



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
(ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА

Фуркасовский пер., д. 6, Москва, 101000
Тел.: (495) 625-95-95. Факс: (495) 624-67-49
E-mail: info@gge.ru; www.gge.ru

<u>08.07.2021</u>	№	<u>01-01-17/10312-СБ</u>
На № 2021001863	от	10.06.2021

ФАУ «Главгосэкспертиза России», рассмотрев Ваше обращение от 10.06.2021 № 2021001863, в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Определение сметной стоимости на этапе архитектурно-строительного проектирования по объектам, финансируемым в порядке, установленном частью 1 статьи 8.3 ГрК РФ, осуществляется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов (далее – ФРСН), и сметных цен строительных ресурсов. Указанная сметная стоимость строительства используется при формировании начальной (максимальной) цены контрактов, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия. При этом сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров, если иное не предусмотрено таким контрактом или таким договором.

Согласно пункту 33 статьи 1 ГрК РФ под сметными нормативами понимаются сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм.

Вместе с тем сметные нормативы (за исключением укрупненных нормативов цены строительства), расценки, цены, методические и другие документы в сфере ценообразования и сметного нормирования в области

градостроительной деятельности, которые включены в ФРСН до 30.09.2017 или которые утверждены органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до 03.07.2016, применяются до даты, по состоянию на которую обеспечивается одновременное выполнение условий, предусмотренных статьей 3 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 26.07.2017 № 191-ФЗ.

Положения Методических указаний по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004), утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 12.01.2004 № 6, и Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001), утвержденные постановлением Госстроя России от 28.02.2001 № 15, (с учетом положений письма Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве») могут применяться при определении сметной стоимости строительства на этапе архитектурно-строительного проектирования с учетом примечаний, содержащихся в ФРСН, в части, не противоречащей иным действующим нормативным правовым актам Российской Федерации.

В соответствии с частью 6.1 статьи 110.2 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ) оплата выполненных работ осуществляется в пределах цены контрактов, предметом которых являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в соответствии с их сметой в сроки и в размерах, которые установлены таким контрактом или графиком оплаты выполненных по контракту работ (при наличии) с учетом графика выполнения строительно-монтажных работ и фактически выполненных подрядчиком работ. При этом составление сметы такого контракта осуществляется в пределах цены контракта без использования предусмотренных проектной документацией в соответствии с ГрК РФ сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, и сметных цен строительных ресурсов.

Учитывая изложенное, Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр (далее – Методика № 812/пр), и Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр (далее – Методика № 774/пр), являются сметными нормативами, необходимыми для определения сметной стоимости строительства на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Вопросы, связанные с выполнением строительно-монтажных работ хозяйственным способом, то есть собственными силами и для использования в собственной деятельности, не являются предметом регулирования методик, используемых для определения сметной стоимости строительства, подлежащей применению в соответствии со статьей 8.3 ГрК РФ.

Таким образом, Методиками № 821/пр и № 774/пр не предусмотрен отдельный порядок применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли на строительные (ремонтно-строительные) работы, осуществляемые хозяйственным способом.

Разъяснение вопросов, касающихся взаиморасчетов между заказчиками и подрядчиками не относится к компетенции Учреждения.

Взаимоотношения между заказчиком и подрядчиком регулируются договором подряда или государственным (муниципальным) контрактом.

В соответствии с частью 1 статьи 743 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

Расчеты за выполненные работы осуществляются в порядке, предусмотренном государственным (муниципальным) контрактом, в пределах твердой договорной цены в соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ и статьей 746 ГК РФ.

Разногласия, возникающие на стадии реализации государственного (муниципального) контракта, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.



С.П. Балашова