

Нормативное регулирование	
<p>Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности</p>	<p>Сметная стоимость строительства, финансируемого 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 о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.</p> <p>В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, если это предусмотрено федеральным законом или договором.</p> <p>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 в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>При этом сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров.</p> <p>В случае, если сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов</p>

	<p>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, превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации.</p> <p><u>Постановление Правительства РФ от 31.12.2019 N 1948 (ред. от 06.05.2023) "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации"</u> <u>{КонсультантПлюс}</u></p> <p>При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства указанная сметная стоимость подлежит такой проверке в случаях, установленных Правительством Российской Федерации.</p> <p><u>Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 (ред. от 15.09.2023) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"</u> <u>{КонсультантПлюс}</u></p> <p>В случае, если указанная сметная стоимость строительства не превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит такой проверке, если это предусмотрено договором. <u>ст. 8.3 ГрК РФ {КонсультантПлюс}</u></p>
<p>Как проводят проверку достоверности определения сметной стоимости строительства и капитального ремонта</p>	<p>Как проводят проверку достоверности определения сметной стоимости строительства</p> <p>Ее проводят в ходе проведения госэкспертизы проектной документации в установленных законом случаях. А именно когда одновременно выполняются два условия:</p> <p>1) строительство финансируется с привлечением средств:</p> <ul style="list-style-type: none"> • бюджетов бюджетной системы РФ; • юрлиц, созданных Российской Федерацией, субъектами РФ, муниципальными образованиями; • юрлиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50%; <p>2) сметная стоимость строительства превышает 10 млн руб. либо не превышает эту сумму, но проверка сметной стоимости строительства предусмотрена договором.</p> <p>Список документов, которые нужно подать для госэкспертизы в части проверки сметной стоимости,</p>

установлен п. 16(2) Положения о госэкспертизе проектной документации. Также у вас могут запросить дополнительные обоснования и материалы. В частности, когда после определения сметной стоимости строительства изменились сметные нормативы, с учетом которых были сделаны расчеты.

[Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 \(ред. от 15.09.2023\) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" {КонсультантПлюс}](#)

Проверка сметной стоимости строительства включает в себя изучение и оценку расчетов, которые есть в сметной документации, чтобы установить, соответствуют ли они

- утвержденным сметным нормативам, единичным расценкам, в том числе их отдельным составляющим, к сметным нормам, индексам изменения сметной стоимости, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов;
- сметным ценам строительных ресурсов в текущем уровне цен и (или) в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г., индексам изменения сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов, размещенным в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;
- физическим объемам работ;
- конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

Результатом госэкспертизы в части проверки сметной стоимости строительства является заключение о достоверности (положительное заключение) или о недостоверности (отрицательное заключение) определения сметной стоимости. Отрицательное заключение могут оформить только в предусмотренных законодательством случаях.

[Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 \(ред. от 15.09.2023\) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" {КонсультантПлюс}](#)

Как проводят проверку достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства

Такую проверку проводят в ходе проведения госэкспертизы проектной документации в случаях, когда одновременно выполняются три условия

1) капитальный ремонт финансируется с привлечением средств:

- бюджетов бюджетной системы РФ;

- юрлиц, созданных Российской Федерацией, субъектами РФ, муниципальными образованиями;
- юрлиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50%;

2)капитальный ремонт включает в себя установленные виды работ. Например, замену и (или) восстановление всех видов систем инженерно-технического обеспечения или всех видов сетей инженерно-технического обеспечения

3)сметная стоимость превышает 10 млн руб. Либо не превышает эту сумму, но проверка сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства предусмотрена договором.

Для проведения госэкспертизы в части проверки нужно подать документы по списку, который установлен [п. 16\(4\) Положения о госэкспертизе проектной документации](#). Кроме того, у вас могут запросить дополнительные обоснования и материалы

В некоторых случаях придется откорректировать сметную документацию до того, как отдать ее проверять. В частности, когда после определения сметной стоимости капитального ремонта изменились сметные цены строительных ресурсов, с учетом которых были осуществлены расчеты

Проверка сметной стоимости капитального ремонта включает те же действия, что и проверка сметной стоимости строительства. Имейте в виду одно уточнение: проверяют соответствие расчетов тем физическим объемам работ, которые включены:

- в ведомость объемов работ;
- акт, содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения. В нем указываются качественные и количественные характеристики таких дефектов по состоянию на дату обследования.

Внимание!!! В отдельных случаях такой акт не требуется
[ч. 12.2 ст. 48 ГрК РФ {КонсультантПлюс}](#)

Результат госэкспертизы в части проверки сметной стоимости капитального ремонта оформляется так же, как результат госэкспертизы в части проверки сметной стоимости строительства.

[Готовое решение: Как проводится государственная экспертиза проектной документации \(КонсультантПлюс, 2024\) {КонсультантПлюс}](#)

Сметные нормативы

Сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке.

[Приказ Минстроя России от 13.01.2020 N 2/пр \(ред. от 25.10.2023\) "Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов и о признании утратившим силу приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 апреля 2017 г. N 710/пр "Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов" {КонсультантПлюс}](#)

Справка. 25.08.2023 Порядок утверждения сметных нормативов был изменен.

В частности, уточнен порядок представления документов и сведений, прилагаемых к предложению об утверждении (актуализации) сметных норм и к предложению об утверждении (актуализации) нормативных затрат на работы по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации.

К проекту сметного норматива должна прилагаться, в числе прочего, сформированная в табличной форме номенклатура материальных ресурсов или оборудования, применяемых в проекте сметного норматива с обобщенным наименованием, тип, разновидность, класс или марка которых при составлении локальных сметных расчетов (смет) подлежат уточнению по проектным данным.

Были определены случаи, в которых организация самостоятельно вносит изменения в федеральные сметные цены на материальные ресурсы и оборудование, применяемые в строительстве, в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года, и в федеральные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года.

Корреспондирующие изменения внесены в Методику определения стоимости работ по подготовке проектной документации.

[Приказ Минстроя России от 08.06.2023 N 409/пр "О внесении изменений в Порядок утверждения сметных нормативов, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 января 2020 г. N 2/пр, и Методику определения стоимости работ по подготовке проектной документации, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 1 октября 2021 г. N 707/пр" {КонсультантПлюс}](#)

Сведения об утвержденных сметных нормативах включаются в федеральный реестр сметных нормативов.

	<p><u>ст. 8.3 ГрК РФ {КонсультантПлюс}</u></p>
<p>Сметные цены</p>	<p>Сметные цены строительных ресурсов определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, по результатам мониторинга цен строительных ресурсов.</p> <p><u>Приказ Минстроя России от 26.10.2022 N 904/пр (ред. от 16.10.2023) "Об утверждении Методики определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование" {КонсультантПлюс}</u></p> <p>Методики определения сметных цен строительных ресурсов утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.</p> <p><u>Приказ Минстроя России от 26.10.2022 N 904/пр (ред. от 16.10.2023) "Об утверждении Методики определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование" {КонсультантПлюс}</u></p> <p><u>Приказ Минстроя России от 13.12.2021 N 916/пр (ред. от 06.10.2023) "Об утверждении Методики определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов" {КонсультантПлюс}</u></p> <p><u>Приказ Минстроя России от 08.08.2022 N 648/пр "Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства с применением федеральных единичных расценок и их отдельных составляющих" {КонсультантПлюс}</u></p> <p><u>Приказ Минстроя России от 18.07.2022 N 577/пр "Об утверждении Методики разработки сметных норм" {КонсультантПлюс}</u></p> <p><u>Приказ Минстроя России от 14.07.2022 N 571/пр "Об утверждении Методики применения сметных норм" {КонсультантПлюс}</u></p> <p><u>Приказ Минстроя России от 04.09.2019 N 521/пр "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования и пусконаладочные работы" {КонсультантПлюс}</u></p> <p><u>Приказ Минстроя России от 04.09.2019 N 517/пр "Об утверждении Методических рекомендаций по определению сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку"</u></p>

[грузов для строительства" {КонсультантПлюс}](#)

[Приказ Минстроя России от 08.02.2017 N 77/пр "Об утверждении Методики применения сметных цен строительных ресурсов" {КонсультантПлюс}](#)

Порядок мониторинга цен строительных ресурсов, включая виды информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, порядок ее предоставления, а также порядок определения лиц, обязанных предоставлять указанную информацию, устанавливается Правительством Российской Федерации.

