

ИНФОРМАЦИЯ
о разработке региональных расчётных индексах в строительстве
к Федеральным единичным расценкам (ФЕР)

1. В настоящее время действующим законодательством и нормативно-правовыми актами в области градостроительной деятельности не предусмотрена возможность органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и муниципальным образованиям самостоятельно устанавливать распорядительными документами региональные индексы пересчета сметной стоимости к Федеральным единичным расценкам (ФЕР) Минстроя России, включенным в Федеральный реестр сметных нормативов, в отношении объектов, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Справочно: Выписка из Градостроительного кодекса Российской Федерации Статья 8.3. «Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности» (введена Федеральным законом от 03.07.2016 № 369-ФЗ)

1. 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.

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.

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 о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, формировании цены иных договоров, заключаемых указанными в части 2 настоящей статьи лицами и предусматривающих выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия, при условии, что определение сметной стоимости строительства в порядке, установленном настоящей частью, в соответствии с настоящим Кодексом является обязательным.

При этом сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров, если иное не предусмотрено таким контрактом или таким договором (в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

3. 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 (в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

4. Сведения об утвержденных сметных нормативах включаются в федеральный реестр сметных нормативов (в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

2. В соответствии с частью 3 статьи 8.3 Гражданского кодекса Российской Федерации сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти (Минстроем России), осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, в установленном им порядке.

3. Порядок разработки, рассмотрения и введения в действие индексов (далее по тексту – Порядок) установлен «Методикой расчёта индексов изменения сметной стоимости строительства» (далее по тексту – Методика), утвержденной приказом Минстроя России от 05 июня 2019 г. № 326/пр. Приказ прошёл государственную регистрацию в Минюсте России.

4. В соответствии с Порядком расчет индексов осуществляется уполномоченным подведомственным Минстрою России государственным учреждением – Главэкспертиза России в разрезе субъектов Российской Федерации с разбивкой по федеральным округам.

5. Согласно Методике размеры индексов изменения сметной стоимости, их назначение и область применения сообщаются письмом Минстроя России в разрезе субъектов Российской Федерации (ежеквартально). Подписанное письмо Минстроя России публикуется на официальном сайте Минстроя России и включается в Федеральный реестр сметных нормативов в установленном порядке.

ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В СИСТЕМЕ ИНДЕКСАЦИИ:

- «Прогнозные индексы изменения стоимости строительства» теперь будут называться просто «Индексы изменения сметной стоимости строительства» как показатели, которые применяются при определении сметной стоимости строительства на текущий момент (период) времени - текущий квартал.

- Индексы рассчитываются Главгосэкспертизой России согласно Методике.

- Индексы размещаются (в том числе для субъекта Российской Федерации – Калужская область) в ФГИС ЦС.

Введение индексов органами власти субъектов РФ, федеральными органами исполнительной власти (помимо самого Минстроя России) в настоящее время НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО!

* * * * *

На основании вышеизложенного рекомендуется использовать расчётные индексы в строительстве для региона – Калужская область, сообщаемые соответствующими письмами Минстроя России, размещенными в ФГИС ЦС (Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве) – [ссылка на интернет fgisc.minstroyrf.ru](http://fgisc.minstroyrf.ru).

В настоящем выпуске сборника опубликованы:

- индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных единичных расценок, на III квартал 2019 года (для региона – Калужская область) по письму Минстроя России от 16.10.2019 № 38958-ДВ/09. Указанные индексы предназначены для определения сметной стоимости 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;

- региональные расчётные индексы в строительстве, рассчитанные для использования с 01.11.2019 года за счёт внебюджетных источников финансирования.

Выше указанные индексы предназначены для неопределенного круга юридических и физических лиц и носят информационный характер.

Дополнительная информация:

В соответствии со статьёй 759 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик обязан передать подрядчику (проектировщику, изыскателю) задание на проектирование, в котором приводятся исходные данные, необходимые для составления технической документации (в том числе указывается метод составления сметной документации и вид используемой сметно-нормативной базы, применяемые индексы), при этом подрядчик должен соблюдать требования, содержащиеся в задании на проектирование, и вправе отступать от них только с согласия заказчика. Учитывая изложенное, решение о применении тех или иных индексов, применяемых при составлении сметной документации, находится исключительно в компетенции заказчика (инвестора).

* * * * *

Одновременно сообщаем, что юридическую силу имеют разъяснения органа государственной власти, в случае если данный орган наделён в соответствии с законодательством Российской Федерации специальной компетенцией издавать разъяснения по применению положений нормативных правовых актов.

ГБУ Калужской области «УЦИС» - подведомственное министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области учреждение, не наделено компетенцией по разъяснению законодательства Российской Федерации.

Таким образом, вышеизложенные разъяснения не отвечают критериям нормативного правового акта, а потому не могут иметь юридического значения и порождать правовые последствия для неопределённого круга лиц, но вместе с тем имеют информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности