

ЭКОНОМИКА И ОРГАНИЗАЦИЯ НАУЧНОЙ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

СОСТОЯНИЕ И СТРУКТУРА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ. ОБОСНОВАНИЕ ЗАТРАТ НА ИХ ВОССТАНОВЛЕНИЕ

В.Д. Клюев, гл. научн. сотр. ФГБУ НИИ РИНКЦЭ, д-р экон. наук, проф., дейст. член Академии Военных наук, kluvd1402@yandex.ru

П.А. Журавлев, зам. дир. НИЦ «Курчатовский институт», канд. техн. наук, доцент, pazh@yandex.ru

Рецензент: С.Г. Шеина, ФГБОУ ВО «Донской государственный технический университет», д-р техн. наук, rgsu-gsh@mail.ru

В статье представлены состав и структура основных фондов. Проведен анализ их состояния, характеризующегося коэффициентом физического износа. Приведены методы оценки физического износа зданий и сооружений. Проанализировано состояние сметно-нормативной базы строительной отрасли. Представлена разработанная классификация укрупненных показателей стоимости капитального ремонта в зависимости от уровня и важности решаемых задач. Рассмотрены проблемы, сложившиеся сегодня в отрасли в области укрупненных показателей, даны предложения, направленные на их решение. Предложен подход к формированию системы укрупненных показателей, предназначенных для обоснования затрат на восстановление основных фондов при осуществлении бюджетного планирования на периоды, превышающие один год.

Ключевые слова: основные фонды, структура основных фондов, физический износ основных фондов, восстановление основных фондов, здания и сооружения, эксплуатация зданий и сооружений, капитальный ремонт зданий и сооружений, сметно-нормативная база, стадия строительства, стадия эксплуатации, стоимость капитального ремонта, укрупненный показатель стоимости капитального ремонта, бюджетное планирование.

STATUS AND STRUCTURE OF FIXED ASSETS. JUSTIFICATION OF EXPENSES FOR THEIR RESTORATION

V.D. Klyuev, Chief Researcher, SRI FRCEC, Ph. D., Professor, Active Member of the Academy of Military Sciences, kluvd1402@yandex.ru

P.A. Zhuravlev, Deputy Director, National Research Center «Kurchatov Institute», Associate Professor, Doctor of Engineering, pazh@yandex.ru

The article presents the composition and structure of fixed assets. An analysis of their condition, characterized by the coefficient of physical depreciation, is carried out. Methods for assessing the physical deterioration of buildings and structures are given. The state of the estimate and regulatory framework of the construction industry is analyzed. A classification of enlarged indicators of the cost of capital repairs depending on the level and importance of the tasks to be solved has been developed and presented. The problems that have developed today in the industry in the field of enlarged indicators are considered and proposals aimed at their solution are given. An approach

to the formation of a system of enlarged indicators designed to justify the costs of restoring fixed assets in the implementation of budget planning for periods exceeding one year is proposed.

Keywords: fixed assets, structure of fixed assets, physical depreciation of fixed assets, restoration of fixed assets, buildings and structures, operation of buildings and structures, overhaul of tasks and structures, estimate and regulatory framework, Construction stage, Operation stage, cost of capital repairs, enlarged indicator of the cost of capital repairs, budget planning.

Основные фонды (ОФ) представляют собой средства труда, которыми предприятие владеет и использует их в процессе производства и поставки продукции, предоставления услуг, осуществления социально-культурных и административных функций. ОФ характеризуются продолжительным сроком использования. При этом они не меняют натурально-вещественной формы и размеров, а также постепенно переносят свою стоимость в стоимость готовой продукции (амортизируются).

Для учета и оценки эффективности ОФ их классифицируют по ряду признаков. В частности, по функциональному назначению различают производственные и непроизводственные основные фонды.

Производственные основные фонды функционируют в сфере материального производства, неоднократно участвуют в процессе производства, изнашиваются постепенно, а их стоимость переносится на производимый продукт по частям по мере использования. Пополняются они за счет капитальных вложений. Делятся на следующие группы: здания, сооружения, передаточные устройства, машины и оборудования, транспортные средства, инструменты, производственный инвентарь.

Непроизводственные основные фонды – это основные фонды, которые не участвуют в производственном процессе, но находятся на балансе предприятия (жилые дома, детские и спортивные учреждения, медпункты и другие объекты культурно-бытового обслуживания).

