



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Большая Пироговская ул., д. 23,
Москва, 119435
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

Киселеву А.Б.

e-mail: abk63@mail.ru

№ _____

На № _____ от _____

Уважаемый Алексей Борисович!

Департамент ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России (далее – Департамент) рассмотрел Ваше обращение от 27 июля 2024 г., поступившее в электронной форме за № 296289, и в пределах своей компетенции сообщает.

Определение сметной стоимости строительства на этапе архитектурно-строительного проектирования по объектам, финансируемым в порядке, установленном частью 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, (далее – ГрК РФ) осуществляется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов (далее – ФРСН), и сметных цен строительных ресурсов.

В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, и сметных цен строительных ресурсов, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

Пунктом 8 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр (далее – Методика № 421/пр), установлено, что при определении сметной стоимости строительства применяются, в том числе сметные нормы на пусконаладочные работы (далее – ГЭСНп) и федеральные единичные расценки на пусконаладочные работы.

Согласно пункту 2.7 приложения № 9 к Методике № 421/пр в главу 9 сводного сметного расчета стоимости строительства включаются затраты на проведение пусконаладочных работ (графы 7 и 8), определенные отдельными локальными сметными расчетами (сметами), разработанными в соответствии с Методикой

№ 421/пр, с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН.

Особенности определения сметных затрат на пусконаладочные работы установлены разделом VII Методики № 421/пр.

В соответствии с пунктом 122 Методики № 421/пр сметная стоимость пусконаладочных работ определяется на основании программы и графика выполнения пусконаладочных работ. В случае если на этапе составления сметной документации отсутствуют программа и график выполнения пусконаладочных работ, сметная стоимость пусконаладочных работ может определяться на основании программы (типовой программы или положений программы по схожим видам работ) пусконаладочных работ, составленной по объектам-аналогам (договорам), в случае если такое решение принято заказчиком. При отсутствии информации об объектах-аналогах стоимость пусконаладочных работ может определяться на основании данных конъюнктурного анализа цен с учетом требований пункта 13 Методики № 421/пр в целом по объекту с разбивкой по комплексам пусконаладочных работ, в случае если такое решение принято заказчиком.

Учитывая изложенное, положениями Методики № 421/пр установлен порядок определения сметной стоимости пусконаладочных работ при отсутствии программы выполнения пусконаладочных работ для проектируемого объекта строительства.

Одновременно сообщается, что согласно пункту 72 Методики применения сметных норм, утвержденной приказом Минстроя России от 14 июля 2022 г. № 571/пр, в сметных нормах, включенных в сборники ГЭСНп, учтены затраты труда пусконаладочного персонала, связанные с выполнением полного комплекса пусконаладочных работ, установленного с учетом требований соответствующей нормативной и технической документации.

Согласно пункту 7.9 СП 76.13330.2016 «Свод правил. Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-8», утвержденного приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 г. № 955/пр, на первом (подготовительном) этапе пусконаладочная организация должна в том числе разработать (на основе проектной и эксплуатационной документации предприятий-изготовителей) рабочую программу и проект производства пусконаладочных работ.

Структура пусконаладочных работ, как правило, приводится в приложениях к сборникам сметных норм и включает этап «подготовительные работы».

Подпунктом «з» пункта 13 Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 21 декабря 2020 г. № 812/пр, установлено, что нормативами накладных расходов учтены расходы по проектированию производства работ.

В настоящее время при определении стоимости проектных работ на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства следует руководствоваться:

- Методикой определения стоимости работ по подготовке проектной документации, утвержденной приказом Минстроя России от 1 октября 2021 г. № 707/пр (далее – Методика № 707/пр);

- нормативными затратами на работы по подготовке проектной документации (далее – НЗ);

- методическими указаниями по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утвержденными приказом Минрегиона России от 29 декабря 2009 г. № 620 (далее – Методические указания);

- справочниками базовых цен на проектные работы в строительстве (далее – Справочники).

Пунктом 9 Методики № 707/пр установлено, что разрабатываемые цены НЗ на проектные работы учитывают стоимость разработки разделов проектной документации на строительство объектов капитального строительства, предусмотренных Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 (далее – Положение № 87).

Кроме того, пунктом 1.3.2 Методических указаний установлено, что цены, приведенные в Справочниках, установлены в соответствии с составом и требованиями к содержанию разделов проектной документации на строительство предприятий, зданий, сооружений, предусмотренными Положением № 87.

В соответствии с пунктом 30 Положения № 87 в составе Раздела 12 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства» проектной документации, предусмотренного пунктом 28 Положения № 87, содержит сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат, включая затраты на проведение пусконаладочных работ (графы 7 и 8 главы 9).

Справочно сообщается, что объем (программа) и порядок производства пусконаладочных работ осуществляется согласно приложению 1 «Порядок производства пусконаладочных работ» к СП 75.13330.2011 «СНиП 3.05.05-84. Технологическое оборудование и технологические трубопроводы», утвержденному постановлением Госстроя СССР от 7 мая 1984 г. № 72, и Правилам устройства электроустановок, утвержденным приказом Минэнерго России от 8 июля 2002 г. № 204.

По мнению Департамента и учитывая часть 11 статьи 48 ГрК РФ, в случае указания в задании застройщика или технического заказчика при подготовке проектной документации необходимости включения программы производства пусконаладочных работ в состав разделов проектной документации, такая программа может включаться в Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации.

Пунктом 126 Методики № 707/пр и пунктом 1.8 Методических указаний установлено, что при определении стоимости проектирования конкретного объекта рекомендуемые показатели относительной стоимости разработки разделов проектной

и (или) соответствующих комплектов рабочей документации по согласованию с застройщиком (техническим заказчиком) подлежат уточнению в зависимости от трудоемкости их выполнения, в пределах стоимости проектных работ.

На основании изложенного затраты на составление сметной документации (в том числе на пусконаладочные работы) учтены ценами Справочников и НЗ.

Дополнительно сообщается, что письма Минстроя России, его структурных подразделений и подведомственных ему организаций по вопросам применения законодательства о градостроительной деятельности в Российской Федерации не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания и не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, не являются нормативными правовыми актами вне зависимости от того, дано ли разъяснение конкретному заявителю либо неопределенному кругу лиц, а также не подлежат подготовке и регистрации в соответствии с Правилами подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009.

Таким образом, разъяснения Минстроя России, его структурных подразделений и подведомственных ему организаций не отвечают критериям нормативного правового акта, а потому не могут иметь юридического значения и порождать правовые последствия для неопределенного круга лиц, но вместе с тем имеют информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства о градостроительной деятельности и не препятствуют руководствоваться нормами градостроительного законодательства в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в письмах.

Директор
Департамента ценообразования
и ресурсного обеспечения строительства

А.П. Вилков