

Вестник Евразийской науки / The Eurasian Scientific Journal <https://esj.today>

2021, №5, Том 13 / 2021, No 5, Vol 13 <https://esj.today/issue-5-2021.html>

URL статьи: <https://esj.today/PDF/25SAVN521.pdf>

**Ссылка для цитирования этой статьи:**

Фокина, И. Г. Ценообразование в сфере содержания и эксплуатации городских территорий / И. Г. Фокина, М. Г. Ковтуненко, Е. С. Мельникова, М. Н. Заика, А. А. Папоян // Вестник евразийской науки. — 2021. — Т. 13. — № 5. — URL: <https://esj.today/PDF/25SAVN521.pdf>

**For citation:**

Fokina I.G., Kovtunenکو M.G., Melnikova E.S., Zaika M.N., Papoyan A.A. Pricing in the field of maintenance and operation of urban areas. *The Eurasian Scientific Journal*, 13(5): 25SAVN521. Available at: <https://esj.today/PDF/25SAVN521.pdf>. (In Russ., abstract in Eng.).

**Фокина Ирина Геннадьевна**

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет», Краснодар, Россия  
Магистрант кафедры «Технологии, организации, экономики строительства и управления недвижимостью»  
E-mail: [fokina.rishka@gmail.com](mailto:fokina.rishka@gmail.com)

РИНЦ: [https://www.elibrary.ru/author\\_profile.asp?id=1089153](https://www.elibrary.ru/author_profile.asp?id=1089153)

**Ковтуненко Марина Георгиевна**

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет», Краснодар, Россия  
Доцент кафедры «Технологии, организации, экономики строительства и управления недвижимостью»  
Кандидат экономических наук  
E-mail: [dimarin@list.ru](mailto:dimarin@list.ru)

РИНЦ: [https://elibrary.ru/author\\_profile.asp?id=554452](https://elibrary.ru/author_profile.asp?id=554452)

**Мельникова Екатерина Сергеевна**

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет», Краснодар, Россия  
Магистрант кафедры «Технологии, организации, экономики строительства и управления недвижимостью»  
E-mail: [benzinVkontakte@mail.ru](mailto:benzinVkontakte@mail.ru)

**Заика Максим Николаевич**

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет», Краснодар, Россия  
Магистрант кафедры «Технологии, организации, экономики строительства и управления недвижимостью»  
E-mail: [maksim.zaika.1985@bk.ru](mailto:maksim.zaika.1985@bk.ru)

**Папоян Альбина Артуровна**

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет», Краснодар, Россия  
Аспирант кафедры «Технологии, организации, экономики строительства и управления недвижимостью»  
E-mail: [development27@mail.ru](mailto:development27@mail.ru)

## Ценообразование в сфере содержания и эксплуатации городских территорий

**Аннотация.** Поддержание санитарного состояния улиц, парков и общественных территорий города, уход за зелеными насаждениями — задача городских властей. Для выполнения этих функций администрацией города заключаются муниципальные контракты. В целях планирования доходов и расходов города, необходимо определение стоимости работ, при том, что сметные расценки, применяемые при определении цены контракта в Краснодарском крае (в соответствии с системой ценообразования в строительстве, действующей в Российской Федерации) не распространяются на работы по содержанию и эксплуатации.

При необходимости определения цены, специалисту-сметчику требуется анализировать большой объем ведомственных и фирменных нормативов в целях подбора соответствующей

расценки. При анализе ситуации формирования стоимости работ на территории Краснодарского края выявлена проблема несоответствия цен на аналогичные виды работ, что связано с отсутствием прямых расценок на данные виды в существующей сметно-нормативной базе.

Цель статьи — изучение действующей сметно-нормативной базы для получения возможности определения стоимости работ по содержанию на примере работ по сбору мусора, очистке урн, выкашиванию газонов. Исходной точкой исследования стал анализ ситуации отрасли в г. Сочи, построенный на сравнении данных муниципальных контрактов, публикуемых в единой информационной системе.

Объектом исследования являются разработанные сметные нормативы, методические указания, также данные, публикуемые в открытых источниках.

В результате исследования авторами выявлен ряд проблем, связанный с отсутствием единой системы формирования единичной стоимости на работы по содержанию городских территорий, вследствие чего в сфере оказания данных услуг среди муниципальных предприятий существует большой разброс цен. По итогам исследования предложены мероприятия для решения проблемы.

**Ключевые слова:** город-курорт Сочи; содержание; анализ; ценообразование; муниципальный контракт; стоимость работ; сметные нормативы; единичная стоимость; эксплуатация

## Введение

Город-курорт Сочи — муниципальное образование на территории Краснодарского края. Расположение в горной местности и приближенность к морю делает город Сочи особенным с точки зрения разнообразия возможностей предоставления курортных услуг. Помимо пляжного отдыха на берегу Черного моря, Сочи является местом притяжения любителей активного отдыха в горах: горные лыжи, сноуборд, горный велосипед, туризм.

Исторически город Сочи является общероссийской здравницей, ведь помимо благоприятных климатических условий и близости моря, здесь имеются уникальные источники минеральных вод и бальнеологический курорт Мацеста, куда на лечение круглый год приезжают туристы со всей страны и из-за рубежа.