Износ основных фондов считается одним из важнейших показателей и представляет собой частичную или полную утрату основными фондами потребительских свойств и стоимости в процессе их эксплуатации.

Различают физический и моральный износ ОФ.

В отличие от морального износа, представляющего собой обесценивание основных средств под влиянием научно-технического прогресса, физический износ характеризуется потерей технических свойств и характеристик в результате эксплуатации, атмосферных воздействий и условий хранения.

Данные о накопленном физическом износе (далее – износ) собираются органами статистики посредством обработки информации, полученной от предприятий и организаций, и регулярно публикуются в статистических справочниках [17].

Под износом основных фондов [URL: <http://ruxpert.ru> (дата обращения: 27.09.2024)] понимается отношение накопленного износа (разницы между полной учетной и остаточной балансовой стоимостью) к полной учетной стоимости основных фондов. В соответствии с Письмом ФНС России от 30.07.2021 № БС-4-21/10776 остаточная стоимость определяется исходя из их первоначальной стоимости, уменьшенной на суммы накопленной амортизации и обесценения, с учетом последующих капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением [7]. То есть в основу расчета физического износа положены не сведения о техническом состоянии ОФ, а срок полезного их использования, устанавливаемый в соответствии с п. 1 ст. 258 НК РФ [1] и Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 [3].

Согласно данным Росстата начиная с 2014 г. общий износ ОФ имеет тенденцию неуклонного роста (табл. 1), за исключением 2022 г. На конец 2022 г. данный показатель несколько снизился и составил 48,3 %, что на 8,87 % ниже аналогичного показателя на конец предыдущего года.

Таблица 1

Износ основных фондов в период 2014–2022 гг.

Годы	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Показатель физического износа ОФ, %*	47,9	48,8	50,2	50,9	50,9	51,3	52,1	53,0	48,3
Рост (снижение) физического износа ОФ к предыдущему году, %	–	+1,88	+2,87	+1,39	0	+0,79	+1,56	+1,73	–8,87

* Данные на конец каждого года.

Однако, несмотря на снижение, как показывают исследования, это очень большая цифра. К тому же, по прогнозным оценкам Росстата, физический износ основных фондов к концу 2025 г. может еще больше увеличиться, достигнув 49,7 % [URL: <http://rosinfostat.ru> (дата обращения: 27.09.2024)]. Вместе с тем исследования показали, что нормативный уровень износа основных фондов в целом по Российской Федерации не должен превышать 25 %.

Как свидетельствуют данные Росстата, наибольший удельный вес в общем объеме основных фондов занимают здания и сооружения. Так, для некоммерческих организаций доля зданий и сооружений составляет более 72 %, а для коммерческих – около 63 % [URL: <http://rosinfostat.ru> (дата обращения: 27.09.2024)].

Структура основных фондов коммерческих и некоммерческих организаций представлена в табл. 2.

Таблица 2

Структура основных фондов коммерческих и некоммерческих организаций

Вид организаций	Здания	Сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Производственный и хозяйственный инвентарь
Коммерческие (без субъектов малого предпринимательства)	14,2	48,8	28,4	6,1	2,5
Некоммерческие	38,2	34,5	18,1	4,6	4,6

Следует отметить, что метод расчета физического износа на основании срока полезного использования ОФ, устанавливаемый в соответствии с [1] и [3], несмотря на достаточную его простоту, для зданий и сооружений малоприменим. Он может быть использован, если придерживаться убеждений о прямолинейности функции нарастания физического износа на всем протяжении срока службы здания. Однако современные здания и сооружения являются сложными техническими системами, состоящими из различных по долговечности материалов и конструкций, которые требуют различных сроков замены или восстановления.

Таким образом, фактический физический износ зданий и сооружений может существенно отличаться от публикуемых Росстатом сведений о состоянии основных фондов. Результаты же расчетов финансовых ресурсов, требуемых на восстановление зданий и сооружений на основе сведений, полученных данным методом, будут обладать достаточно большой погрешностью и не могут быть использованы на практике. Наглядным подтверждением этого является график зависимости стоимости капитального ремонта от физического износа конкретного здания (сооружения), представленный на рис. 1 [16].

