

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

ПИСЬМО

от 28 апреля 2020 г. N 16326-ИТ/09

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Ассоциации экспертиз строительных проектов от 23 апреля 2020 г. N АЭ-01-20/11 и в рамках компетенции сообщает.

Порядок расчета индексов изменения сметной стоимости (далее - Индексы) установлен Методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (далее - Методика), утвержденной приказом Минстроя России от 5 июня 2019 г. N 326/пр (зарегистрировано в Минюсте России 10 сентября 2019 г. N 55869).

Расчет Индексов к федеральным и территориальным единичным расценкам, сведения о которых внесены в федеральный реестр сметных нормативов, осуществляется уполномоченным подведомственным Минстрою России государственным учреждением ФАУ "Главгосэкспертиза России".

Согласно пункту 2 раздела I Методики Индексы, рассчитанные в соответствии с Методикой, применяются для пересчета сметной стоимости строительных (ремонтных) и монтажных работ, сметной стоимости оборудования, а также сметной стоимости прочих видов работ и затрат (пусконаладочных, изыскательских, проектных работ, а также иных прочих затрат), предусматриваемых в составе сводного сметного расчета стоимости строительства, из базисного уровня цен в уровень цен, сложившийся ко времени составления сметной документации.

Дополнительно сообщаем, что в настоящее время Минстроем России прорабатывается вопрос о разработке Индексов по видам работ и элементам затрат.

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий определен Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2019 г. N 1948) (далее - Положение).

Согласно пункту 20(1) Положения в случае если после определения сметной стоимости строительства сметные нормативы, федеральные единичные расценки, в том числе их отдельные составляющие, к сметным нормам, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, и (или) сметные цены строительных ресурсов, с учетом которых были осуществлены расчеты сметной стоимости, изменились, представление сметы для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости осуществляется после корректировки сметы с учетом цен, сложившихся на дату ее представления застройщику (техническому заказчику).

В соответствии с пунктом 45(13) Положения, в случае, если после получения положительного заключения государственной экспертизы, но до даты заключения государственного (муниципального) контракта (договора), предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, по решению застройщика внесены изменения в сметную документацию без изменений физических объемов работ, конструктивных, организационных-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией (актом, утвержденным застройщиком или техническим заказчиком и содержащим перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и заданием на проектирование в зависимости от содержания работ), в связи с применением:

а) новых сметных норм, федеральных единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, к сметным нормам, утвержденных в установленном порядке после даты получения положительного заключения государственной экспертизы, а также индексов изменения сметной стоимости к таким федеральным единичным расценкам или сметных цен строительных ресурсов, такая сметная документация подлежит направлению на повторную государственную экспертизу проектной документации в части проверки сметной стоимости;

б) индексов изменения сметной стоимости строительства или сметных цен строительных ресурсов, действующих на дату пересчета сметной стоимости, проверка сметной стоимости не проводится. Такая сметная документация может быть направлена на повторную государственную экспертизу проектной документации в части проверки сметной стоимости по решению застройщика.

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. N 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 градостроительного зонирования
И.В.ТЮТЬМИНА