[Постановление Правительства РФ от 23.12.2016 N 1452 \(ред. от 14.10.2023\) "О мониторинге цен строительных ресурсов" \(вместе с "Правилами мониторинга цен строительных ресурсов"\) {КонсультантПлюс}](#)

Формирование перечней специализированных строительных ресурсов регламентируется [Приказом Минстроя России от 06.10.2023 N 725/пр \(ред. от 01.04.2024\) "О формировании перечней специализированных строительных ресурсов" {КонсультантПлюс}](#)

Справка. 01.04.2024 в новой редакции изложены перечни специализированных строительных ресурсов.

Речь идет о перечнях специализированных строительных ресурсов, применяемых при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта автомобильных дорог и искусственных дорожных сооружений, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объектов магистрального нефтепровода, объектов использования атомной энергии, объектов электроэнергетики, космической инфраструктуры, добычи и производства драгоценных камней.

[Приказ Минстроя России от 01.04.2024 N 229/пр "О внесении изменения в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 октября 2023 г. N 725/пр" {КонсультантПлюс}](#)

Сводный перечень строительных ресурсов-представителей приводится в [Приказе Минстроя России от 05.10.2023 N 716/пр \(ред. от 01.04.2024\) "О формировании сводного перечня строительных ресурсов-представителей" {КонсультантПлюс}](#)

Сбор, обработка и хранение информации о сметных ценах строительных ресурсов осуществляются с учетом требований о защите информации ограниченного доступа, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

	<p>Сметные цены строительных ресурсов являются общедоступной информацией и размещаются в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве. <u>Постановление Правительства РФ от 23.09.2016 N 959 (ред. от 24.11.2020) "О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве" (вместе с "Положением о федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве") {КонсультантПлюс}</u></p> <p>Мониторинг цен строительных ресурсов осуществляется на основе информации, содержащейся в классификаторе строительных ресурсов. Формирование и ведение классификатора строительных ресурсов осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке. <u>Приказ Минстроя России от 17.11.2022 N 969/пр (ред. от 15.02.2024) "О формировании классификатора строительных ресурсов" {КонсультантПлюс}</u></p> <p><u>Приказ Минстроя России от 28.10.2020 N 651/пр "Об утверждении Порядка формирования и ведения классификатора строительных ресурсов" {КонсультантПлюс}</u></p> <p>Укрупненные нормативы цены строительства разрабатываются и применяются в соответствии с утверждаемыми федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, методиками разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства. Укрупненные нормативы цены строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке. <u>Приказ Минстроя России от 29.05.2019 N 314/пр (ред. от 07.08.2023) "Об утверждении Методики разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения" {КонсультантПлюс}</u></p> <p><u>ст. 8.3 ГрК РФ {КонсультантПлюс}</u></p>
Федеральный реестр сметных	Федеральный реестр сметных нормативов является государственным информационным ресурсом.

<p>нормативов</p>	<p>Указанный реестр является общедоступным, за исключением сведений, составляющих государственную тайну.</p> <p>Федеральный реестр сметных нормативов, содержащий сведения об утвержденных сметных нормативах, размещается в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве. <u>Постановление Правительства РФ от 23.09.2016 N 959 (ред. от 24.11.2020) "О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве" (вместе с "Положением о федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве")</u> {КонсультантПлюс}</p> <p>Формирование и ведение федерального реестра сметных нормативов осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке.</p> <p><u>Приказ Минстроя России от 24.10.2017 N 1470/пр "Об утверждении Порядка формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов"</u> {КонсультантПлюс}</p> <p><u>ст. 8.3 ГрК РФ</u> {КонсультантПлюс}</p>
<p>Индексы изменения сметной стоимости</p>	<p>Указанные индексы устанавливаются на каждый квартал в течение года и публикуются в соответствующем письме Минстроя РФ. На II квартал 2024 года данные индексы приведены в <u><Письме> Минстроя России от 27.04.2024 N 24796-АЛ/09 <Об индексах изменения сметной стоимости строительства на II квартал 2024 года> (вместе с "Индексами изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2024 года", "Индексами изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ на объектах магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов (линейная часть, резервуарные парки) и сооружений, участвующих в технологическом процессе транспорта нефти и нефтепродуктов (площадочные объекты), на II квартал 2024 года", "Индексами изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на II квартал 2024 года к ФЕР-2001", "Индексами изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по объектам строительства "Электрификация железных дорог" и "Железные дороги", на II квартал 2024 года", "Индексами изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ на II квартал 2024 года")</u> {КонсультантПлюс}</p>