Более подробно о современном состоянии региона, планах и перспективах развития — в научных трудах [1–5].

С учетом популярности города-курорта для туризма и отдыха, особое внимание требуется уделять поддержанию состояния городских территорий, парков, скверов, для поддержания сложившегося имиджа города-курорта.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" требования к благоустройству и содержанию муниципальных территорий содержатся в Правилах благоустройства территории муниципального образования<sup>1</sup>.

Правила благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи утверждены Городским Собранием Сочи 31.10.2017 (далее — Правила), разработаны с учетом

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 29.12.2020) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

требований действующего законодательства. Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, ведущими деятельность на территории города-курорта Сочи и устанавливают единые требования по благоустройству и поддержанию санитарного и эстетического облика городских территорий.

Обслуживание муниципальных территорий, к которым относятся городские парки, скверы, дороги, происходит за счет средств городского бюджета. В соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее — Закон), государственный заказчик, осуществляющий закупки товаров, работ и услуг для муниципальных нужд, обязан руководствоваться положениями Закона. Вся информация о закупке размещается в Единой информационной системе (на электронной площадке в сети Internet)<sup>2</sup> [6].

### Методы и материалы

Анализ ценовой ситуации в регионе проведен с использованием официального сайта единой информационной системы в сфере закупок [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru). В качестве теоретической базы к исследованию использованы научные статьи по теме «Ценообразование в строительстве», учебные и справочные пособия [7–13]. Мониторинг сметных нормативов проведен с использованием возможностей программного комплекса «Гранд-Смета», а также путем обращения к официальным сайтам организаций-разработчиков нормативов.

### Обсуждение

Авторским коллективом проведен анализ заключенных муниципальных контрактов в 2020 году на обслуживание общественных территорий районов города Сочи по данным. Стоимость некоторых видов работ показана в таблице 1 в виде сравнительного анализа.

Таблица 1

#### Сравнительный анализ стоимостных показателей отдельных видов работ по обслуживанию городских территорий г. Сочи

№ п/п	Наименование вида работ	Ед. изм	Стоимость обслуживания в районах г. Сочи				
			Центральный		Адлерский	Хостинский	п. Сирнус
			контракт ЭА 01/582 от 08.10.2018	контракт ЭА 03/87 от 30.03.2020	контракт № 842 от 29.12.2020	контракт № 0118300018719000905 от 27.01.2020	контракт №38/2020 от 05.08.2020
			ООО "Эко-Сервис"	ИП Кудрявцев	ООО "Благоустройство"	ОФ "Талант и успех"	
1	Сбор случайного мусора на тротуарах, лестницах, под лавочками	100 м <sup>2</sup>	383,24	323,80	13,12	11,28	46,58
2	Очистка газонов от мусора	100 м <sup>2</sup>	330,25	273,65	10,10	260,00	10,80
3	Ручная очистка урн более 10 л	шт.	20,70	19,00	8,92	24,21	42,82
4	Выкашивание комбинированных газонов	100 м <sup>2</sup>	341,60	279,31	234,78	247,00	511,40

Разработано авторским коллективом

<sup>2</sup> Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (с изменениями и дополнениями).

Визуальный анализ данных таблицы показывает колоссальную разницу в стоимости одного вида работ у разных подрядчиков.

Заключение контракта возможно как с единственным поставщиком, так и посредством проведения процедуры электронных торгов. Участником процедуры торгов может стать любое юридическое лицо, отвечающее требованиям заявки. Победителем торгов признается организация, предложившая самую низкую цену по сравнению с другими участниками процедуры (при условии соблюдения всех требований Заказчика). В изучаемых контрактах (табл. 1) в качестве обоснования начальной максимальной цены контракта указаны: (1) анализ рыночных цен; (2) индивидуальные калькуляции, рассчитанные затратным методом; (3) сметные нормативы и индивидуальные калькуляции затрат.

В таком случае можно предположить небольшой разброс цен. Но разницу, которая видна в изучаемом перечне, небольшой назвать очень сложно! Возникает вопрос: каким образом в пределах одного муниципального района возможна настолько различная стоимость одинаковых видов работ?

Стоимость работы (услуги) складывается из нескольких составляющих: фонд оплаты труда обслуживающего персонала, стоимость расходных материалов, стоимость эксплуатации машин и механизмов, стоимость инвентаря, накладные расходы, сметная прибыль.

Для определения фонда оплаты труда персонала, занятого в сфере жилищно-коммунального хозяйства Министерством ТЭК и ЖКХ Краснодарского края утверждено Отраслевое тарифное соглашение в жилищно-коммунальном хозяйстве, топливно-энергетическом комплексе и сфере обслуживания Краснодарского края на 2020–2022 годы (далее — Отраслевое соглашение), распространяющееся на организации, оказывающие услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Стоимость материалов и эксплуатации машин и механизмов возможно определить методом конъюнктурного анализа. Поскольку деятельность организаций ведется в границах одного муниципального района, стоимость аналогичных ресурсов для обеспечения процесса выполнения работ (оказания услуг) не должна иметь существенных различий. В этой связи напрашивается вывод, что разница в общей стоимости выполнения работ обусловлена различиями в определении трудоемкости.

