



**МІНІСТЭРСТВА
АРХІТЭКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

вул. Мяснікова, 39, 220030, г. Мінск,
тэл. 327 26 42, 200 02 68, факс (017) 200-74-24
E-mail: mas@mas.by
<http://www.mas.by>

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

ул. Мясникова, 39, 220030, г. Минск,
тел. 327 26 42, 200 02 68, факс (017) 200-74-24
E-mail: mas@mas.by
<http://www.mas.by>

13.04.2023 № 04-3-02/5055

На № _____ ад _____

Республиканские органы
государственного управления
(по списку)

Минский городской и областные
исполнительные комитеты
Заинтересованные организации

О применении норм постановления
Минстройархитектуры от 26.01.2023 № 3

В связи с большим количеством поступающих обращений по пересчету сметной документации, разработанной до вступления в силу постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26 января 2023 г. № 3 «Об установлении размера одного человеко-часа рабочих-строителей четвертого разряда в денежном выражении», на основании полномочий, предоставленных Указом Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2011 г. № 72 «О некоторых вопросах регулирования цен (тарифов) в Республике Беларусь», пунктом 3 Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности», а также подпунктом 5.34 пункта 5 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 973 «Вопросы Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь», Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь в дополнение к письму от 01.03.2023 № 04-3-02/3060 разъясняет следующее.

Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26 января 2023 г. № 3 «Об установлении размера одного человеко-часа рабочих-строителей четвертого разряда в денежном выражении» (далее – постановление № 3) утвержден размер одного человеко-часа рабочих-строителей четвертого разряда при выполнении строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ

в среднем по Республике Беларусь в денежном выражении для применения при определении сметной стоимости строительства объектов в размере 9,80 белорусского рубля.

1. В случаях, когда проектная документация разработана и не утверждена либо утверждена, но не начато строительство, либо начаты процедуры по выбору подрядчика, но договоры не заключены:

1.1. При пересчете сметной документации в части заработной платы рабочих строителей и машинистов применяется цена одного человеко-часа рабочих-строителей четвертого разряда в размере 9,80 белорусского рубля на дату начала разработки сметной документации с расчетом сводного сметного расчета в порядке, предусмотренном Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.11.2011 № 51.

При этом, для исключения завышения суммы средств на строительство объекта на дату начала строительства и в нормативный срок строительства, при расчете средств, учитывающих применение прогнозных индексов, необходимо сумму увеличения стоимости строительства в связи с увеличением заработной платы рабочих и машинистов, от даты начала разработки сметной документации до марта 2023 года исключить из расчета.

Условный пример расчета средств, учитывающих применение прогнозных индексов приведен в приложении к данному письму.

1.2. Нормы постановления № 3 распространяются только на те объекты текущего ремонта, по которым разработка сметной документации начата после 17 февраля 2023 года.

2. По объектам, начатым строительством:

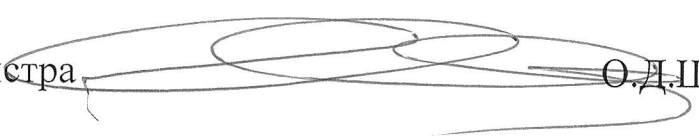
2.1. В случае, если на момент вступления в силу постановления № 3 общая сметная стоимость строительства объекта исчерпана по причине внесения изменений в проектную в том числе сметную документацию (в том числе из-за возникновения дополнительных работ), осуществлена корректировка сметной стоимости строительства с повторным прохождением экспертизы, после утверждения проектно-сметной документации возможно произвести пересчет стоимости остатков работ, подлежащих выполнению, с учетом постановления № 3 (в рамках вновь утвержденной сметной стоимости).

2.2. Нормы постановления № 3 не содержат указаний о том, кто должен осуществлять пересчет сметной документации.

