

**МІНІСТЭРСТВА
АРХІТЭКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**
вул. Мяснікова, 39, 220030, г.Мінск,
тэл. 200-02-68, 327-26-42
E-mail: mas@mas.by
<http://www.mas.by>

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**
ул. Мясникова, 39, 220030, г. Минск,
тел. 200-02-68, 327-26-42
E-mail: mas@mas.by
<http://www.mas.by>

28.05.2025 № 04.3-05/7576

На № _____ от _____

Республиканские органы
государственного управления
(по списку)

Областные исполнительные
комитеты и Минский городской
исполнительный комитет

Заинтересованные организации

О разъяснении применения норм
постановления Минстройархитектуры
от 16.02.2024 № 6

На основании полномочий, предоставленных Указом Президента Республики Беларусь от 25.02.2011 № 72 «О некоторых вопросах регулирования цен (тарифов) в Республике Беларусь», пунктом 3 Указа Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности», а также подпунктом 5.34⁴ пункта 5 Положения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.07.2006 № 973, Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь разъясняет следующее.

Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 16.02.2024 № 6 «Об установлении размера одного человеко-часа рабочих-строителей четвертого разряда в денежном выражении» (в редакции постановлений Минстройархитектуры от 14.10.2024 № 111 и от 10.03.2025 № 34) (далее – постановление № 6) по объектам, строительство которых осуществляется по сметной документации, разработанной на основании НРР в ценах до 1 апреля 2024 г. (за исключением объектов, особенности строительства по которым установлены нормативными правовыми актами Президента Республики Беларусь, со сроком реализации инвестиционного проекта строительства свыше 10 лет), предусмотрено применение размера одного человеко-часа 12,46 белорусских рублей при:

корректировке неизменной договорной (контрактной) цены на работы, подлежащие выполнению согласно графику производства работ

после 1 ноября 2024 г. (в пределах остатка суммы средств на непредвиденные работы и затраты, а также экономии по другим статьям сводного сметного расчета, определенных по состоянию на 1 ноября 2024 г., а также на дату приемки объекта в эксплуатацию);

формировании сметной стоимости дополнительных работ, необходимость выполнения которых подтверждена двусторонним актом, подписанным заказчиком и разработчиком проектной документации с 1 ноября 2024 г.

Сметная стоимость строительства (отдельных видов работ) в рамках применения постановления № 6 не пересчитывается.

1. *Корректировка неизменной договорной (контрактной) цены* в рамках остатка средств на непредвиденные работы и затраты, а также экономии по другим статьям сводного сметного расчета, определенных по состоянию на 1 ноября 2024 г., возможна только **по объектам, строительство которых начато до 1 ноября 2024 г.**

По объектам, строительство которых **начато в ноябре 2024 г. и далее во временном периоде**, корректировка неизменной договорной (контрактной) цены в части учета размера человеко-часа 12,46 белорусских рублей осуществляется на дату приемки объекта в эксплуатацию в пределах остатка суммы средств на непредвиденные работы и затраты, а также экономии по другим статьям сводного сметного расчета, определенных на дату приемки объекта в эксплуатацию (при наличии).

Корректировка неизменной договорной (контрактной) цены в соответствии с нормами постановления № 6 по объектам, строительство которых начато до 1 ноября 2024 г., *осуществляется поэтапно:*

сначала в пределах средств на непредвиденные работы и затраты, а также экономии по другим статьям сводного сметного расчета, определенных по состоянию на 1 ноября 2024 г.;

затем за счет средств на непредвиденные работы и затраты, а также экономии средств по другим статьям сводного сметного расчета, образовавшихся в конце строительства.

При недостаточности резерва средств на непредвиденные работы и затраты, а также экономии по другим статьям сводного сметного расчета, определенных по состоянию на 1 ноября 2024 г., для увеличения неизменной договорной (контрактной) цены на все остатки работ, подлежащие выполнению согласно графику строительства после 1 ноября 2024 г., виды работ, по которым будет произведена корректировка неизменной договорной (контрактной) цены, определяются по соглашению сторон договора.

Экономия средств сводного сметного расчета, образовавшаяся в конце строительства, должна быть использована для корректировки

неизменной договорной (контрактной) цены, по тем видам работ, которые согласно графику строительства подлежат выполнению после 1 ноября 2024 г, стоимость которых не была пересчитана.

При этом следует иметь ввиду, что ошибки проектной документации, а также стоимость работ, не выполненных по причине отказа заказчика от их выполнения или по другим основаниям, не относятся к экономии по сводному сметному расчету.

2. Пунктом 12 Положения о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на выполнение подрядных работ, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 16.05.2023 № 311) определено, что сумма корректировки неизменной цены каждого вида работ представляет разницу между неизменной договорной (контрактной) ценой каждого вида работ, определенной на день заключения договора, и неизменной ценой этого вида работ после ее корректировки.

При определении суммы корректировки неизменной договорной (контрактной) цены необходимо:

2.1. из стоимости каждого вида работ согласно графику производства работ исключить средства на заработную плату и другие средства, базой для исчисления которых является заработная плата (далее – другие средства);

2.2. отдельно рассчитать средства на заработную плату и другие средства исходя из размера одного человеко-часа:

при корректировке стоимости работ за **ноябрь 2024 г.** согласно графику производства работ – 12,46 бел. руб. без применения прогнозного индекса строительно-монтажных работ;

при корректировке стоимости работ за **декабрь 2024 г.** согласно графику производства работ – 12,46 бел. руб. с учетом прогнозного индекса стоимости строительно-монтажных работ **декабря 2024 г.**;

при корректировке стоимости работ далее во временном периоде до окончания строительства объекта – 12,46 бел. руб. с применением прогнозных индексов строительно-монтажных работ нарастающим итогом с декабря 2024 г. и до окончания строительства;

2.3. просуммировать полученные результаты и определить разницу между неизменной договорной (контрактной) ценой до корректировки и после корректировки.

3. *Сметная стоимость дополнительных работ*, необходимость выполнения которых подтверждена двусторонним актом, подписанным заказчиком и разработчиком проектной документации с ноября 2024 г., формируется в ценах на дату начала разработки сметной документации

без учета средств на заработную плату и других средств, с учетом индексации от даты начала разработки сметной документации до ноября 2024 г.

Средства на заработную плату и другие средства определяются в порядке, предусмотренном в пункте 2 настоящего письма.

4. Постановление № 6 обязательно к применению по всем объектам строительства независимо от источников финансирования, форм собственности заказчиков и подрядчиков, вида заключенного договора (договор генерального подряда, договор субподряда), вида строительства.

Заместитель Министра

А.О.Шваюнов