



**МІНІСТЭРСТВА
АРХІТЕКТУРЫ 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>

19.04.2022 № 04-3-04/5221

Филиппову В.Л.

На № _____ ад _____

210007, ул. Спортивная, д.5
г. Витебск

(для ознакомления других
заявителей)

**Об изменении стоимости
материалов**

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь рассмотрело коллективное обращение строительных организаций г. Витебска, поступившее из Аппарата Совета Министров Республики Беларусь письмом от 5 апреля 2022 г. № 15/2-Ф-52, и сообщает следующее.

Порядок определения сметной стоимости строительства объекта и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении при финансировании строительства за счет бюджетных и приравненных к ним средств установлен Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Минстройархитектуры от 18.11.2011 № 51 (далее – Инструкция № 51).

Цена материалов определяется на основании текущих цен с учетом данных мониторинга. При отсутствии данных мониторинга по ценам на материальные ресурсы, цена на материалы определяется по текущим ценам производителя материалов на территории республики, а в случае отсутствия производителя-поставщика материалов (п.п.8.3 Инструкции № 51).

Изменение стоимости материалов по результатам проведенной процедуры закупки по сравнению со стоимостью материала, учтенной неизменной договорной (контрактной) ценой, не является основанием для внесения изменений в сметную документацию.

Частью 3 пункта 1.1 Указа Президента Республики Беларусь от 11.08.2011 № 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые Указы Президента Республики Беларусь» предусмотрено,

что на основании сметной документации заказчиком, застройщиком в порядке, установленном законодательством, определяется подрядчик, цена предложения которого является неизменной договорной (контрактной) ценой на строительство объекта (выполнение строительных, специальных, монтажных работ).

Порядок формирования неизменной договорной (контрактной) цены по объектам, сметная документация на строительство которых разработана на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, независимо от источника финансирования определен Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 (далее – Положение № 1553).

Методы формирования цены предложения подрядчика предусмотрены в п. 7 Положения № 1553.

При формировании цены предложения подрядчика методом согласно п. 7.4 Положения № 1553 подрядчик берет на себя ответственность и обязательство осуществлять строительство объекта по цене, предусмотренной сметной документацией с учетом прогнозных индексов цен в строительстве.

При выборе подрядчиком для формирования цены предложения ресурсного метода (п. 7.1 Положения № 1553) стоимость материалов, изделий и конструкций определяется на основании действующих (текущих) цен, в том числе может приниматься на основании данных о поставках и предварительно согласованной их стоимости с организациями, с которыми подрядчик планирует сотрудничать при строительстве объекта, **то есть, формируя цену своего предложения ресурсным методом подрядчик может учесть стоимость материалов сложившуюся на дату формирования предложения тем самым минимизируя риски возникновения убытков из-за разницы в стоимости материалов.**

Также п. 7.1 Положения № 1553 предусмотрена возможность при формировании цены предложения подрядчика применить коэффициент, учитывающий компенсацию рисков, обусловленных различными непредвиденными обстоятельствами.

Случаи корректировки неизменной договорной (контрактной) цены установлены п. 10 Положения № 1553.

При этом нормами Положения № 1553 корректировка неизменной договорной (контрактной) цены в случае изменения стоимости материалов, изделий и конструкций, эксплуатации машин и механизмов по сравнению с их стоимостью, учтенной в неизменной цене, при строительстве объектов, финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе

государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве жилых домов с государственной поддержкой, не предусмотрена.

Также сообщаем, что постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 17.03.2022 № 3 внесены изменения в постановление от 26.01.2012 № 10 «О прогнозных индексах цен в строительстве», вследствие чего увеличены среднегодовые прогнозные индексы цен в строительстве на 2022 год – 115,0 %, на 2023 год – 108,2 %, на 2024 год – 107,5 %.

Разбивка по месяцам прогнозных индексов цен в строительстве на 2022-2024 гг. приведена в письме Минстройархитектуры от 31.03.2022 № 04-3-01/4238.

Вместе с тем, учитывая сложившуюся в настоящее время ситуацию, связанную с резким увеличением стоимости материалов, изделий и конструкций, в связи с внешними факторами экономики Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь разработаны и находятся на рассмотрении и согласовании следующие нормативно-правовые акты:

проект внесения изменений в Указ Президента Республики Беларусь «Об изменении Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361» в части определения стоимости строительства объектов, в том числе выполнения строительно-монтажных работ во временном периоде их выполнения с применением прогнозных индексов стоимости СМР, оборудования и прочих затрат, утверждаемых Министерством экономики, с учетом технологической структуры строительства конкретного объекта;

проект постановления Совета Министров Республики Беларусь, предусматривающий корректировку неизменной договорной (контрактной) цены путем исключения утвержденных в установленном порядке прогнозных индексов цен в строительстве, примененных при формировании стоимости подрядных работ, предусмотренных графиком производства работ, и применения фактических индексов цен в строительстве, ежемесячно утверждаемых Министерством архитектуры и строительства.

В случае несогласия с ответом Вы вправе обжаловать его в порядке, установленном законодательством (статья 20 Закона Республики Беларусь от 18.07.2011 № 300-З «Об обращениях граждан и юридических лиц»).

Заместитель Министра

О.Д.Швец