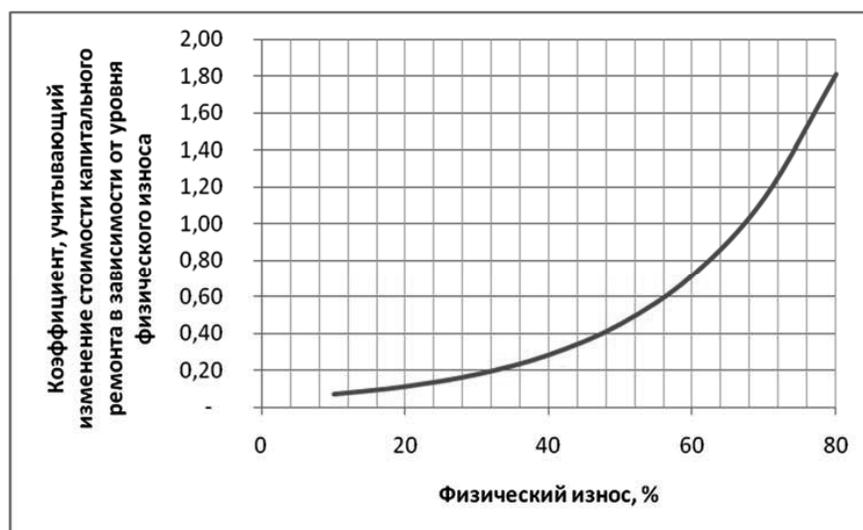


Рис. 1. Степень зависимости стоимости капитального ремонта от физического износа здания (сооружения)

Как видно из графика, при достижении строительными конструкциями физического износа, равного 67,1 %, стоимость капитального ремонта становится равной стоимости нового строительства. При физическом износе в 80 % стоимость ремонтных работ резко возрастает и практически в два раза превышает первоначальную стоимость.

Основой принятия управленческих решений в любом виде деятельности является достоверная и своевременная информация как о состоянии отрасли в целом, так и о планах ее развития. Исходя из этого, эффективное управление инвестициями в федеральную и муниципальную собственность неотъемлемо от проблемы организации планирования затрат и лимитов финансовых средств как на строительство, так и на восстановление и модернизацию основных фондов.

Планирование инвестиций осуществляется в целях решения большого круга задач, к основным из которых следует отнести следующие:

- определение прогнозной (на несколько лет) величины финансовых ресурсов на создание и капитальный ремонт основных фондов в соответствии с их состоянием и структурой;
- распределение лимитов финансовых средств по субъектам бюджетного планирования, главным распорядителям бюджетных средств и государственным заказчикам;
- определение нормативной потребности в лимитах финансовых средств, включаемых в перечень строек и объектов для федеральных государственных нужд;
- проверка достоверности сметной стоимости и оценка эффективности государственных инвестиций в строительство новых и капитальный ремонт существующих зданий и сооружений.

Решение приведенных выше задач предполагает наличие соответствующих укрупненных показателей, позволяющих определить стоимость восстановления основных фондов на стадии бюджетного планирования инвестиций.

В настоящее время состояние сметно-нормативной базы в строительной отрасли характеризуется следующим образом (табл. 3).

Информация, представленная в табл. 3, свидетельствует о том, что на стадии «Строительство» и на стадии «Эксплуатация» вопрос ценообразования в области элементных сметных

норм в принципе решен. Кроме того, для стадии «Строительство» он решен и в области укрупненных сметных нормативов.

Таблица 3

Состояние сметно-нормативной базы в строительной отрасли

№ п/п	Стадия жизненного цикла	Элементные сметные нормативы	Укрупненные сметные нормативы
1	Строительство	+	+
2	Эксплуатация		
2.1	Капитальный ремонт	+	–
2.2	Текущий ремонт	+	–

Решение задач, связанных с определением прогнозной стоимости на стадии «Строительство», с проверкой достоверности сметной стоимости и оценкой эффективности государственных инвестиций в строительство новых зданий и сооружений, может быть осуществлено с использованием существующих укрупненных показателей, именуемых нормативами цены строительства (НЦС).

Данные нормативы разработаны в соответствии с Методикой разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.05.2019 № 314/пр. [5].

НЦС разрабатываются в виде показателей потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции и предназначенных для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства.

Однако для стадии «Эксплуатация», в частности для определения прогнозной величины затрат, связанных с капитальным и текущим ремонтом основных фондов в соответствии с их состоянием и структурой, а также для оценки достоверности стоимости восстановительных работ аналогичные показатели отсутствуют.