Причинами возникновения ситуации, при которой в условиях бюджетного финансирования существует большой разброс цен на выполнение работ по содержанию городских территорий по мнению авторов являются: отсутствие нормативов на данные виды работ в перечне государственных и территориальных нормативов Краснодарского края; отсутствие утвержденных для данного региона единичных расценок для работ по содержанию городских территорий.

Для того, чтобы разобраться в ситуации, принято решение провести исследование действующих сметных нормативов на примере видов работ, представленных в таблице 1.

Цель исследования: изучить возможности сметно-нормативной базы в случае необходимости определения цены работ, расценки на которые отсутствуют в сметных нормативах ГЭСН, ФЕР, ТЕР; рассчитать стоимость оказания услуг и сравнить с показателями таблицы 1.

### **Исследование и результаты**

Поскольку для Краснодарского края нет разработанных и утвержденных единичных расценок на данный вид работ, выбор расценки осуществляется в пределах всей имеющейся сметно-нормативной базы, включая государственные элементные сметные нормы (ГЭСН), отраслевые, фирменные нормативы, территориальные сметные нормативы г. Москва (МТСН).

После выборки соответствующих по виду работ расценок, требуется сравнение их между собой и анализ возможности применения в конкретном случае.

В исследовании [14] проведена систематизация сметных нормативов на работы по содержанию и техническому обслуживанию объектов. Используя данные статьи [14], можно производить поиск подходящих расценок из предложенного перечня.

В процессе поиска выявлено, что расценки на работы, аналогичные искомому, содержатся в сборниках: фирменные сметные нормативы Муниципальное хозяйство: «Ваш дом», «Наш город. Дорожное хозяйство» (разработаны ЗАО «Центр муниципальной экономики и права»); Нормы обслуживания для рабочих, занятых на работах по санитарному содержанию домовладений (НОс) (разработаны Государственным научно-техническим центром нормирования и информационных систем в жилищно-коммунальном хозяйстве Министерства строительства России и Центральным бюро нормативов по труду Министерства труда Российской Федерации и утверждены Постановлением Министерства труда Российской Федерации от 24 июня 1996 г. N 38); нормативно-производственный регламент содержания городских зеленых насаждений (ТНВ 1987) (утвержден Приказом Госстроя России от 10 декабря 1999 г. N 145).

В технической части Норм обслуживания рабочих занятых на работах по санитарному содержанию домовладений указано, что территории классифицированы по интенсивности пешеходного движения: 1 класс — до 50 чел./ч; 2 класс — от 50 до 100 чел./ч; 3 класс — свыше 100 чел./ч. В исследовании принято решение отнести обслуживаемые территории к 3 классу (максимальная проходимость).

Для расчета единичной стоимости потребуется определить основную зарплату рабочих-уборщиков территории. Минимальный размер заработной платы в Краснодарском крае должен быть не менее величины прожиточного минимума для трудоспособного населения<sup>3</sup>, т. е. 11675 рублей в месяц<sup>4</sup>. Эта сумма не учитывает стимулирующих и компенсационных выплат, а также коэффициентов, учитывающих уровень квалификации работника. Порядок расчета определен в Отраслевом соглашении. В п. 3.10.2 Отраслевого соглашения определен порядок расчета надбавок, доплат, премиальных выплат работникам.

Для работников, занятых в организации, обслуживающих городские территории, применяются следующие надбавки и доплаты к тарифной ставке:

1. Выплаты компенсационного характера. Поскольку график работ (сменность, работа в выходные и праздничные дни, работу в ночную смену) и размер надбавок устанавливается коллективным договором, величина надбавок для расчета принята в соответствии с п. 3.11 Отраслевого соглашения в размере 12,5 %.
2. Выплаты стимулирующего характера (премии): ежемесячные премии за результаты деятельности не менее 40 %, начисляемых на оклад с учетом надбавок и доплат; вознаграждения за выслугу лет в размере не менее 15 % тарифной составляющей.

Для выполнения работы по сбору случайного мусора требований по квалификации работников нет, тарифные коэффициенты применяться не будут.

---

<sup>3</sup> Региональное соглашение о минимальной заработной плате в Краснодарском крае на 2018–2020 годы.

<sup>4</sup> Приказ от 18 июня 2020 года N 762 О величине прожиточного минимума в Краснодарском крае за I квартал 2020 года.

Одним из исходных данных для определения тарифной ставки рабочего является количество рабочих часов в месяц. Этот показатель рассчитывается, исходя из норматива продолжительности рабочей недели — 40 чел./час. По данным производственного календаря на 2020 г., при 40-часовой рабочей неделе количество рабочих часов в год 1979; в месяц  $1979/12 = 164,92$ .

Расчет минимальной ставки оплаты труда уборщика территории:  $11675 \times 1,125 \times 1,15 \times 1,40 / 164,92 = 128,22$  руб./час.

Размер накладных расходов и сметной прибыли организации, оказывающей услуги по содержанию объектов, требуется определить самостоятельно с учетом специфики работы.

