО**

Чем отличается механизм, который мы предлагаем, от механизма, относящегося ко всем объектам. Он решается немного по-другому. Мы тоже над этим работаем, но уже с Росстатом и Минэкономразвития по этому направлению идем.

Нам нужно просто-напросто прогнозные индексы Минэкономразвития и Минстроя сблизить — и мы по обычным,

типовым проектам этот вопрос закроем на 99 процентов. Мы над этим уже работаем, то есть это не механизм постоянного увеличения или пересмотра цены, это сближение индексов, которые считает Минстрой, реальной инфляции в строительстве, и той инфляции, которую декларирует Минэкономразвития. И мы этот вопрос решим.

А как раз "открытая книга" будет эффективно работать, первое, в тех случаях, когда на самом деле у нас непрогнозируемый рост произошел, как в сегодняшней ситуации с удорожанием металла в конце 2020 года, и когда у нас присутствует технический фактор, когда мы не можем спрогнозировать технические решения ввиду инженерных изысканий, не понимаем до конца технические решения при реализации проекта. Вот это в совокупности будет работать.

А прогноз по обычным детскому саду, школе и так далее мы, сблизив наши индексы, этот вопрос решим. Здесь нет необходимости применять, так скажем, в открытую наш механизм, который мы сейчас предлагаем.

И в части того, почему постановление № 1315 не может дальше работать. Абсолютно правильно коллеги сейчас сказали, по идее, в январе 2021 года все строители должны были остановиться, пойти пересчитаться (потому что они не должны были работать в принципе, потому что цены на металл были иные, чем были заложены в сметную документацию), подождать, пока до них доведут увеличенные средства и дальше выполнить работы. К чему бы это привело? К банкротству строительных компаний, к приостановке работ на объектах вплоть до сегодняшнего дня. Потому что правда, на самом деле до сегодняшнего дня некоторые лимиты не получили. Но многие строительные компании пошли по другому пути — кто-то кредиты брал, кто-то за счет собственного жирка, так называемого, продолжал работы — в итоге получил удорожание. Но это же не

системный механизм, и говорить, что завтра при очередном таком факторе строители просто на себя возьмут, — неправильно.

Поэтому на два момента я сделаю акцент. Первое: для обычных типовых проектов это сближение индексов прогнозных Минэкономразвития и Минстроя (мы этот вопрос решаем). Второе: крупные, сложные объекты, технически сложные объекты — это механизм, который мы предложили с учетом неоднозначности принимаемых технических решений. Спасибо.

### **В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Спасибо.

Сергей Андреевич, Минтранс, давайте попробуем выйти на связь.

### **РЕПЛИКА**

Он вообще отключился, его нет.

### **В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Ну, хорошо.

С нами в режиме ВКС наши коллеги из Ивановской области.

Я предоставляю слово Низову Сергею Валерьевичу, исполняющему обязанности заместителя главы администрации Ивановского муниципального района Ивановской области.

Пожалуйста, Сергей Валерьевич.

### **С.В. НИЗОВ**

Добрый день, уважаемые участники "круглого стола"! Администрация Ивановского муниципального района заявляет о своей заинтересованности и готовности принять участие в реализации пилотного проекта по методу "открытой книги". Нас этот проект заинтересовал. Скажу почему. Уже выступающие говорили о том, что действительно 2021–2022 годы по ценообразованию на оборудование, на материалы нестабильны. Если 2021 год мы по своим контрактам наблюдали резкий рост в середине года, по 2022 году у меня сейчас

два контракта, которые исполняются, — там, наоборот, откат назад по обороту. И в этой нестабильности мы сейчас реализуем ряд проектов, социально значимых в настоящее время.

К примеру, у меня идут (завершаются) строительство очистных сооружений в одном месте и строительство скважины, и по ним также ситуация (сегодня говорили) не очень стабильная, потому что мы в процессе строительства и очистных сооружений, и скважины получили, что в проекте у нас было заложено одно оборудование, а подрядчик выходит на нас и говорит, что такого, подобного оборудования сейчас достать не может, оно пошло на удорожание либо просто сроки поставки его резко увеличены. А у меня социальный объект, он не может долго стоять, потому что увеличивается социальная напряженность: вода плохого качества, люди ждут, чтобы как можно быстрее был реализован этот проект.

И, как Вы правильно заметили, Владимир Филиппович, здесь, конечно, очень важны динамика реализации этих проектов, оперативность в их решении, чтобы не наращивать социальную напряженность у жителей, которые видят, что стройка вроде началась, а потом как-то резко затухла — и мы все ждем, когда подрядчик либо найдет деньги, либо достанет оборудование, которое указано в проекте.