Следует отметить, что в настоящее время в соответствии с ГК РФ (ст. 8.3) [2] государственное регулирование в сфере ценообразования осуществляется по объектам, финансируемым за счет бюджетных средств как в части строительства (реконструкции) объектов, так и в части их капитального ремонта. Однако Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (далее – Стратегия) [4] не предлагаются подходы к решению вопросов, связанных с совершенствованием системы ценообразования на эксплуатационной стадии жизненного цикла объекта, и в частности с разработкой и актуализацией укрупненных сметных нормативов применительно к капитальному ремонту зданий и сооружений.

Приведенные в Стратегии сведения, характеризующие прогнозные объемы работ в разрезе основных сегментов строительства, свидетельствуют о предполагаемых объемах капитального ремонта лишь в жилищном строительстве. Объемы капитального ремонта спортивных объектов, объектов здравоохранения, культуры, образования и др. прогнозной оценке в рамках Стратегии подвергнуты не были.

Вместе с тем проблемы капитального ремонта данных объектов строительства стоят на особом месте в системе управления эксплуатацией зданий и сооружений и требуют значительных финансовых ресурсов. При этом, по прогнозу, результаты которого приведены в Стратегии, объемы капитального ремонта к 2030 г. в сопоставимых ценах удвоятся по отношению к данному периоду.

На наш взгляд, одной из причин сложившейся ситуации, связанной со значительным износом зданий и сооружений, является наличие пробелов в области законодательной базы и нормативно-методического обеспечения управления процессами капитального ремонта.

Следует отметить, что вопросы, относящиеся к подготовке и планированию капитального ремонта, были наиболее конкретизированы в нормативных документах, разработанных в период плановой экономики. Однако все эти документы устарели, поскольку разрабатывались десятки лет назад и не учитывают изменений законодательства Российской Федерации, систем управления эксплуатацией, технологий восстановления зданий (сооружений) и процессов ценообразования. Все это крайне отрицательно сказывается на эффективности принимаемых управленческих решений, связанных с восстановлением основных фондов.

На основании вышесказанного следует сделать вывод о том, что отсутствие сведений о реальном состоянии зданий и сооружений, находящихся в государственной собственности, размытая нормативно-методическая база, а также отсутствие возможностей перспективного планирования инвестиций в восстановление основных фондов не позволяют принимать эффективные управленческие решения и приводят к росту как коррупционных, так и непроизводственных издержек, а как следствие – к завышению стоимости ремонтных работ.

В связи с этим на федеральном (региональном) уровне возникает необходимость разработки нормативной базы укрупненных показателей, предназначенных для оперативной оценки прогнозной стоимости капитального ремонта отдельных конструктивных элементов и систем, в том числе при формировании долгосрочных и среднесрочных региональных программ в субъектах Российской Федерации, а также необходимость единого подхода к их применению.

С середины XX в. по настоящее время система нормативно-методических документов в области прогнозирования стоимости капитального ремонта базировалась на двух основных методических подходах. В соответствии с данными подходами прогнозные оценки строились либо на основании норм амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов, либо на основании данных о физическом износе конструкций здания, приведенных в ВСН 53-86(р) [6].

Как указано выше, метод оценки стоимости капитального ремонта на основании норм амортизационных отчислений малоприемлем для зданий и сооружений.

Методы оценки стоимости капитального ремонта на основании фактических данных о физическом износе конструкций здания, казалось бы, отличаются наибольшей достоверностью. Данные методы расчета подразумевают для оценки физического износа использование ВСН 53-86(р) [6]. Однако нормативы, приведенные в данном документе, применимы только лишь для жилых зданий. Кроме того, использование этих методов подразумевает наличие данных о структуре восстановительной стоимости зданий. Последний показатель предлагается определять либо с использованием укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС), либо на основании проектных данных. Однако сведения, характеризующие количественную и качественную стороны восстановительной стоимости, в указанных УПВС определены на основании проектов по зданиям, построенных до 1968 г. С тех пор существенно изменились технологии строительства, появилось большое количество новых материалов, изделий и конструкций. Кроме того, изменилась и сметно-нормативная база. Исходя из этого, использование названных выше показателей также приведет к существенному искажению показателей, характеризующих стоимость капитального ремонта.