Работы, рассматриваемые в исследовании, выходят за рамки понятия «строительство» и выполняются в условиях уже созданных объектов, относятся к периоду эксплуатации. Структура затрат по статьям «накладные расходы» и «сметная прибыль» для выполнения строительных работ и работ по содержанию различная, применение вышеуказанных нормативов авторский коллектив считает неприемлемым.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.11.2017 № 1596/пр утверждены Общие требования к определению нормативных затрат на оказание государственных (муниципальных) услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства, градостроительной деятельности, строительства и архитектуры, применяемых при расчете объема субсидии на финансовое обеспечение выполнения государственного (муниципального) задания на оказание государственных (муниципальных) услуг (выполнение работ) государственным (муниципальным) учреждением (далее — Общие требования). В Общих требованиях определены состав и порядок расчета нормативов затрат, непосредственно связанных с оказанием услуги, в том числе затрат на общехозяйственные нужды. При отсутствии утвержденных норм, расчет значений накладных расходов и рентабельности производится на основании фактических показателей за прошлый период или на основе медианного метода (на основе медианного значения) по государственным учреждениям, оказывающим данные услуги.<sup>5</sup>

Поиск разработанных нормативов для сферы обслуживания городских территорий города Сочи результатов не дал.

Для расчета накладные расходы приняты в соответствии с «Рекомендуемыми нормативами общеэксплуатационных расходов в ценах на содержание и ремонт жилья», разработанными ЗАО «Центр муниципальной экономики и права» в размере 95,2 % от ФОТ (в составе: 30,2 % — отчисления на соц. нужны работников; 65 % — общеэксплуатационные расходы). Сметная прибыль принята в размере 10 % от прямых затрат.

При выборе расценки следует руководствоваться комплексом факторов: легитимность сборника (является ли действующим утверждающий документ); возможно ли применение данной нормативной базы в конкретном случае, в соответствии с технической частью; соответствие состава работ расценки требуемому виду работ; нормативы трудозатрат, накладных расходов и сметной прибыли; а в ряде случаев — итоговой стоимостью расценки.

---

<sup>5</sup> Общие требования к определению нормативных затрат на оказание государственных (муниципальных) услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства, градостроительной деятельности, строительства и архитектуры, применяемых при расчете объема субсидии на финансовое обеспечение выполнения государственного (муниципального) задания на оказание государственных (муниципальных) услуг (выполнение работ) государственным (муниципальным) учреждением (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 ноября 2017 г. N 1596/пр).

1. Расчет стоимости оказания услуги «Сбор случайного мусора на тротуарах, лестницах, под лавочками», 100 м<sup>2</sup>.

Для удобства рассмотрения расценок и сравнения с целью выбора наиболее подходящей, в качестве единицы измерения объема принята площадь 100 м<sup>2</sup>. Подбор расценок из сборников происходит в соответствии с составом работ. Из вышеперечисленных сборников нужно выбрать ту работу, которая наибольшим образом соответствует описанию (табл. 2).

**Таблица 2**

**Расценки на однократную очистку территории  
от случайного мусора с итоговой стоимостью, руб. без учета НДС**

№ пп.	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.		Сметная стоимость в текущих (прогнозных) ценах, руб.	
				на ед.	всего	на ед.	общая
1	<b>Д_1-02-01-012</b> <b>МР содержание и ремонт автодорог, 2003 ЦМЭП (таблица 11)</b>	Очистка территории от случайного мусора	100 м <sup>2</sup>		1 100/100	16,67	16,67
		Уборщик территории (ср. 1)	чел.-ч	0,13	0,13	128,22	16,67
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>			95,2 %		15,87
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			10 %		3,25
		<i>Всего с НР и СП</i>					35,79
2	<b>НОс-1-25-3-б</b>	Очистка участков территорий от мусора при механизированной уборке: территория 3 класса	1 м <sup>2</sup>		100	0,23	23,00
3		Дворник	чел.-ч	0,0018	0,18	128,22	23,00
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>			95,2 %		21,9
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			10 %		4,49
		<i>Всего с НР и СП</i>					49,39
3	<b>НОс-1-19-1-е</b>	Подметание территорий с усовершенствованным покрытием: территория 3 класса	1 м <sup>2</sup>		100	0,32	32,00
3		Дворник	чел.-ч	0,0025	0,25	128,22	32,00
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>			95,2 %		30,46
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			10 %		6,25
		<i>Всего с НР и СП</i>					68,71
4	<b>ВД-3-02-01-03</b>	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 3 класса	1 000 кв. м территории		0,1 100/1000	256,44	25,64
		Дворник (ср. 1)	чел.-ч	2	0,2	128,22	25,64
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>			95,2 %		24,41
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			10 %		5,01
		<i>Всего с НР и СП</i>					55,06
5	<b>ТНВ 1.2.8 п.7а</b>	Подметание асфальтовых дорожек со сбором мусора в кучи	100 м <sup>2</sup>		1	29,49	29,49
		Уборщик территории (ср. 1)	чел.-ч	0,23	0,23	128,22	29,49
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>			95,2 %		28,07
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			10 %		5,76
		<i>Всего с НР и СП</i>					63,32

Разработана авторским коллективом

Анализ расценок и составов работ показывает, что составы работ идентичны. Нормативно-производственный регламент содержания городских зеленых насаждений ТНВ утвержден Приказом Госстроя России от 10 декабря 1999 г. N 145 (действующий); нормы обслуживания для рабочих, занятых на работах по санитарному содержанию домовладений НОс утверждены Постановлением Министерства труда Российской Федерации от 24 июня 1996 г. N 38 (действующее). По ценовому параметру самая низкая стоимость работы в поз. № 1. В данном случае, по совокупности факторов, можно выбрать для применения расценку из поз. № 1. Стоимость услуги с учетом НДС (20 %) составит 42,95 руб.