Проект интересный. И мы представили свои предложения по объекту обеспечения Лебяжий Луг системой хозяйственно-питьевого водоснабжения, в которой так и думали, что мы столкнемся со сложностями, как уже столкнулись в эти два года. Приходилось проект немного корректировать в процессе, потому что проектировщики ошиблись то точкой подключения, то оборудование, которое изначально было в проекте, мы его не могли уже найти. И в связи с этим, я думаю, что это будет для нас очень интересный опыт. Мы будем, как правильно говорили выступающие, вести параллельно.

У нас будет реализация в соответствии с федеральным законом № 44-ФЗ, с твердой ценой и параллельно будем с нашей организацией Ивановской области, СРО, вести расчет, что бы получилось, если бы мы шли по принципу "открытой книги".

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Сергей Валерьевич, немножко для прояснения ситуации по участию в этом эксперименте.

Этот объект, который Вы называете, и который называл Антон Николаевич, это водовод со сметной стоимостью около 1 миллиарда, семь-восемь месяцев исполнения. Вы пришли к исполнению этого проекта по федеральному закону № 44-ФЗ, по стандартной схеме. Да?

**С.В. НИЗОВ**

Да.

Дело в том, что это не водовод, там скважина.

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Неважно. Комплекс каких-то мероприятий.

**С.В. НИЗОВ**

По федеральному закону № 44-ФЗ мы пришли.

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Да, по сценарной схеме, где цена контракта, где на конкурсе вошла подрядная организация, она работает. Вы дальше что хотите в порядке эксперимента в реализации этого проекта, какие процедуры пройти, чтобы потом какие-то внести предложения более комплексного плана по тиражированию этого?

**С.В. НИЗОВ**

Смотрите, стоимость этого объекта конечная, которая будет по итогам, если бы мы шли по принципу "открытой книги" или по федеральному закону № 44-ФЗ.

По "открытой книге", поскольку так или иначе потребуется, я думаю, корректировка проекта, что мы увидим в итоге, если бы мы

шли по федеральному закону № 44-ФЗ, какую итоговую цену мы получили с учетом и 13.15, и корректировок проекта, и что бы мы получили по "открытой книге". Я хочу посмотреть, есть ли экономия, либо нет, либо ушло в удорожание.

И второе. Мне бы наша организация СРО подсказала, где бы мы оперативнее сработали, и они просчитали бы реальные сроки, в случае если бы мы шли по "открытой книге".

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

То, что Вы хотите в результате этого проекта увидеть фактическую ситуацию, отличие по ценообразованию включенного в смету и по факту, это нормально. Это здорово. Но я пока не очень понимаю, что Вы можете предложить дальше для системного вхождения в эту ситуацию под другим проектом. То, что Вы видите разницу объективную, да.

**С.В. НИЗОВ**

Вот здесь мне в помощь саморегулируемая организация.

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Хорошо.

**С.В. НИЗОВ**

Мы вместе с ними обсудим итоги проекта.

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Хорошо.

С нами как раз на ВКС Дмитрий Владимирович Кочнев, генеральный директор Ассоциации саморегулируемой организации "Ивановское объединение строителей".

Пожалуйста, Дмитрий Владимирович.

**Д.В. КОЧНЕВ**

Добрый день, уважаемые коллеги! Анализируя деятельность членов ассоциации, аккумулируя их потребности и интересы в строительной отрасли, мы приходим к выводу о том, что внедрение

концепции "открытая книга", безусловно, соответствует сегодняшним реалиям, особенно в условиях, когда цены на строительные материалы претерпевают существенные непрогнозируемые изменения.

Применение концепции позволит снизить риски подрядчиков, связанные с увеличением стоимости строительных ресурсов. Полагаю, что как для заказчика, так и для подрядчика важна справедливая цена. Концепция позволит подрядчикам выполнить работы по разумной стоимости.

Сейчас законодательство не позволяет применить в рамках закупки указанную концепцию, однако для проведения сравнительного анализа на территории Ивановской области по закупке водоснабжения Лебяжий Луг, которая сейчас предусмотрена федеральному закону № 44-ФЗ, будет параллельно смоделирована работа подрядчика с применением концепции со всеми возможными перерасчетами стоимости работ, строительных ресурсов.

Мы как ассоциация готовы подключиться к работе по моделированию взаимоотношения заказчика и подрядчика с применением данной концепции. Спасибо.

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Понятно. Спасибо.

Коллеги, кто еще желает выступить? Кто у нас находится на видеосвязи, пожалуйста.

Сергей Николаевич Лукин?

Сергей Николаевич, пожалуйста, Вам слово.