Необходимо отметить, что в настоящее время в отдельных субъектах Российской Федерации разработаны укрупненные показатели, характеризующие стоимость капитального ремонта 1 м^2 здания. Однако эти показатели рассчитаны только лишь для жилых зданий. При этом остается неясным, каким образом определять стоимость капитального ремонта других зданий и сооружений, входящих в номенклатуру объектов, финансирование капи-

тального ремонта которых осуществляется за счет средств федерального бюджета. Кроме того, анализ данных показателей свидетельствует о многочисленных ошибках при разработке нормативной базы, об отсутствии четко формализованных методов расчета и общей закрытости информации об исходных данных и методах их получения.

На наш взгляд, укрупненные нормативы должны быть классифицированы по уровню значимости и представлять собой многоуровневую систему. При этом тот или иной уровень определяется решаемыми задачами, назначением укрупненных показателей и требуемой точностью их расчета.

Известно, что точность определения стоимости находится в прямой зависимости от степени укрупнения нормативного показателя, используемого при расчетах.

Как показывает практика, для задач, решаемых на верхних уровнях планирования, точность прогнозной оценки в 15–20 % является вполне приемлемой. При определении же нормативной потребности в лимитах финансовых средств на капитальный ремонт, включаемых в перечень строек и объектов для федеральных государственных нужд, и их финансировании за счет средств федерального бюджета, при проверке достоверности сметной стоимости и оценки эффективности государственных инвестиций точность расчетов значительно повышается. В этом случае, учитывая требования Федерального закона № 94-ФЗ, точность оценки должна составлять 5–10 %.

Соответственно, решаемыми задачами разделяются вид и форма разрабатываемых нормативных показателей. Так, для сокращения трудоемкости и повышения оперативности решения задач на уровне государственного прогнозного планирования могут быть использованы агрегированные укрупненные показатели, включающие все затраты, связанные с капитальным ремонтом того или иного объекта. Показатели же, связанные с определением нормативной потребности в лимитах финансовых средств, с проверкой достоверности цены капитального ремонта, должны быть максимально привязаны к конструктивным решениям, технологии производства работ и применяемым материалам и механизмам.

Все вышесказанное позволило классифицировать нормативные показатели стоимости капитального ремонта в зависимости от их уровня и назначения, определить их вид и форму представления (табл. 4).

Творческим коллективом сотрудников подведомственных Минстрою России организаций в инициативном порядке в течение нескольких лет проводилась работа по созданию системы укрупненных показателей стоимости капитального ремонта (УПС КР). При этом значительная часть работ была выполнена, а основные результаты опубликованы в различных изданиях [8–15]. Однако ввиду неостребованности и отсутствия финансирования выполнение данной работы было приостановлено.

Непосредственному созданию системы УПС КР предшествовала достаточно большая работа, а именно:

- проведен анализ существующих методов и подходов к прогнозной стоимостной оценке капитального ремонта;
- проанализирована существующая нормативная база, используемая для оценки стоимости капитального ремонта;
- разработана и апробирована методология создания данной системы;
- осуществлены сбор, анализ и обработка большого количества статистического материала;
- сформированы форматы сборников УПС КР;
- определено внутреннее наполнение сборников УПС КР.

Непосредственная разработка укрупненных показателей осуществляется в три этапа.

На первом этапе на основании данных субъектов бюджетного планирования разрабатывается классификатор объектов, финансирование капитального ремонта которых осуществляется за счет средств федерального бюджета.

Таблица 4

Классификация системы укрупненных нормативных показателей стоимости капитального ремонта

№ п/п	Назначение нормативного показателя	Вид нормативного показателя	Форма представления нормативного показателя	Прогнозная точность, %
1	Определение прогнозной (на сроки до трех лет) величины финансовых ресурсов на капитальный ремонт основных фондов в соответствии с их структурой и состоянием	Укрупненный, на объект в целом (для линейных сооружений на 1000 км)	В % от восстановительной (первоначальной) стоимости	15–20
2	Распределение лимитов финансовых средств по субъектам бюджетного планирования, главным распорядителям бюджетных средств и государственным заказчикам		В % от восстановительной (первоначальной) стоимости либо удельный показатель на стоимость 100 м ² , на 1000 м ³ , на 1 км и т. д.)	15–20
3	Оценка эффективности государственных инвестиций в капитальный ремонт (оценка вариантов конструктивных решений по стоимости их эксплуатации)	В зависимости от этапа: – укрупненный, на объект (для линейных сооружений на 1000 км); – укрупненный, по конструктивным элементам и видам работ	Удельный показатель на стоимость 100 м ² , на 1000 м ³ , на 1 км и т. д.) Удельный показатель стоимости ремонта конструктивного элемента (стоимость 1 м ² , 1 м ³ или 1 км)	15–20
4	Определение нормативной потребности в лимитах финансовых средств на капитальный ремонт, включаемых в перечень строек и объектов для федеральных государственных нужд и в их финансировании за счет федерального бюджета	Укрупненный, по конструктивным элементам и видам работ	Удельный показатель стоимости ремонта конструктивного элемента (стоимость 1 м ² , 1 м ³ или 1 км)	5–10
5	Проверка достоверности сметной стоимости капитального ремонта объектов, финансируемых за счет федерального бюджета		Удельный показатель стоимости ремонта конструктивного элемента (стоимость 1 м ² , 1 м ³ или 1 км)	5–10