2. Расчет стоимости оказания услуги «Очистка газонов от мусора», 100 м<sup>2</sup> наглядно сведен авторами в таблице 3:

Таблица 3

**Расценки на однократную работу «Очистка газонов от мусора» с составом работ и итоговой стоимостью, руб. (без учета НДС)/100 м<sup>2</sup>**

№ пп.	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.		Сметная стоимость в текущих (прогнозных) ценах, руб.	
				на ед.	всего	на ед.	общая
1	<b>НОс-1-17-1</b>	Уборка газонов от случайного мусора	1 м <sup>2</sup>		100	0,17	17,00
		Состав работ: сбор случайных предметов, бумаги и другого мусора. Транспортировка мусора на расстояние до 100 м					
		Дворник	чел.-ч	0,0013	0,13	128,22	17,00
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>			95,2 %		16,18
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			10 %		3,32
		<i>Всего с НР и СП</i>					36,50
2	<b>ВД-3-02-03-01</b>	Уборка мусора с газонов средней засоренности	100 000 м <sup>2</sup>		0,1 100/1000	149590	149,59
		Состав работ: уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место					
		Дворник (ср 1)	чел.-ч	1166,67	1,17	128,22	149,59
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>			95,2 %		142,41
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			10 %		29,20
		<i>Всего с НР и СП</i>					321,20
3	<b>ТНВ 1.2.1-16-3</b>	Очистка газонов от случайного мусора с выносом за пределы газона	100 м <sup>2</sup>		1	3,85	3,85
		Состав работ: очистка газона от случайного мусора с выносом за пределы газона					
		Уборщик территории (ср 1)	чел.-ч	0,03	0,03	128,22	3,85
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>			95,2 %		3,67
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			10 %		0,75
		<i>Всего с НР и СП</i>					8,27

В таблице 3 сведены данные по подбору расценок на требуемую работу. Расценки близки по составу работ, но трудозатраты в пересчете на 100 м<sup>2</sup> многократно отличаются. По результату анализа выбрана позиция № 3 с суммой, учитывающей НДС (20 %) 9,92 руб.

3. Расчет стоимости оказания услуги «Ручная очистка урн более 10 л», шт. авторами представлен в таблице 4:



Таблица 4

Расценки на однократную работу «Ручная очистка урн более 10 л от мусора» с составом работ и итоговой стоимостью, руб. (без учета НДС)/1 шт.

№ пп.	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.		Сметная стоимость в текущих (прогнозных) ценах, руб.	
				на ед.	всего	на ед.	общая
1	<b>НОс-1-26-1</b>	Очистка урн от мусора, типы урн: чугунные литые (диаметр — 200–300 мм, высота — 650 мм)	1 урна		1	10,39	10,39
		Состав работ: очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место					
		Дворник	чел.-ч	0,081	0,081	128,22	10,39
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>			95,2 %		9,89
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			10 %		2,03
		<i>Всего с НР и СП</i>					22,31
2	<b>ВД(2.1)-3-02-03-06</b>	Очистка урн от мусора	100 урн		0,01	1019,35	10,19
		Состав работ: очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место					
		Дворник (ср. 1)	чел.-ч	7,95	0,08	128,22	10,19
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>			95,2 %		9,70
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			10 %		1,99
		<i>Всего с НР и СП</i>					21,88
3	<b>ТНВ 1.2.8-5а-22</b>	Очистка урн с выбрасыванием мусора и отноской	100 урн		0,01	1019,35	10,19
		Состав работ: очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место					
		Дворник (ср. 1)	чел.-ч	7,95	0,08	128,22	10,19
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>			95,2 %		9,70
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			10 %		1,99
		<i>Всего с НР и СП</i>					21,88
4	<b>Д1-04-04-004</b>	Очистка урн от мусора	1 урна		1	10,39	10,39
		Состав работ: вытряхнуть или выбрать мусор из урны и отнести на кучу					
		Дворник	чел.-ч	0,081	0,081	128,22	10,39
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>			95,2 %		9,89
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			10 %		2,03
		<i>Всего с НР и СП</i>					22,31

Расценки из таблицы 6 схожи по составу работ и стоимости. Для определения стоимости авторами принята поз. 3 с ценой с учетом НДС 20 % 26,26 руб.

4. Расчет стоимости оказания услуги «Выкашивание комбинированных газонов», 100 м<sup>2</sup>.

Расчет основной зарплаты для данной работы будет отличаться, т. к. а работе задействован рабочий зеленого хозяйства. Отраслевое соглашение устанавливает минимальные тарифные коэффициенты в зависимости от разряда рабочего в отрасли зеленого хозяйства (выдержка из Отраслевого соглашения — в таблице 5).

Таблица 5

Минимальные тарифные коэффициенты для рабочих предприятий, установленные Отраслевым тарифным соглашением

№ п/п	Виды работ	разряды				
		II	III	IV	V	VI
В непроизводственных отраслях						
3	Посадка, уход за зелеными насаждениями, их защита, др. непроизводственные виды работ и услуг (при сдельной и повременной системах оплаты труда)	1,056	1,128	1,240	1,392	1,576

Стоимостные и нормативные показатели по данному виду работ сведены авторами в таблице 6.