**С.Н. ЛУКИН**

Уважаемые коллеги! Сегодня актуальная тема. Мы ищем пути решения проблем, которые сегодня сложились в строительной отрасли. Если есть выходы из данной ситуации, мы в обязательном порядке их должны рассматривать и находить способ.



Сегодняшняя ситуация, которая сложилась в строительной отрасли, конечно, объективна в связи с той ситуацией, которая сегодня возникла в связи с изменением ценовой политики на строительные ресурсы. То, что мы рассматриваем сегодня механизм "открытая книга"... Для того чтобы он действительно заработал, необходимо решить самую главную проблему — это система ценообразования, о которой говорили все — и Антон Николаевич, и предыдущие коллеги. Мы уже об этом способе ценообразования, переход на ресурсный метод говорим уже несколько лет. И переход к этой системе постоянно откладывается и откладывается. Мы все прекрасно понимаем, что без конкретного решения, без конкретного срока к данному механизму мы никаким образом не имеем права переходить.

Следующий вопрос. "Открытая книга" подразумевает взаимодействие с заказчиком, подрядчиком, именно рассмотрение открытой книги по затратному механизму и по ценообразованию. Сегодня мы общались здесь, в нашем регионе, с заказчиком, с администрацией. Я понял так, что пока в данной ситуации нет сегодня достаточно специалистов для того, чтобы они контролировали постоянно ценообразование, для того чтобы открыто формировалась та цена, которую мы все хотим, для того чтобы она была достоверной.

И поэтому сегодня правительство дало полномочия нашим региональным правительствам для того, чтобы наполнять все-таки федеральную государственную систему (ФГИС) по стоимости материальных ресурсов. Пока, к сожалению, это очень слабо работает. И пока мы не добьемся второго от системы ценообразования, и сегодня наполнения стоимости ресурсов в каждом регионе от производителей, конечно, говорить ни о какой "открытой книге" просто реально нет смысла.

И второй вопрос. На заседании президиума Государственного совета в июне президент дал поручение правительству все-таки найти способ формирования по принципу твердой цены на весь период строительства объектов с индексом пересчета дефлятора. На сегодняшний день, так как не решен вопрос сегодня со стоимостью ресурсов и наполнению ФГИС, формирования твердой цены, также нет смысла... вернее, не то, что нет смысла, просто система будет достаточно искаженной, пока у нас не будет полностью сформирован ценовой сегмент производительных строительных ресурсов.

Поэтому сегодняшняя система "под ключ", которая работает, начиная с проектной документации, с проектно-изыскательских работ и далее формирование уже самой стоимости строительства, он также нам дает право на заключение контрактов, но опять же стоимость материалов, которые сегодня имеют право на колебание, если сейчас более или менее стабильная ситуация, это не гарантирует, что это будет в каком-то ближайшем периоде времени, что она тоже будет достаточно стабильной, ситуация. Поэтому у нас один выход сегодня – ресурсный метод. Мы его обязаны внедрить.

Далее, если "открытая книга" – эксперимент, мы должны по регионам... или давайте определим все-таки какой-то действительно подготовленный максимально регион. Коллеги из Ивановской области выступали, в принципе, я понимаю так, что они подтверждают свою готовность. Если есть ресурсы, полностью все регионы, которые сегодня хотели бы перейти, давайте им дадим возможность, пусть это будет какой-то пилотный проект, опробуем на конкретных объектах, на конкретных регионах, для того чтобы нам понять, эта система будет успешная или это будет очередной эксперимент, который не удастся, с которым мы опять найдем проблемы, с теми же уголовными делами, с теми же коррупционными составляющими, которые также будут иметь место. Спасибо.

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Спасибо, Сергей Николаевич.

Коллеги, Пожалуйста, у кого есть еще какие-то предложения, желание высказаться? Коллеги, здесь присутствующие?..

**А.М. ЛАВРОВ**

*(Плохое качество связи. Возможно искажение смысла.)* Владимир Филиппович, можно два слова?

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Да-да, пожалуйста.

**А.М. ЛАВРОВ**

Уважаемые коллеги!

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Антон Николаевич, пожалуйста.

**А.М. ЛАВРОВ**

У меня два предложения.

Во-первых, называлась цифра *...(не слышно)*. И, наверное, подобное существует.

Пожалуйста, дайте информацию, Минфин, Минстрой, с разбивкой по этапам, сколько, какой этап, какая процедура из почти года занимала. Мы сразу выясним, где у нас узкие точки. В роспись Минфин вносит изменения быстро, резервный фонд относительно быстро. Где же все-таки решения "лежат" на самом деле? То ли в экспертизе?..

Мне кажется, это все надо собрать и провести анализ, и попросить Минстрой это сделать. До этого это будет звучать так, несколько абстрактно. Может, полтора года лежит у кого-нибудь и просто никто ничего не делал, хотя регламент требует за три дня решение принять.