	<p>Все сведения об индексах изменения сметной стоимости собраны в Справочной информации СПС КонсультантПлюс.</p> <p><u>Справочная информация: "Индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ для строительства" (Материал подготовлен специалистами КонсультантПлюс) {КонсультантПлюс}</u></p> <p>В Новосибирской области утвержден перечень центров ценовых зон НСО для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства.</p> <p><u>Постановление Правительства Новосибирской области от 20.10.2020 N 444-п "О перечне центров ценовых зон Новосибирской области для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства" {КонсультантПлюс}</u></p>
<p>Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве</p>	<p>Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (далее - информационная система ценообразования) является государственной информационной системой, функционирующей на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, размещение и использование информации, необходимой для определения сметной стоимости строительства.</p> <p>В информационной системе ценообразования подлежит размещению следующая информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> • утвержденные сметные нормативы; • федеральный реестр сметных нормативов, содержащий сведения об утвержденных сметных нормативах; • укрупненные нормативы цены строительства; • методики определения сметных цен строительных ресурсов; • сметные цены строительных ресурсов; • перечень лиц, которые обязаны предоставлять информацию, предусмотренную <u>частью 7 статьи 8.3</u> ГрК РФ; • иная информация, необходимость включения которой в информационную систему ценообразования установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации. <p>Лица, которые обязаны предоставлять информацию в информационную систему ценообразования, получают санкционированный доступ к информационной системе ценообразования в целях размещения в ней указанной информации путем использования соответствующими юридическими лицами единой системы идентификации и аутентификации.</p>

Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к информации, размещенной в информационной системе ценообразования, осуществляется с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее в целях настоящей статьи - официальный сайт). Доступ указанных лиц к информации, предусмотренной частью 7 статьи 8.3 ГрК РФ, осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне.

Правительством Российской Федерации утверждается положение об информационной системе ценообразования, в том числе:

- требования к программным и техническим средствам ведения информационной системы ценообразования с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании;
- требования к информации, доступ к которой должен обеспечиваться посредством информационной системы ценообразования, и способам ее отображения;
- порядок предоставления органам государственной власти, органам местного самоуправления, физическим и юридическим лицам доступа к информации с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

[Постановление Правительства РФ от 23.09.2016 N 959 \(ред. от 24.11.2020\) "О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве" \(вместе с "Положением о федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве"\)](#)
{КонсультантПлюс}

Создание, развитие и эксплуатация информационной системы ценообразования обеспечиваются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

[Приказ Минстроя России от 10.10.2016 N 707/пр \(ред. от 25.11.2017\) "О некоторых мерах по созданию федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве"](#)
{КонсультантПлюс}

Доступ к информации, размещенной в информационной системе ценообразования, осуществляется без взимания платы.

Правомочия обладателя информации, размещенной в информационной системе ценообразования, и обладателя прав на результаты интеллектуальной деятельности, связанные с созданием информационной системы ценообразования, в том числе на программные средства информационной системы ценообразования, от имени Российской Федерации осуществляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Информация, содержащаяся в информационной системе ценообразования, подлежит защите в соответствии с законодательством Российской Федерации об информации, информационных технологиях и о защите информации, а также законодательством Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне.

[ст. 57.2 ГрК РФ {КонсультантПлюс}](#)