



**МІНІСТЭРСТВА  
АРХІТЭКТУРЫ 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*

*01.03.2023* № *04-3-02/3060*

На № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

Республиканские органы  
государственного управления  
(по списку)

Областные исполнительные  
комитеты и Минский городской  
исполнительный комитет

Заинтересованные организации

О применении норм постановления  
Минстройархитектуры от 26.01.2023 № 3

На основании полномочий, предоставленных Указом Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2011 г. № 72 «О некоторых вопросах регулирования цен (тарифов) в Республике Беларусь», пунктом 3 Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности», а также подпунктом 5.34 пункта 5 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 973 «Вопросы Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь», Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь разъясняет следующее.

Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь принято постановление 26 января 2023 г. № 3 «Об установлении размера одного человеко-часа рабочих-строителей четвертого разряда в денежном выражении» (далее – постановление № 3), которое официально опубликовано на Национальном правовом Интернет-портале Республики Беларусь и вступило в силу с 17 февраля 2023 г.

Постановлением № 3 утвержден размер одного человеко-часа рабочих-строителей четвертого разряда при выполнении строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ в размере 9,80 руб. для применения при определении сметной стоимости строительства объектов в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной

стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства от 18.11.2011 № 51 (далее – Инструкция № 51).

**Постановление № 3 обязательно к применению** по всем объектам строительства независимо от источников финансирования (средства бюджета, кредиты банка под гарантии Правительства Республики Беларусь, средства дольщиков, собственные средства заказчиков и др.), стадии строительства (проектная документация в стадии разработки; проектная документация разработана и утверждена; проектная документация разработана и находится на экспертизе; начаты процедуры по выбору подрядчика, но договоры не заключены; осуществляется строительство объекта и т.д.), форм собственности заказчиков и подрядчиков, вида строительства (возведение, реконструкция, реставрация, модернизация, техническая модернизация, капитальный и текущий ремонт, благоустройство, снос, консервация).

**Увеличение** на основании норм постановления № 3 **сметной стоимости** строительства по утвержденной проектной документации влечет за собой необходимость **прохождения повторной государственной экспертизы и повторное утверждение** архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации) (пункт 4 статьи 32 Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»).

По объектам, проектная документация на строительство которых на день вступления в силу постановления № 3 прошла государственную экспертизу и утверждена или находится в стадии утверждения, **заказчик имеет право провести процедуру выбора подрядчика** (в том числе процедуру государственных закупок), заключить договор строительного подряда по неизменной договорной (контрактной) цене, сформированной по утвержденной проектной документации.

После пересчета сметной стоимости и утверждения проектной документации с новой сметной стоимостью **неизменная договорная (контрактная) цена** на основании абзаца второго части первой и абзаца второго части второй пункта 10 Положения о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553 (далее – Положение № 1553), а также на основании абзаца седьмого подпункта 1.8 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 15.06.2019 № 395 «О реализации Закона Республики Беларусь «О внесении изменений

и дополнений в Закон Республики Беларусь «О государственных закупках товаров (работ, услуг)», **подлежит корректировке.**

Согласно подпункту 1.2 пункта 1 и подпункту 3.2 пункта 3 постановления № 3 по объектам, по которым **начато строительство и не превышена нормативная продолжительность строительства** (без учета приостановок строительства), **корректировка сметной стоимости** в связи с применением размера одного человека-часа в размере 9,80 руб. **осуществляется в пределах утвержденной сметной стоимости в части остатка работ**, подлежащих выполнению согласно графику производства работ.

Для выполнения этой нормы постановления № 3 принимаются остатки работ, подлежащие выполнению согласно графику производства работ после 1 марта 2023 года.

При **недостаточности резерва средств** на непредвиденные работы и затраты и суммы экономии по другим статьям сводного сметного расчета, определенных по состоянию на 17 февраля 2023 г. для увеличения неизменной договорной (контрактной) цены на все остатки работ, подлежащие выполнению согласно графику строительства после 1 марта 2023 года, виды работ, по которым будет произведена корректировка неизменной договорной (контрактной) цены, **определяются по соглашению сторон договора.**

Пересчет осуществляется отдельным расчетом путем составления на остаток работ локальных смет в порядке, установленном в части третьей пункта 38 Инструкции № 51. При составлении итогового расчета пересчитываются также иные средства, предусмотренные главой 8 «Временные здания и сооружения» и главой 9 «Прочие работы и расходы» сводного сметного расчета стоимости строительства (очереди строительства), за исключением средств, приведенных в подпунктах 30.4 - 30.7, подпунктах 30.9 и 30.10, подпунктах 30.12 -30.15 пункта 30 Инструкции № 51.

**Стоимость дополнительных работ**, необходимость выполнения которых возникла после 17 февраля 2023 г., **определяется в ценах на дату начала разработки сметной документации** (пункт 12 Положения № 1553) с применением цены одного человеко-часа рабочих-строителей четвертого разряда в размере 9,80 руб. на дату начала разработки сметной документации.

**Применение** в сметной документации, разработанной в ценах до 1 марта 2023 года, **размера человеко-часа 9,80 руб. влечет за собой пересчет заработной платы и стоимости иных ресурсов и средств, базой для расчета которых является заработная плата**, и не влечет полного пересчета сметной документации с применением новых цен

на строительные материалы, изделия и конструкции, цены машино-часа и других ресурсов, базой для расчета которых не является заработная плата.

Вопросы по пересчету сметной документации в программных комплексах подлежат урегулированию в рамках договорных отношений с их разработчиками.

Министр



Р.В. Пархамович