Таблица 6

Расценки на однократную работу «Выкашивание комбинированных газонов» с составом работ и итоговой стоимостью, руб. (без учета НДС)/100 м<sup>2</sup>

№ пп.	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.		Сметная стоимость в текущих (прогнозных) ценах, руб.	
				на ед.	всего	на ед.	общая
1	<b>3 02-109-001</b>	Выкашивание сплошного газона газонокосилкой КР-0,75	100 м <sup>2</sup>		1	31,82	31,82
		Состав работ: проверка исправности газонокосилки с заправкой горючим. Выкашивание газонов с обслуживанием косилки во время работы					
		Рабочий зелёного строительства (разряд работы 3) (ср. 3)	чел.-ч	0,22	0,22	144,63	31,82
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>					30,29
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			95,2 %		6,21
		<i>Всего с НР и СП</i>			10 %		68,32
	<b>3 02-109-012</b>	Сгребание скошенной травы при выкашивании газонокосилкой	100 м <sup>2</sup>		1	32,06	32,06
		Состав работ: сгребание скошенной травы граблями. Относки травы на расстояние до 30 м с укладкой в кучи					
		Рабочий зелёного строительства (разряд работы 1) (ср 1)	чел.-ч	0,25	0,25	128,22	32,06
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>					32,06
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			95,2 %		6,26
		<i>Всего с НР и СП</i>			10 %		68,84
Итого, по сборнику «Зеленое хозяйство»							137,16
2	<b>ВД(2.1)-3-02-03-05</b>	Стрижка газонов	100 м <sup>2</sup>		1	175,78	175,78
		Состав работ: приготовление газонокосилки к работе. Выкашивание газонов. Сбор и перенос травы на расстояние до 30 м.					
		Рабочий зеленого хозяйства (разряд работ: 3) (ср. 3)	чел.-ч	0,98	0,98	144,63	141,74
		Газонокосилка	маш.-час	0,75	0,75	45,39	34,04
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>					134,94
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			95,2 %		31,07
		<i>Всего с НР и СП</i>			10 %		341,79

№ пп.	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.		Сметная стоимость в текущих (прогнозных) ценах, руб.	
				на ед.	всего	на ед.	общая
3	<b>ГЭСНр68-4-2</b>	Выкашивание газонов: газонокосилкой	100 м <sup>2</sup>		1	166,73	166,73
		Состав работ: выкашивание газонов. Сбор и выноска травы на расстояние до 30 м					
		Затраты труда рабочих (ср. 2,1)	чел.-ч	0,98	0,98	135,40	132,69
		Газонокосилки моторные	маш.-час	0,75	0,75	45,39	34,04
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>			95,2 %		126,32
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			10 %		29,31
		<i>Всего с НР и СП</i>					322,36
4	<b>ТНВ 2.2.4-16</b>	Кошение обыкновенного газона	100 м <sup>2</sup>		1	183,60	183,60
		Состав работ: кошение обыкновенного газона					
		Работник зеленого хозяйства (ср. 5)	чел.-ч	0,37	0,37	178,48	66,04
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>			95,2 %		62,87
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			10 %		24,65
		<i>Всего с НР и СП</i>					271,12
	<b>ТНВ 1.2.1-11-32</b>	Сгребание и уборка скошенной травы с выносом и укладкой в копны	100 м <sup>2</sup>		1	42,84	42,84
		Состав работ: сгребание скошенной травы граблями. Относки травы с укладкой в копны					
		Работник зеленого хозяйства (ср. 3)	чел.-ч	0,24	0,24	178,48	42,84
		<i>Накладные расходы от ФОТ</i>			95,2 %		40,78
		<i>Сметная прибыль от ПЗ</i>			10 %		8,36
		<i>Всего с НР и СП</i>					91,98
Итого, по Нормативно-производственному регламенту содержания зеленых насаждений							363,10

Для расчета стоимости человеко-часа рабочих по разрядам работ, применены тарифные коэффициенты из таблицы 5. Расценки подобраны таким образом, чтобы выполнять полный комплекс работ: выкашивание травы газонокосилкой, сгребание и относки со складированием. Для данной работы есть расценка для применения в нормативной базе ГЭСН. По всем параметрам (вид работ, цена) для определения стоимости работы «Выкашивание комбинированных газонов» выбрана расценка по позиции 3 таблицы 8 со стоимостью с НДС  $20\%:322,36 \times 1,2 = 386,83$  руб./м<sup>2</sup>.

Итоги с результатами расчетов показаны в таблице 7.