Разработка классификатора осуществлялась с использованием (в качестве исходного) шаблона структуры построения международных классификаторов. В этом случае обеспечиваются функциональная полнота представления в нем всех кодовых позиций, необходимых для описания рыночной экономики, однозначность кодирования объектов классификации и вхождения в действующую систему международных экономических классификаций.

Классификатор включает основную номенклатуру зданий и сооружений, возводимых и эксплуатируемых на территории Российской Федерации с привлечением всех источников финансирования.

На втором этапе с использованием проектно-сметной документации по данной номенклатуре объектов разрабатываются укрупненные нормативы восстановительной (первоначальной)

чальной) стоимости (УНВС), которые дифференцируются по конструктивным элементам на основании сведений об их удельных весах. Разрабатываемые УНВС предполагается объединять в соответствующие сборники в зависимости от функционального назначения объектов. «Внутри» сборника объекты подразделяются в зависимости от их основных мощностных и технических характеристик.

Для разработки УНВС за основу предполагается принимать сводные сметные расчеты (ССР) и объектные сметы (ОС) по запроектированным и построенным федеральным и муниципальным объектам.

Третий этап включает непосредственно разработку УПС КР. Данные показатели рассчитываются при помощи математических методов теории статистики, вероятности и надежности на основании индивидуальных методов и методик и с использованием ВСН 53-86(р) [6]. УПС КР представляют собой стоимость восстановления здания/сооружения в соответствующий период эксплуатации как в целом, так и по конструктивам и видам работ.

Четвертый этап посвящен формированию самих сборников УПС КР.

Предполагалось сформировать 15 сборников УПС КР в соответствии с разработанным классификатором, охватывающим все объекты непромышленного назначения.

Сборники УПС КР включают показатели, характеризующие стоимость капитального ремонта в целом по периодам эксплуатации конкретного здания (сооружения), а также перечни конструктивных элементов, требующих восстановления в соответствующем периоде, работ и их стоимость.

Реализация данного подхода позволит достаточно оперативно создать систему УПС КР для оценки стоимости капитального ремонта зданий и сооружений, финансирование которых осуществляется за счет средств федерального и муниципальных бюджетов.

Система УПС КР может быть использована при осуществлении бюджетного планирования капитального ремонта при отсутствии проектно-сметной документации на сроки, превышающие один год, а также для оценки эффективности инвестиций и распределения предельных объемов расходов на государственные капитальные вложения, выделяемые на восстановление основных фондов.

Основными пользователями данной системы могут стать:

- субъекты бюджетного планирования, главные распорядители средств федерального бюджета;
- органы государственной власти субъектов Российской Федерации, выполняющие функции государственного заказчика;
- управляющие компании, участвующие в реализации региональных программ капитального ремонта многоквартирных жилых домов.

По нашему мнению, разработка и практическое внедрение названной выше системы УПС КР существенно повысит обоснованность экономических расчетов, связанных с планированием финансовых средств на восстановление основных фондов, обеспечив при этом достаточную прозрачность и более эффективное использование финансовых ресурсов, выделяемых из федерального бюджета.

Статья выполнена при финансовой поддержке Министерства науки и высшего образования Российской Федерации в рамках Государственного задания 2024 г. № 075-00698-24-03.

Список литературы

1. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 08.08.2024), с изм. и доп., вступ. в силу с 08.09.2024.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 08.08.2004), с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024.
3. О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы: Постановление Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 (ред. от 18.11.2022).

4. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года: утв. Распоряжением Правительства РФ от 31.10.2022 № 3268-р.

