

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
ПИСЬМО-РАЗЪЯСНЕНИЕ от 31.10.2022 № 04-3-02/14342

Республиканские органы
государственного управления,
иные организации,
подчиненные Правительству,
Облисполкомы и
Минский горисполком,
Заинтересованные
организации

О формировании цен на работы
(услуги) в строительстве в рамках
Директивы Президента Республики
Беларусь от 6 октября 2022 г. № 10

Министерство архитектуры и строительства в пределах своей компетенции и в связи с многочисленными обращениями субъектов хозяйствования разъясняет следующее.

6 октября 2022 г. вступила в силу Директива Президента Республики Беларусь от 6 октября 2022 г. № 10 «О недопустимости роста цен» (далее - Директива № 10).

Во исполнение пункта 5 Директивы № 10 Правительством принято постановление от 19 октября 2022 г. № 713 «О системе регулирования цен» (далее – постановление № 713), которое регулирует ценообразование на произведенную продукцию (ввезенные товары), реализуемые на потребительский рынок (для физических лиц). Нормы постановления № 713 не предусматривают регулирование цен в отношении работ (услуг).

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 11.08.2011 № 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесения изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь» (далее - Указ № 361) с целью отражения в сметной документации изменения стоимости строительства объекта с даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства используются прогнозные индексы цен в строительстве, утверждаемые Министерством экономики.

Средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве, включаются в сводный сметный расчет стоимости строительства (далее - ССР) в графы 8 и 9 в соответствии с подпунктом 33.3 пункта 33 Инструкции о порядке определения сметной стоимости

строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства от 18 ноября 2011 г. № 51 (далее – Инструкция № 51).

Согласно Положению о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553 (далее - Постановление № 1553), цена заказчика и цена предложения подрядчика определяется на дату начала строительства объекта с применением прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых Министерством экономики, с учетом нормативной продолжительности строительства, налогов и отчислений согласно законодательству и является неизменной до завершения строительства, за исключением случаев ее корректировки.

Случаи корректировки неизменной договорной (контрактной) цены приведены в пункте 10 Постановления № 1553.

Стоимость разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными приказом Минстройархитектуры от 13 июня 2014 г. № 169 «О совершенствовании порядка определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности» на основании установленных норм расхода трудовых ресурсов. Стартовая цена и цена предложения на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности учитывает прогнозные индексы цен в строительстве, утверждаемые Министерством экономики, на срок, требуемый для разработки проектной документации. В процессе исполнения договора цена проектных работ не индексируется.

Порядок оказания заказчику, застройщику инженерных услуг в строительстве, регулирования деятельности инженерной организации в процессе реализации договора на оказание инженерных услуг, взаимоотношения инженерной организации с заказчиком, застройщиком регламентирован Инструкцией о порядке оказания инженерных услуг в строительстве, утвержденной постановлением Минстройархитектуры от 10 мая 2011 г. № 18 (далее – Инструкция № 18).

Согласно подпункту 31.1 пункта 31 Инструкции № 51 средства на содержание заказчика, застройщика (инженерной организации) определяются по нормам в процентах от итога глав 1 - 9 сводного сметного расчета стоимости строительства, в том числе с учетом стоимости оборудования, мебели, инвентаря и прочих средств, и включаются в графы 8 и 9.

В соответствии с подпунктом 31.1.3 пункта 31 Инструкции № 51 в случае передачи функций заказчика инженерной организации стоимость услуг, перечень которых определяется в соответствии с Инструкцией № 18, инженерная организация формирует самостоятельно в пределах средств, предусмотренных сводным сметным расчетом, а по текущему ремонту - в пределах средств, предусмотренных локальной сметой (локальным сметным расчетом). Общую сумму средств на содержание заказчика, застройщика (инженерной организации), предусмотренную ССР, следует определять с учетом налогов (п. 33.2 Инструкции № 51) и прогнозных индексов цен в строительстве (п. п. 33.3.1, 33.3.2 Инструкции № 51).

Стоимость инженерных услуг формируется на каждый объект индивидуально исходя из объема функций, переданных инженерной организации.

На основании изложенного, законодательство о ценообразовании в строительстве с учетом длительного цикла выполнения работ (оказания услуг) предусматривает формирование цен на работы и услуги с использованием прогнозных индексов цен в строительстве. При этом повышения цен не происходит. Следовательно, нормы Директивы № 10 не нарушаются.

Министр

Р.В.Пархамович