**Таблица 7**

**Сравнение результатов расчетов со средней стоимостью работ по г. Сочи (средняя стоимость рассчитана на базе данных контрактов № ЭА 01/582 от 08.10.2018, ЭА 03/87 от 30.03.2020, 842 от 29.12.2020, 0118300018719000905 от 27.01.2020, 38/2020 от 05.08.2020)**

№ п/п	Наименование вида работ	Ед. изм.	Средняя стоимость по контрактам, руб.	Стоимость, полученная расчетным методом, руб.
1	Сбор случайного мусора на тротуарах, лестницах, под лавочками	100 м <sup>2</sup>	155,60	42,95
2	Очистка газонов от мусора	100 м <sup>2</sup>	176,96	9,92
3	Ручная очистка урн более 10 л	шт.	23,13	26,26
4	Выкашивание комбинированных газонов	100 м <sup>2</sup>	322,82	386,83

## Выводы

Данное исследование показало, что при необходимости планирования затрат на проведение данных видов работ, требуется подбор нормативов. Для города Сочи (и Краснодарского края) отсутствуют единые нормативы на выполнение работ по содержанию городских территорий или единичные расценки. Сложившаяся ситуация приводит к тому, что подрядчик формирует стоимость наиболее удобным для него способом и при сравнении цен разных подрядчиков возникает большой разброс.

Реализовать решение проблемы возможно следующими путями:

1. Подбор подходящего норматива путем обращения к существующим, разработанным, нормативам индивидуально по каждому виду работ (по аналогии с методом, проводимом в исследовании), опираясь на нормативную литературу.

Данный метод имеет свои недостатки: он предполагает использование отраслевых и ведомственных нормативов, разработанных для конкретной сферы деятельности или объектной принадлежности. К примеру, в проводимом исследовании были применены нормативы для обслуживания территории многоквартирных домов и объектов дорожного и зеленого хозяйства города. Парки и скверы относятся к объектам зеленого хозяйства, однако, предложенный сборник нормативов не содержит работ по уборке мусора и очистке урн, которые, в свою очередь есть в нормах сборников для обслуживания жилых домов. Несоответствие сферы применения делает применение нормативов некорректным. Еще одним вопросом при использовании отраслевых нормативов станет определение величины накладных расходов: здесь нет регламентированных норм, организации потребуется самостоятельно их рассчитывать.

По этим причинам, метод подбора расценок нельзя назвать точным и достоверным.

2. Разработка нормативов для всего перечня работ по содержанию городских территорий.

В данном случае речь идет о длительном процессе нормирования работ (в течение года), который заключается в наблюдении за ходом выполнения, фиксации времени (фотохронометраж) на выполнение объема каждого вида работ, учета расхода материалов, инструмента, времени работы специальной техники. Все наблюдения фиксируются документально, формируется регламент, который станет методической основой разработки норм.

Сформированная таким образом нормативная база будет учитывать специфику объекта, особенности и сложность выполнения работ в данном регионе, с применением современных технических и материальных средств. Данный метод наиболее точен для дальнейшего использования в региональных организациях и гибок, поскольку в случае появления новых технических возможностей нормы можно скорректировать.

3. Расчет единичной стоимости по каждому виду работ.

Расчет предполагает метод анализа и сравнения цен на аналогичные работы среди муниципальных организаций региона, осуществляющих деятельность по содержанию городских территорий. При этом, данный метод не предполагает выведение среднего ценового показателя, а требует экономического анализа хозяйственной деятельности организаций на протяжении календарного года, с целью оценки фактических затрат. Результатом этой работы станет определение тарифов (единичных стоимостных расценок) по каждому виду работ с возможностью дальнейшей индексации на будущие периоды времени с учетом уровня инфляции в регионе.

Данный метод учитывает сложившуюся практику в регионе и опирается на данные о фактически затрачиваемых ресурсах. Рассчитанные таким образом стоимостные показатели достоверно отражают экономическую ситуацию в регионе.

Предложенные в пп. 2 и 3 методы решения проблемы требуют длительного процесса наблюдения, подробного анализа текущей ситуации. Результатом внедрения данных разработок станет сформированная, экономически обоснованная, нормативная база для последующего многолетнего использования в области содержания и обслуживания городских территорий.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Асланова М.А. Современное состояние и перспективы развития туризма в городе-курорте Сочи // Проблемы и перспективы социально-экономического развития регионов Юга России: сборник научных трудов по материалам IV Всероссийской научно-практической конференции, 2018. С. 90–94.
2. Вербин Ю.И., Шаповалов В.И. Вклад Олимпийского наследия в развитие туристского пространства г. Сочи // Олимпийское наследие и крупномасштабные мероприятия: влияние на экономику, экологию и социокультурную сферу принимающих дестинаций: материалы XI Междунар. науч.-практ. конф., г. Сочи, 14–15 ноября 2019 г. — Сочи: РИЦ ФГБОУ ВО «СГУ», 2019. С. 35–38.
3. Захарова И.Ю., Рыжоволова Э.А. Совершенствование системы развлечений и отдыха как фактора продления туристского сезона на территории Краснодарского края // Научный вестник ЮИМ, 2017 № 4. С. 82–90.
4. Искрина А.В., Походенко О.С. Пост олимпийское наследие зимних олимпийских игр в истории современной России // Олимпийское наследие и крупномасштабные мероприятия: влияние на экономику, экологию и социокультурную сферу принимающих дестинаций: материалы XI Междунар. науч.-практ. конф., г. Сочи, 14–15 ноября 2019 г. — Сочи: РИЦ ФГБОУ ВО «СГУ», 2019. С. 123–126.
5. Табак Л.В., Суворова Н.А. Влияние олимпийских игр на рынок жилой недвижимости города Сочи // Олимпийское наследие и крупномасштабные мероприятия: влияние на экономику, экологию и социокультурную сферу принимающих дестинаций: материалы XI Междунар. науч.-практ. конф., г. Сочи, 14–15 ноября 2019 г. — Сочи: РИЦ ФГБОУ ВО «СГУ», 2019. С. 240–244.
6. Гварлиани Т.Е., Лихачева И.Н. Актуальные проблемы рынка государственных закупок // Олимпийское наследие и крупномасштабные мероприятия: влияние на экономику, экологию и социокультурную сферу принимающих дестинаций: материалы XI Междунар. науч.-практ. конф., г. Сочи, 14–15 ноября 2019 г. — Сочи: РИЦ ФГБОУ ВО «СГУ», 2019. С. 60–63.
7. Ковтуненко М.Г., Заворотынская В.В. Система ценообразования, действующая на территории российской федерации // Вестник магистратуры. 2018. No 12–4 (87). С. 166–169.
8. Гаранян А.С., Ковтуненко М.Г. Изменения в законодательстве в сфере сметного образования // Тенденции развития науки и образования, 2018 № 45–2. С. 28–31.

