



**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*

04.04.2025 № 9367-ОГ/09

На № _____ от _____

Кулакову А.В.

zakupkikulakov@yandex.ru

Уважаемый Александр Викторович!

Департамент ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России, рассмотрев Ваше обращение от 11 марта 2025 г. № 317758, а также аналогичные обращения, направленные письмами Аппарата Правительства Российской Федерации от 12 марта 2025 г. № П48-51852, Минэкономразвития России от 17 марта 2025 г. № Д36и-8247 и Минфина России от 17 марта 2025 г. № 24-06-06/25875 и от 20 марта 2025 г. № 24-06-06/27705, в пределах своей компетенции сообщает.

Обращаем внимание, что согласно положению о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, Минстрой России не наделен полномочиями по разъяснению практики применения законодательства Российской Федерации для каждого конкретного случая, а также не обладает контрольными (надзорными) функциями и (или) полномочиями и не вправе вмешиваться в процессуальную деятельность независимых органов дознания, предварительного следствия и правосудия, осуществление прокурорского надзора, в рассмотрение различных споров между гражданами, с коммерческими и общественными организациями.

Справочно сообщается, что определение сметной стоимости строительства на этапе архитектурно-строительного проектирования, финансируемого 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, и сметных цен строительных ресурсов (далее – ФРСН). 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. 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.

ГрК РФ и Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87, подготовка технической документации на текущий ремонт зданий и сооружений не предусматривается.

Обязанность или запрет определения сметной стоимости текущего ремонта объектов капитального строительства с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН (применение проектно-сметного метода), положениями законодательства о градостроительной деятельности не установлены.

Таким образом, определение сметной стоимости текущего ремонта с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН осуществляется по решению заказчика.

Так, например, аналогичные положения предусмотрены частью 9.1 статьи 22 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», согласно которой, при определении и обосновании начальной максимальной цены контракта на текущий ремонт зданий, строений, сооружений, помещений может применяться проектно-сметный метод.

В соответствии с пунктом 4 Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования), утвержденного приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр (далее соответственно – НМЦК, Порядок № 841/пр), по решению заказчика положения Порядка № 841/пр могут использоваться при определении и обосновании НМЦК на текущий ремонт зданий, строений, сооружений, помещений, расположенных на территории Российской Федерации, проектно-сметным методом.

Учитывая изложенное, определение сметной стоимости работ по текущему ремонту проектно-сметным методом может выполняться с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, если технология выполняемых при текущем ремонте работ совпадает с технологией, предусмотренной соответствующими сметными нормативами. При этом решение о возможности их использования на текущий ремонт зданий, сооружений принимается заказчиком самостоятельно.

Дополнительно сообщается, что согласно положениям пункта 179 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), резерв средств на непредвиденные работы и затраты предназначен для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации и (или) в ходе строительства в результате уточнения проектных решений и (или) условий строительства, предусмотренных проектной документацией, и определяется застройщиком или техническим заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда застройщиком или техническим заказчиком является главный распорядитель бюджетных средств) в размерах, не превышающих установленные подпунктами «а» – «в» пункта 179 Методики № 421/пр.

Директор
Департамента ценообразования
и ресурсного обеспечения строительства

А.П. Вилков