5. Об утверждении Методики разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения: Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.05.2019 № 314/пр.

6. Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86(р): утв. Приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446.

7. Письмо ФНС России от 30.07.2021 № БС-4-21/10776.

8. Журавлев П.А., Ключев В.Д., Сборщиков С.Б., Марукян А.М. Формирование стоимости капитального ремонта на стадии планирования инвестиций // Строительство и техногенная безопасность. 2021. № 22 (74). С. 7–13.

9. Ключев В.Д., Саватюгин Б.Г. Капитальный ремонт. Состояние нормативной базы и ее развитие // Вестник ценообразования и сметного нормирования. 2010. Вып. 6. С. 32–39.

10. Ключев В.Д., Журавлев П.А. Прогнозная оценка износа основных фондов: сб. трудов Международной науч. конф. «Интеграция, партнерство и инновации в строительной науке и образовании». МГСУ, 2011.

11. Ключев В.Д., Саватюгин Б.Г., Журавлев П.А. Методологические основы формирования нормативной базы определения стоимости капитального ремонта // Нормирование и оплата труда в строительстве. 2019. № 2. С. 4–12.

12. Ключев В.Д., Журавлев А.А. Планирование капитального ремонта. Проблемы и пути их решения // Вестник МГСУ: науч.-техн. журнал. 2011. № 2. Т. 2. С. 278–282.

13. Совершенствование системы ценообразования в рамках Стратегии развития строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года // Проектные и изыскательские работы. 2020. № 23. С. 5–18.

14. Ключев В.Д., Журавлев П.А., Зайцев Д.А. и др. Справочно-терминологическое пособие по ценообразованию в инвестиционно-строительной деятельности. М.: Стройинформиздат, 2011. 184 с.

15. Ключев В.Д., Журавлев П.А. Проблемы нормативного обеспечения процесса планирования капитального ремонта // Техническое нормирование. 2011. № 5 (6). С. 50–52.

16. Перельмутер А.В. Избранные проблемы надежности и безопасности строительных конструкций. М: Ассоциация строительных вузов, 2007. 256 с.

17. Тевелева О.В. Об износе основных фондов // Экономика и управление народным хозяйством. 2019. № 2 (209). С. 11–17.

References

1. *Nalogovyy kodeks Rossiyskoy Federatsii (chast' vtoraya) ot 05.08.2000 No. 117-FZ (red. ot 08.08.2024), s izm. i dop., vstup. v silu s 08.09.2024* [The Tax Code of the Russian Federation (part two) dated 05.08.2000 No. 117-FZ (as amended on 08.08.2024), with amendments and add., entered into force on 08.09.2024].

2. *Gradostroitel'nyy kodeks Rossiyskoy Federatsii ot 29.12.2004 No. 190-FZ (red. ot 08.08.2004), s izm. i dop., vstup. v silu s 01.09.2024* [Urban Development Code of the Russian Federation of 29.12.2004 No. 190-FZ (as amended on 08.08.2004), with amendments and additions, entered into force on 01.09.2024].

3. *O Klassifikatsii osnovnykh sredstv, vklyuchaemykh v amortizatsionnye gruppy: Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 01.01.2002 No. 1 (red. ot 18.11.2022)* [On the Classification of Fixed Assets Included in Depreciation Groups: RF Government Resolution of 01.01.2002 No. 1 (as amended on 18.11.2022)].

4. *Strategiya razvitiya stroitel'noy otrasli i zhilishchno-kommunal'nogo khozyaystva Rossiyskoy Federatsii na period do 2030 goda s prognozom do 2035 goda: utv. Rasporyazheniem Pravitel'stva RF ot 31.10.2022 No. 3268-r.* [Development Strategy for the Construction Industry and Housing and Public Utilities of the Russian Federation through 2030 with a Forecast through 2035: approved by RF Government Order of 31.10.2022 No. 3268-r].

5. *Ob utverzhdenii Metodiki razrabotki i primeneniya ukрупnennykh normativov tseny stroitel'stva, a takzhe poryadka ikh utverzhdeniya: Prikaz Ministerstva stroitel'stva i zhilishchno-kommunal'nogo khozyaystva RF*

of 29.05.2019 No. 314/pr. [On approval of the Methodology for the development and application of consolidated standards for construction prices, as well as the procedure for their approval: Order of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation dated 29.05.2019. No. 314/pr].

