



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Высшие исполнительные
органы субъектов
Российской Федерации

(по списку рассылки)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Большая Пироговская ул., д. 23,
Москва, 119435
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрены поступающие обращения по вопросу определения размера затрат на осуществление строительного контроля при внесении изменений в сметную документацию на стадии строительства (реконструкции) и применения положений абзаца второго п. 187.1 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (далее – Методика № 421).

Минстроем России ранее в адрес высших исполнительных органов субъектов Российской Федерации уже направлялись разъяснения порядка определения размера затрат на осуществление строительного контроля¹. Вместе с тем Минстрой России повторно сообщает.

Строительный контроль является неотъемлемым элементом процесса строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов, посредством которого обеспечивается оценка (проверка) соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), рабочей документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному

¹ Письмо Минстроя России от 18.04.2024 № 21965-ЮГ/00.

использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации (ч. 1 ст. 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Кроме того, строительный контроль является одной из обязательных форм оценки соответствия зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, включая строительство (ст. 39 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).

Согласно Положению о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468, и Методике № 421 размер затрат заказчика на осуществление строительного контроля определяется исходя из общей стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объекта капитального строительства и указывается в главе 10 сводного сметного расчета стоимости строительства отдельной строкой «Строительный контроль».

Действующее правовое регулирование позволяет в соответствии с ч. 3.8 и ч. 3.9 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации вносить в проектную документацию изменения, которые утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором.

Абзацем вторым п. 187.1 Методики № 421 установлено, что при внесении изменений в сметную документацию, связанных с изменением физических объемов работ, архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и других решений, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией, расходы заказчика на осуществление строительного контроля, учтенные в главе 10 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 7 и 8), на добавляемые объемы работ с учетом норматива расходов заказчика на осуществление строительного контроля, определенного исходя из сметной стоимости строительства (с учетом вносимых изменений) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 8 ст. 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включаются в главу 10 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 7 и 8).

При этом, финансирование объектов капитального строительства, реализация которых осуществляется за счет средств бюджета, обеспечивается на основании измененной проектно-сметной документации, в том числе предусматривающей изменение размера затрат на строительный контроль.

Таким образом, при включении в проектную документацию добавляемых объемов работ, размер затрат на проведение строительного контроля в сметной документации, цена контракта на проведение строительного контроля также подлежат изменению с учетом таких добавляемых объемов работ и увеличения объема оказываемых услуг по проведению строительного контроля.

При исключении из проектной документации объемов работ, размер затрат на проведение строительного контроля в сметной документации, цена контракта на проведение строительного контроля также подлежат изменению с учетом таких

исключаемых объемов работ и уменьшения объема оказываемых услуг по проведению строительного контроля.

В противном случае, нарушаются принципы эффективности и результативности, установленные бюджетной системой, а также общеправовые принципы возмездности и эквивалентности встречного предоставления со стороны заказчиков.

Минстрой России просит довести настоящее письмо до заказчиков, осуществляющих закупки, заключение и исполнение контрактов, предметом которых является проведение привлекаемыми организациями строительного контроля заказчика, осуществляемого в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

С.Г. Музыченко