Документ предоставлен КонсультантПлюс

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 14 мая 2024 г. N 12319-ОГ/09

Департамент ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в рамках компетенции сообщает.

Согласно части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость), 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 о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов (далее - ФРСН), и сметных цен строительных ресурсов.

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.

При этом сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров.

При составлении сметной документации выбор (обоснование) того или иного норматива из действующих сметных нормативов осуществляется в соответствии с принятыми проектными решениями и применяемой в проекте технологией производства работ и относится к компетенции организации, разрабатывающей проектную документацию, и застройщика или уполномоченного застройщиком технического заказчика.

По вопросам, касающимся правил применения сметных нормативов, следует руководствоваться методическими документами, а также общими положениями, приложениями и примечаниями к таблицам соответствующих сборников сметных норм, включенных в ФРСН.

Основанием для определения сметной стоимости (выбора сметных норм и расценок) являются ведомости объемов строительных и монтажных работ (с подсчетами и ссылками на листы чертежей), а также решения по организации строительства, принятые в проектной документации.

При этом выбор норм и расценок рекомендуется осуществлять с учетом максимального соответствия состава работ и ресурсов применяемого норматива условиям производства работ, предусмотренным проектом.

Перечень работ, учитываемых при разработке сметных норм на монтаж и капитальный ремонт оборудования (ГЭСНм, ГЭСНмр), приведен в пункте 38 Методики разработки сметных норм, утвержденной приказом Минстроя России от 18 июля 2022 г. N 577/пр (далее - Методика N 577/пр).

Согласно пункту 40 Методики N 577/пр при разработке сметных норм (ГЭСНм, ГЭСНмр) в том числе не учитываются работы по:

- наладке, настройке, регулировке оборудования (кроме оборудования связи), учитываемые в составе пусконаладочных работ;

- пуску и проверке на соответствующем этапе ввода объекта в эксплуатацию устойчивой и надежной работы оборудования при выполнении установленных проектом функций, в условиях взаимосвязанной совместной работы со всеми системами и оборудованием в предусмотренном проектом технологическом процессе в течение времени, установленного программой пусконаладочных работ (комплексное опробование оборудования) "вхолостую" и "под нагрузкой".

Согласно пункту 1.8.1 раздела I "Общие положения" ГЭСНм 81-03-08-2022 "Сборник 8. Электротехнические установки", сметными нормами сборника 8 учтены затраты на выполнение полного комплекса электромонтажных работ, определенного в соответствии с требованиями соответствующих технических условий и инструкций.

Пусконаладочные работы на электротехническом оборудовании планируются и выполняются в соответствии с положениями части 7 "Пусконаладочные работы" Свода правил СП 76.13330.2016 "Электротехнические устройства" (Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85), утвержденного приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 г. N 955/пр.

Для учета затрат на осуществление пусконаладочных работ рекомендуется применение сметных норм соответствующих сборников сметных норм на пусконаладочные работы из номенклатуры Федеральной сметной нормативной базы.

Порядок применения сметных норм для учета затрат при выполнении пусконаладочных работ определен положениями главы VI "Методы применения сметных норм на пусконаладочные работы" Методики применения сметных норм, утвержденной приказом Минстроя России от 14 июля 2022 г. N 571/пр (далее - Методика N 571/пр).

Согласно пункту 71 Методики N 571/пр способы и методы применения сметных норм на пусконаладочные работы, обусловленные особенностями производства работ, которые использовались при разработке сметных норм, предусмотрены разделами "Общие положения", "Исчисление объемов работ" и "Приложения" сборников ГЭСНп.

В соответствии с пунктом 72 Методики N 571/пр в сметных нормах, включенных в сборники ГЭСНп, учтены затраты труда пусконаладочного персонала, связанные с выполнением полного комплекса пусконаладочных работ, установленного с учетом требований соответствующей нормативной и технической документации.

Объем испытаний и порядок измерений определяются соответствующими пунктами главы 1.8 "Нормы приемо-сдаточных испытаний", ПУЭ-2003, утвержденных приказом Минэнерго России от 8 июля 2002 г. N 204.

В соответствии с пунктом 2.7 приложения N 9 к Методике N 421/пр затраты на проведение пусконаладочных работ определяются локальными сметными расчетами (сметами), разработанными в соответствии с положениями Методики N 421/пр, с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, и учитываются в графах 7 и 8 сводного сметного расчета стоимости строительства.

Особенности определения сметных затрат на пусконаладочные работы приведены в главе VII Методики N 421/пр.

Согласно пункту 122 Методики N 421/пр, сметная стоимость пусконаладочных работ определяется на основании программы и графика выполнения пусконаладочных работ, заверенных заказчиком (или уполномоченным им лицом).

В случае если на этапе составления сметной документации отсутствуют программа и график выполнения пусконаладочных работ, сметная стоимость пусконаладочных работ может определяться на основании программы (типовой программы или положений программы по схожим видам работ) пусконаладочных работ, составленной по объектам-аналогам (договорам), в случае если такое решение принято заказчиком.

При отсутствии информации об объектах-аналогах стоимость пусконаладочных работ может определяться на основании данных конъюнктурного анализа цен с учетом требований пункта 13 Методики N 421/пр в целом по объекту с разбивкой по комплексам пусконаладочных работ, в случае если такое решение принято заказчиком.

Следует отметить, что согласно пункту 1.1.4 раздела I "Общие положения" ГЭСНп 81-05-01-2022 "Сборник 1. Электротехнические устройства" (далее - Раздел I Сборника 1), в сметных нормах Сборника 1 не учтены затраты в том числе на составление программ индивидуальных и комплексных испытаний электрооборудования и систем.

В соответствии с пунктом 1.1.2 раздела I Сборника 1 сметные нормы сборника 1 рассчитаны с учетом следующих условий:

- электрооборудование отечественное, серийное, не требует доводки предприятием-изготовителем, а срок его хранения на складе не превышает нормативного;

- объем пусконаладочных работ и испытаний оборудования соответствует нормам приемо-сдаточных испытаний;

- дефекты электрооборудования, выявленные при производстве пусконаладочных работ, устраняются заказчиком;

- режимы работы электрооборудования в процессе пусконаладочных работ обеспечиваются заказчиком в соответствии с согласованными графиками и программами;

- пусконаладочные работы выполняются квалифицированным наладочным персоналом специализированных организаций;

- пусконаладочные работы проводятся не во вредных условиях труда и при положительной температуре окружающей среды;

- продолжительность оформления специальных допусков не учитывается.

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. N 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.

И.о. директора

Департамента ценообразования

и ресурсного обеспечения строительства

А.Ю.ГОНЧАРОВ