



**МІНІСТЭРСТВА
АРХІТЭКТУРЫ І БУДАУНІЦТВА
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

вул. Мяснікова, 39, 220030, г. Мінск,
тэл. 327 26 42, 200 02 68, факс (017) 200-74-24
E-mail: mas@mas.by
http://www.mas.by

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

ул. Мясникова, 39, 220030, г. Минск,
тел. 327 26 42, 200 02 68, факс (017) 200-74-24
E-mail: mas@mas.by
http://www.mas.by

В.07. 2023 № 04-3-02/8987

На № _____ ад _____

Республиканские органы
государственного управления

Минский городской и областные
исполнительные комитеты

Заинтересованные организации

Об информировании

В целях своевременного и полного информирования субъектов хозяйствования по изменению действующего законодательства в сфере ценообразования в строительстве Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь сообщает.

В развитие Указа Президента Республики Беларусь от 10 апреля 2023 г. № 92 «Об изменении указов Президента Республики Беларусь» принято постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 19 апреля 2023 г. № 39 «О порядке определения сметной стоимости строительства, пусконаладочных работ и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении» (зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов Республики Беларусь 7 июля 2023 г. № 8/40166).

Справочно. Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 51 «О некоторых вопросах по определению сметной стоимости строительства объектов» признано утратившим силу.

Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 19 апреля 2023 г. № 39 «О порядке определения сметной стоимости строительства, пусконаладочных работ и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении» **изменены основные подходы к определению сметной стоимости строительства объекта, в частности:**

1. в сметную стоимость строительства включается **только стоимость оборудования и мебели, требующих монтажа;**

2. при определении размера средств, учитывающих применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат, применяются соответствующие прогнозные индексы;

3. сметная стоимость одного человеко-часа рабочих-строителей определяется по установленному Минстройархитектуры размеру с учетом его индексации прогнозным индексом стоимости строительно-монтажных работ от даты установления до даты начала разработки сметной документации;

Справочно. На основании приказа Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 декабря 2011 г. № 457 «Об утверждении Методических рекомендаций о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении» пересмотр размера одного человеко-часа рабочих-строителей осуществляется с периодичностью раз в год.

4. приведен в соответствие с действующим законодательством и актуализирован размер норм для определения средств, связанных с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих и командированием рабочих подрядчика.

Важным новшеством, особенно для проектных организаций стало то, что при отсутствии данных по стоимости материалов, изделий и конструкций в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы, их стоимость определяется по запросу разработчика сметной документации на основании мониторинга цен, проводимого оператором информационно-справочной системы государственной информационной системы «Госстройпортал» (РУП «РНТЦ по ценообразованию в строительстве»).

Особое внимание необходимо обратить на то, что предусмотрен переход от определения средств на содержание заказчика, застройщика по процентной норме, и расчет исходя из их трудозатрат.

Справочно:

1. если разрешительная документация получена (решение о строительстве принято) после 1 июля 2023 г. — средства на содержание заказчика определяются по нормам затрат труда исходя из трудозатрат;

2. если разрешительная документация получена (решение о строительстве принято) до 1 июля 2023 г., разработка сметной документации началась после 8 июля 2023 г. — средства на содержание заказчика определяются по «процентным нормам»;

3. если разрешительная документация получена (решение о строительстве принято) до 1 июля 2023 г., разработка сметной документации началась до 8 июля 2023 г.— средства на содержание заказчика определяются по нормам постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 51 «О некоторых вопросах по определению сметной стоимости строительства объектов».

С целью обеспечения реализации нового подхода Минстройархитектуры утверждены Сборники норм затрат труда на осуществление функций заказчика, застройщика, а также Методические указания о порядке определения стоимости услуг по организации и обеспечению строительства при осуществлении функций заказчика, застройщика (приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30 июня 2023 г. № 124 «Об определении стоимости услуг по организации и обеспечению строительства при осуществлении функций заказчика, застройщика»).

Справочно. Заявки на приобретение Сборников норм затрат трудовых ресурсов принимаются в электронном виде на сайте snzt.by. Также на сайте можно ознакомиться с нормами затрат труда в открытом доступе.

Еще одним важным новшеством в системе ценообразования в строительстве является введение института договорных отношений между заказчиками и распорядителями средств при реализации государственных и региональных программ.

Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31 мая 2023 г. № 55 «Об изменении постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 4 февраля 2014 г. № 4» уточняются позиции, касающиеся правоустанавливающего документа для осуществления функций заказчика, застройщика на возмездной основе, что формирует правовую основу возмездного оказания услуг заказчиками, застройщиками, повышает их ответственность за соблюдение установленных распорядителем требований, в том числе к предельной стоимости строительства и сроку приемки объекта в эксплуатацию.

С целью формирования единообразной практики заключения договоров возмездного оказания услуг издан приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 июня 2023 г. № 122 «Об установлении примерной формы договора». Положения примерного договора целесообразно использовать в качестве примера при оформлении договорных отношений.

Справочно. Постановление № 55 вступило в силу с 1 июля 2023 г. и, следовательно, применяется к объектам, разрешительная документация

на которые получена после 1 июля 2023 г., а в случае, когда разрешительная документация не требуется, — решение о строительстве которых принято после 1 июля 2023 г.

Таким образом, после 1 июля 2023 г. оказание заказчиками услуг на возмездной основе возможно только на основании договоров возмездного оказания услуг.

Также следует обратить внимание на то, что постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 6 июля 2023 г. № 443 «Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30 сентября 2016 г. № 791» внесены дополнения в пункт 2 приложения 3 и пункт 4 приложения 4 к Положению о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации), утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 сентября 2016 г. № 791, на основании которых прохождение государственной экспертизы по причине изменения сметной документации в соответствии с вновь установленным размером одного человеко-часа рабочих-строителей четвертого разряда в денежном выражении не является обязательной.

Направляется в целях информирования и доведения указанной информации до сведения заинтересованных (заказчиков в строительстве, проектных и иных организаций).

Министр



Р.В.Пархамович