9. Ильина М.В., Мамаева О.А., Бочаров А.Ю., Башкирова Е.А. Формирование методического обеспечения разработки сметных нормативов в системе строительного ценообразования // Вестник Самарского муниципального института управления, 2019, № 2. — С. 37–47.
10. Дидковская О.В. Формирование актуальной системы ценообразования в контексте стратегического развития строительной отрасли // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре сборник статей 77-ой всероссийской научно-технической конференции, г. Самара, 26–30 октября 2020 г. — С. 455–463.
11. Ильина М.В., Спирина Е.С. Актуализация сметно-нормативной базы: изменения и дополнения // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре сборник статей. Самара. 2017 г. — С. 428–431.
12. Ознобкина Е.О. Ценообразование и договорная цена в строительстве // Развитие современной науки: теоретические и прикладные аспекты. 2016. № 03. — С. 78–80.
13. Борисова К.Е., Заграй А.А. Особенности применения сметного ценообразования в строительстве // Проблемы и перспективы социально-экономического развития регионов юга России сборник научных трудов по материалам IV Всероссийской научно-практической конференции. 2018. — С. 90–94.
14. Фокина И.Г., Ковтуненко М.Г., Долбышев А.В., Ромашина М.Н., Деркач В.В. Систематизация сметных нормативов в сфере эксплуатации зданий // Вестник Евразийской науки, 2020 № 6, <https://esj.today/PDF/01SAVN620.pdf> (доступ свободный).

**Fokina Irina Gennad'evna**

Kuban State Technological University, Krasnodar, Russia  
E-mail: [fokina.rishka@gmail.com](mailto:fokina.rishka@gmail.com)

RSCI: [https://www.elibrary.ru/author\\_profile.asp?id=1089153](https://www.elibrary.ru/author_profile.asp?id=1089153)

**Kovtunenkov Marina Georgievna**

Kuban State Technological University, Krasnodar, Russia  
E-mail: [dimarin@list.ru](mailto:dimarin@list.ru)

RSCI: [https://elibrary.ru/author\\_profile.asp?id=554452](https://elibrary.ru/author_profile.asp?id=554452)

**Melnikova Ekaterina Sergeevna**

Kuban State Technological University, Krasnodar, Russia  
E-mail: [benzinVkontakte@mail.ru](mailto:benzinVkontakte@mail.ru)

**Zaika Maksim Nikolaevich**

Kuban State Technological University, Krasnodar, Russia  
E-mail: [maksim.zaika.1985@bk.ru](mailto:maksim.zaika.1985@bk.ru)

**Papoyan Al'bina Arturovna**

Kuban State Technological University, Krasnodar, Russia  
E-mail: [development27@mail.ru](mailto:development27@mail.ru)

## **Pricing in the field of maintenance and operation of urban areas**

**Abstract.** Maintaining the sanitary condition of streets, parks and public areas of the city, taking care of green spaces is the task of the city authorities. Municipal contracts are concluded by the city administration to perform these functions. In order to plan the income and expenses of the city, it is necessary to determine the cost of the work, despite the fact that the estimated prices used to determine the contract price in the Krasnodar Territory (in accordance with the pricing system in construction in force in the Russian Federation) do not apply to maintenance and operation.

If it is necessary to determine the price, an estimate specialist needs to analyze a large volume of departmental and corporate standards in order to select the appropriate pricing. When analyzing the situation of the formation of the cost of work on the territory of the Krasnodar Territory, the problem of price inconsistency for similar types of work was revealed, which is due to the lack of direct prices for these types in the existing budget and regulatory framework.

The purpose of the article is to study the current budget and regulatory framework to be able to determine the cost of maintenance work on the example of garbage collection, cleaning of bins, mowing lawns. The starting point of the study was an analysis of the industry situation in Sochi, based on a comparison of data from municipal contracts published in a single information system.

As a result of the study, the authors identified a number of problems associated with the lack of a unified system for the formation of a single cost for the maintenance of urban areas, as a result of which there is a large price spread among municipal enterprises in the provision of these services. According to the results of the study, measures are proposed to solve the problem.

**Keywords:** Sochi resort city; content; analysis; pricing; municipal contract; cost of work; estimated standards; unit cost; operation