6. *Vedomstvennye stroitel'nye normy. Pravila otsenki fizicheskogo iznosa zhilykh zdaniy. VSN 53-86(r): utv. Prikazom Gosgrazhdanstroya pri Gosstroe SSSR ot 24.12.1986 No. 446* [Departmental building codes. Rules for assessing the physical depreciation of residential buildings. VSN 53-86 (r): approved. by Order of the State Civil Construction Committee under the USSR Gosstroy dated 24.12.1986 No. 446].

7. *Pis'mo FNS Rossii ot 30.07.2021 No. BS-4-21/10776* [Letter of the Federal Tax Service of Russia dated 30.07.2021 No. BS-4-21/10776].

8. Zhuravlev P.A., Klyuev V.D., Sborshchikov S.B., Marukyan A.M. (2021) *Formirovanie stoimosti kapital'nogo remonta na stadii planirovaniya investitsiy* [Formation of the cost of major repairs at the investment planning stage] *Stroitel'stvo i tekhnogennaya bezopasnost'* [Construction and technological safety]. No. 22 (74). P. 7–13.

9. Klyuev V.D., Savatyugin B.G. (2010) *Kapital'nyy remont. Sostoyanie normativnoy bazy i ee razvitiye* [Capital repairs. The state of the regulatory framework and its development] *Vestnik tsenoobrazovaniya i smetnoy normirovaniya* [Bulletin of pricing and estimating standardization]. Issue 6. P. 32–39.

10. Klyuev V.D., Zhuravlev P.A. (2011) *Prognoznaya otsenka iznosa osnovnykh fondov. Forecast assessment of depreciation of fixed assets* sb. *trudov Mezhdunarodnoy nauch. konf. «Integratsiya, partnerstvo i innovatsii v stroitel'noy nauke i obrazovanii»* [Coll. of works of the International scientific conf. «Integration, partnership and innovation in construction science and education»] *MGSU* [Moscow State University of Civil Engineering]. Moscow.

11. Klyuev V.D., Savatyugin B.G., Zhuravlev P.A. (2019) *Metodologicheskie osnovy formirovaniya normativnoy bazy opredeleniya stoimosti kapital'nogo remonta* [Methodological foundations for the formation of the regulatory framework for determining the cost of capital repairs] *Normirovanie i oplata truda v stroitel'stve* [Standardization and remuneration of labor in construction]. No. 2. P. 4–12.

12. Klyuev V.D., Zhuravlev A.A. (2011) *Planirovanie kapital'nogo remonta. Problemy i puti ikh resheniya* [Planning of capital repairs. Problems and their solutions] *Vestnik MGSU: nauch.-tekhn. zhurnal* [Bulletin of MGSU: scientific and technical journal]. No. 2. Vol. 2. P. 278–282.

13. (2020) *Sovershenstvovanie sistemy tsenoobrazovaniya v ramkakh Strategii razvitiya stroitel'noy otrasli Rossiyskoy Federatsii do 2030 goda* [Improving the pricing system within the framework of the Strategy for the Development of the Construction Industry of the Russian Federation until 2030] *Proektnye i izyskatel'skie raboty* [Design and survey work]. No. 23. P. 5–18.

14. Klyuev V.D., Zhuravlev P.A., Zaitsev D.A. et al. (2011) *Spravochno-terminologicheskoe posobie po tsenoobrazovaniyu v investitsionno-stroitel'noy deyatel'nosti* [Reference and terminological manual on pricing in investment and construction activities] *Stroyinformizdat* [Stroyinformizdat]. Moscow. 184 p.

15. Klyuev V.D., Zhuravlev P.A. (2011) *Problemy normativnogo obespecheniya protsessa planirovaniya kapital'nogo remonta* [Problems of regulatory support for the capital repairs planning process] *Tekhnicheskoe normirovanie* [Technical standardization]. No. 5 (6). P. 50–52.

16. Perelmutter A.V. (2007) *Izbrannye problemy nadezhnosti i bezopasnosti stroitel'nykh konstruksiy* [Selected problems of reliability and safety of building structures] *Assotsiatsiya stroitel'nykh vuzov* [Association of construction universities]. Moscow. 256 p.

17. Teveleva O.V. (2019) *Ob iznose osnovnykh fondov* [On the depreciation of fixed assets] *Ekonomika i upravlenie narodnym khozyaystvom* [Economy and management of the national economy]. No. 2 (209). P. 11–17.