МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

26.01.2017 № 2092-АК/05

На №_____ от _____

Ассоциация экспертиз
строительных проектов

ул. Обручева, д.46,
г. Москва, 117342

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с письмом Ассоциации экспертиз строительных проектов от 20 декабря 2016 г. № б/н сообщает следующее.

Согласно части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) сметная стоимость строительства объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов. В иных случаях сметная стоимость строительства объектов капитального строительства определяется с применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

Сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нормирования и

gost.e-ecolog.ru

ценообразования при проектировании и строительстве, в установленном им порядке (часть 3 статьи 8.3 ГрК РФ).

Согласно абзацу второму пункта 18 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 427 (далее – Положение, постановление № 427), при отсутствии укрупненных сметных нормативов цены строительства для объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, также осуществляется изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, на соответствие предполагаемой (предельной) стоимости строительства, рассчитанной на основе документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах, при этом порядка принятия застройщиком решения о выборе проектов-аналогов, а также перечень и объем сведений, представляемый в органы (организации), уполномоченные на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости законодательством Российской Федерации не установлено.

По вопросу порядка проведения проверки достоверности при отсутствии укрупненных нормативов цены строительства следует отметить, что в соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 369-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статьи 11 и 14 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» сметные нормативы, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, применяются в целях определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, до даты, по состоянию на которую обеспечивается одновременное выполнение следующих условий:

1) включение соответствующих сметных нормативов, утвержденных в соответствии со статьей 8.3 ГрК РФ, в установленном порядке в федеральный реестр сметных нормативов;

2) введение в действие указанных сметных нормативов;

3) размещение в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве сметных цен строительных ресурсов, определенных в соответствии с частью 5 статьи 8.3 ГрК РФ.

До момента утверждения Минстроем России формы заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и порядка оформления такого заключения, предусмотренного подпунктом «д» пункта 4 постановления № 427, рекомендуется руководствоваться приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 августа 2009 г. № 354 «Об утверждении формы заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, и порядка оформления такого заключения» в части не противоречащей законодательству Российской Федерации и постановлению.

В соответствии с пунктом 31 Положения, подведомственное Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации федеральное государственное учреждение, являющееся организацией по проведению проверки сметной стоимости, в порядке, установленном Минстроем России, ведет реестр выданных заключений и предоставляет содержащуюся в нем информацию в отношении объектов, предусмотренных подпунктом «в» пункта 4 Положения. Вместе с тем обязанность вести такой реестр уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственным этим органам государственным учреждениям Положением не предусмотрено.

И.о. директора
Департамента ценообразования
и градостроительного зонирования А.П.Жбанов

Исп. Родионова Ю.Х.
Тел. 8(495)647-15-80, доб. 60015

АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

117342, г. Москва, ул. Обручева, д. 46 тел./факс: (495) 333-94-19, (968) 029-19-68
e-mail: gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru

20 декабря 2016 г. № АЭ-01-б/н

На № _____ от _____

Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
М.А. Меню

Уважаемый Михаил Александрович!

Федеральным законом от 03.07.2016 № 369-ФЗ и постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1159 уточнен порядок проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов.

До принятия указанных изменений в субъектах Российской Федерации действовали законодательные и нормативно-правовые акты о порядке проведения проверки достоверности объектов, финансируемых с привлечением средств региональных и местных бюджетов.

В связи с поступающими обращениями от учреждений государственной экспертизы субъектов Российской Федерации прошу разъяснить:

- порядок проведения проверки достоверности при отсутствии укрупненных нормативов цены строительства на региональном уровне и федеральных укрупненных нормативов цены строительства, утвержденных в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса;

- срок применения законодательных и нормативно-правовых актов о порядке проведения проверки достоверности объектов, финансируемых с привлечением средств региональных и местных бюджетов, принятых в субъектах Российской Федерации при отсутствии федеральных правил оформления и регистрации заключений достоверности сметной стоимости.

Президент И.Е. Горячев

gost.e-ecolog.ru
[redacted]
тел.: 8 495 334-72-90