Пересчет стоимости остатков работ, подлежащих выполнению, может быть осуществлен заказчиком, имеющим аттестат на разработку разделов проектной документации (пункт 3 приложения 1 к Положению об аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.03.2014 № 252), или проектной организацией на основании данных заказчика, содержащих всю необходимую для пересчета информацию, в том числе о способе снижения подрядчиком договорной (контрактной) цены.

Разъяснения, приведенные в письме Минстройархитектуры от 21.03.2023 № 04-3-02/3896, с выходом данного разъяснения признать утратившими силу.

Приложение: Условный пример расчета средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве на 2 л. в 1 экз.

Первый заместитель Министра  О.Д. Швец

Условный пример расчета средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве

№ п/п	Наименование объекта	ПРИМЕР СТРОЙКА В ЦЕНАХ НА 1 НОЯБРЯ 2022	Примечание
1	Код объекта	1	<i>Справочно: того по ССР на дату начала разработки сметной документации без учета постановления № 3 составляет 1 201,022</i>
2	Дата разработки сметной документации (в ценах)	на 1 ноября 2022 г.	
3	Дата начала строительства	май 2023 г.	
4	Нормативный срок строительства, мес	5	
5	Итого по сводному сметному расчету с учетом напегов, тыс. руб. в т. ч.:	1294,409	согласно ССР на дату начала разработки сметной документации с учетом постановления № 3
6	оборудование с НДС	306,000	согласно ССР на дату начала разработки сметной документации с учетом постановления
7	в т. ч. оборудование с НДС, не подлежащее индексации	61,200	согласно данным заказчика с учетом постановления № 3
8	затраты, не подлежащие индексации, с НДС	360,000	затраты, понесенные на дату начала разработки сметной документации
9	Итого по сводному сметному расчету для индексации, тыс. руб. с учетом постановления № 3	873,209	стр. 5 - стр. 7 - стр. 8
10	Затраты, не подлежащие индексации до 1 марта (увеличение стоимости затрат с учетом постановления № 3), с НДС	93,387	увеличение стоимости строительства в связи с постановлением № 3 (рассчитывается: стр. 5 (ССР с учетом постановления № 3) - ССР без учета постановления № 3) (1 294,409 - 1 201,022 = 93,387)
11	Итого на дату начала разработки сметной документации (стоимость, индексиремая без учета постановления № 3)	779,822	стр. 9 - стр. 10
12	Итого на дату начала строительства (стоимость, индексиремая без учета постановления № 3)	822,863	стр. 11 × прогноз. i до даты начала строительства
13	Увеличение по постановлению № 3 на дату начала строительства	94,624	стр. 10 × прогноз. i с марта до даты начала строительства
14	Итого на дату начала строительства, тыс. руб.	917,487	стр. 12 + стр. 13
15	в т. ч. оборудование	258,311	(стр. 6 - стр. 7) × прогнозный i от даты начала разработки СД до даты начала строительства

Прогнозный индекс до начала строительства

ноябрь 2022 г. декабрь 2022 г. январь 2023 г. февраль 2023 г. март 2023 г. апрель 2023 г.
1,0138 1,0138 1,0066 1,0066 1,0066 1,0066

Наименование	Итого на дату начала строительства, тыс.руб.	в т.ч. стоимость оборудования, тыс. руб.	Итого на дату начала строительства без учета оборудования, тыс.руб.	Месяц выполнения работ						
				2023						
				май	июнь	июль	август	сентябрь	сентябрь (оборудование)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Нормы задела в строительстве по месяцам, %				20	20	20	20	20	100	
Стоимость, тыс. руб.	917,487	258,311	659,176	131,835	131,835	131,835	131,835	131,835	258,311	
Коэффициент, применяемый для определения средств, учитывающих применение прогнозных индексов				1,0066	1,0132	1,0199	1,0266	1,0334	1,0334	
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в нормативный срок строительства, тыс. руб.				0,870	1,740	2,624	3,507	4,403	8,628	

Итого средства, учитывающие применение прогнозных индексов за период строительства, тыс. руб. 21,772

Средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве, тыс. руб. 66,050