



Министерство
градостроительной
деятельности и развития
агломераций
Нижегородской области
**Государственное бюджетное
учреждение Нижегородской области
«Институт развития агломерации
Нижегородской области»**

Ульянова ул., д. 10А, Нижний Новгород, 603000
тел./факс: (831) 437-84-04
<https://gradrazvitie.ru>
e-mail: info@gradrazvitie.ru

06.12.2022 № Сл-406-01-884947/22

на № _____ от _____

О переходе на ресурсно-
индексный метод
определения сметной
стоимости строительства в
Нижегородской области

Руководителям органов
исполнительной власти
Нижегородской области

Главам местного
самоуправления
Нижегородской области

Организациям и предприятиям,
входящим
в строительный комплекс
Нижегородской области
(по списку рассылки)

Доводим до Вашего сведения, что во исполнение пункта 26.1 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452, **Нижегородская область с I квартала 2023 г. планирует переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства** (далее – ресурсно-индексный метод).

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2017 № 191-ФЗ (ред. от 27.06.2019) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» 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 федеральный реестр сметных нормативов до 30 сентября 2017 года или которые

утверждены органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до 3 июля 2016 года, применяются до даты, по состоянию на которую обеспечивается одновременное выполнение следующих условий:

1) включение сведений о соответствующих сметных нормативах, утвержденных в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в федеральный реестр сметных нормативов в установленном порядке;

2) введение в действие указанных в пункте 1 настоящей части сметных нормативов;

3) размещение в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС) сметных цен строительных ресурсов, определенных в соответствии с частью 5 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В настоящее время в ФГИС ЦС fgiscs.minstroyrf.ru/#/prices **опубликованы первые сметные цены строительных ресурсов за IV квартал 2022 г.** по Нижегородской области:

- сметные цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве;
- сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов;
- сметные цены на оплату труда рабочих, занятых в строительной отрасли.

Публикация сметных цен строительных ресурсов в ФГИС ЦС – первый шаг к переходу на ресурсно-индексный метод, что является ключевым этапом реформы ценообразования.

Ресурсно-индексный метод способствует:

- повышению достоверности определения сметной стоимости строительства;
- снижению отклонения фактической стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта от стоимости, полученной на этапе проектирования;

– доступности информации о средней стоимости строительных материалов по регионам.

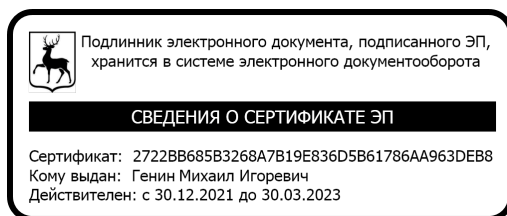
При применении ресурсно-индексного метода источниками формирования сметной стоимости строительства объектов капитального строительства по новым проектам одновременно будут являться:

- сметные цены строительных ресурсов из ФГИС ЦС;
- сметные цены в базисном уровне цен (на 1 января 2022 г.) с индексами изменения сметной стоимости строительства к группам однородных ресурсов (для строительных ресурсов информация о прямых сметных ценах которых будет отсутствовать в ФГИС ЦС).

В рамках реализации полномочий в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» сообщает, что **территориальные сметные нормативы Нижегородской области**, включенные в федеральный реестр сметных нормативов до 14.06.2016 и введенные в действие Постановлениями Правительства Нижегородской области 29.06.2016, **будет возможно применять в целях обеспечения возможности корректировки сметной документации в составе проектной документации, разработанной до момента перехода на ресурсно-индексный метод.**

Приложение: 1. Письмо Минстроя России от 01.11.2022 № 57180-АВ/09 на 3 л. в 1 экз.

Директор



М.И. Генин

Березуева Татьяна Юрьевна
8 (831) 437-84-04 (доб. 221)
Охотникова Ольга Геннадьевна
8 (831) 437-84-04 (доб. 222)



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

01.11.2022 № 57180-АВ/09

На № _____ от _____

Министерство градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

Департамент ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 октября 2022 г. № Исх-406-501827/22 и в рамках компетенции сообщает.

Согласно части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения и информация о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов (далее – ФРСН), и сметных цен строительных ресурсов (с учетом требований положений статьи 3 Федерального закона от 26 июля 2017 г. № 191-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ).

В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

Одновременно в соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона № 191-ФЗ 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 сентября 2017 г. или которые утверждены органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до 3 июля 2016 г., применяются до даты, по состоянию на которую обеспечивается одновременное выполнение следующих условий:

1) включение сведений о соответствующих сметных нормативах, утвержденных в соответствии со статьей 8.3 ГрК РФ, в ФРСН в установленном порядке;

2) введение в действие указанных в пункте 1 сметных нормативов;

3) размещение в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС) сметных цен строительных ресурсов, определенных в соответствии с частью 5 статьи 8.3 ГрК РФ.

Согласно пункту 3 (1) постановления Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» сметные цены на материалы, изделия, конструкции, оборудование и эксплуатацию машин и механизмов, определенные Минстроем России по результатам мониторинга цен строительных ресурсов, подлежат размещению в ФГИС ЦС начиная с IV квартала 2022 года, ежеквартально, не позднее 25-го числа второго месяца квартала, следующего за отчетным (подпункт «а»), информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов подлежит размещению в ФГИС ЦС ежеквартально, начиная с I квартала 2023 года (подпункт «в»).

В целях обеспечения возможности применения ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства приказом Минстроя России от 30 декабря 2021 г. № 1046/пр утверждена сметно-нормативная база, вступающая в действие с 30 декабря 2022 г., которая включает в себя сборники сметных норм на строительные, ремонтно-строительные, пусконаладочные работы, монтаж и капитальный ремонт оборудования, а также сборники сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве, и эксплуатацию машин и механизмов в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г. (далее – ФСНБ-2022).

При этом в соответствии с пунктами 26.1 и 29 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452, переход всех субъектов Российской Федерации на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости должен быть завершён в период с I по III кварталы 2023 года.

Следовательно, при переходе субъекта Российской Федерации на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства источниками

формирования сметной стоимости строительства объектов капитального строительства по новым проектам одновременно будут являться данные о сметных ценах из ФГИС ЦС и сметные цены в базисном уровне цен (на 1 января 2022 г.) с индексами изменения сметной стоимости строительства к группам однородных ресурсов для строительных ресурсов информация о прямых сметных ценах которых будет отсутствовать в ФГИС ЦС.

Вместе с тем практическое применение федеральной сметно-нормативной базы в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. (ФСНБ-2020) и территориальных сметно-нормативных баз, применение которых предусмотрено порядком, установленным нормативными правовыми актами и методическими документами, утвержденными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации до 3 июля 2016 г., будет возможно исключительно в целях обеспечения возможности корректировки сметной документации в составе проектной документации, разработанной до момента перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства.

Информируем, 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. № 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 ресурсного обеспечения строительства

А.П. Вилков

Исп. Углова И.В.
Тел.: 8 (495) 647-15-80, доб. 56036