И второе. Мне кажется очень разумным предложение: ничего нам не надо сейчас менять. Регион и так вправе применять

модифицированную процедуру пересмотра контрактов. Какие еще полномочия нужны правительству Ивановской области? Вопрос ведь стоит только в том, как готовятся решения в правительство по увеличению цены контракта? Традиционным способом, всевозможными экспертизами и прочее или с использованием ресурсно-ценового способа, но тоже через экспертизу, но с более короткими сроками. Вопрос ведь в том, кто делает эту экспертизу. Если это делает региональная экспертиза, давайте методику немного поменяем, и при наличии всей информации это делается быстро. И это все совершенно нормально, и никаких законодательных, правовых изменений вносить не надо, надо просто принять решение на уровне правительства Ивановской области и делать это. Потом когда у кого-то будут появляться аналогичные системы, делать это в соответствующих регионах. А когда такая система появится на федеральном уровне, делать такую же систему на федеральном уровне, ведь все это упирается в один вопрос – с какой скоростью и как делать оценку увеличения цены. Вот и вся открытая книга.

И предлагаем такой эксперимент в таком режиме и провести.

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Спасибо.

---

Владимир Филиппович...

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Алексей Михайлович, спасибо.

---

Владимир Филиппович, пару комментариев. Алексей Михайлович абсолютно справедливо...

Мы статистику такую проводили. У нас средний срок выхода из экспертизы порядка 30 дней, если я не ошибаюсь.

Есть индивидуалы, которые дольше сидят. 14 дней по регламенту, порядка 30 дней по факту получается. Остальное все где-то на стороне заказчика "гуляет". Мы дальше этот этап, к сожалению, раскрыть системно не можем. У нас коллеги из ...(*неразборчиво*) такую аналитику делают. Поэтому в экспертизе на самом деле недолго проекты находятся.

Второе – по поводу ресурсного метода. Конечно, ресурсный метод позволит... ресурсный индекс сначала, потом ресурсный метод, невозможно перейти на ресурсный метод сразу, это известная практика, такого не бывает, чем больше у нас ресурсов в системе, тем меньше индексов, перейти одномоментно в один день просто нереально. Никто эту задачу еще никогда не решал. До той поры пока у нас не будет ресурсами на 100 процентов наполнено, мы будем пользоваться по некоторым позициям индексами.

Но тот механизм, который мы предложили, на самом деле позволяет уже с существующим наполнением системы работать, и проблем в этом мы не видим. Тут как раз можно вернуться к практике 1315. Мы по 1315 с индексами актуальными, которые выходят раз в квартал, работаем и актуализируем ситуацию. Спасибо.

### **В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Спасибо.

Коллеги, я благодарен за сегодняшний диалог, в котором все приняли участие. И те, кто являются заказчиками, и те, кто являются исполнителями, и коллеги из экспертного сообщества еще раз подтвердили, как я вначале сказал, пока единой оценки нет. Но в то же время приятно, что вы в своих рассуждениях и предложениях... думаю, разумно прозвучало с точки зрения приближения к подходу, как найти этот подход, отреагировать.

Я думаю, инициатива, с которой выступил... Минстрой поддержал, вице-премьер утвердил эту "дорожную карту" в порядке

эксперимента. Это надо приветствовать. Это очередной пояс нахождения реальных путей решения проблемы. Много говорить о них, сколько проблем этих. А как находятся пути решения?

Я думаю, что мы предыдущим решением, которое принимается в строительном штабе, в министерстве под руководством вице-премьера... Они очень убедительно показывают, что эти решения, приземленные к жизни, понимая ту реальную ситуацию, которая есть в строительной отрасли, и поэтому это приветствовать надо.

Находить новые решения можно через эксперимент. Не просто сразу отрицать: да он неправильный и так далее. Но, по крайней мере, увидеть в результате эксперимента плюсы, минусы и приходиться дальше.

Давайте мы поступим следующим образом. Мы сегодня не готовили специальное решение "круглого стола", поскольку мы рады, что мы увидели разные оценки подходов. Но в то же время сегодняшней диалог, я думаю, однозначно позволит приблизиться к решению дальнейшему.

Поэтому мы вместе с вами в следующем этапе диалога вернемся к отработке протокола сегодняшнего "круглого стола". Видеозапись велась, всё подробно зафиксировано (ваши предложения), и будем, думаю, совместно искать пути, которые усилят наши позиции в строительной отрасли, приблизят нас к реальности реализации тех постановочных вопросов, которые президент обозначил для отрасли. Они конкретные. И так далее.

Спасибо всем за работу.