

Подрядным организациям,
индивидуальным предпринимателям,
выполняющим капитальный ремонт
МКД в Ростовской области

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Некоммерческая организация «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» (далее – Фонд, заказчик) сообщает следующее.

Капитальный ремонт многоквартирных домов осуществляются исходя из сметной стоимости (при необходимости на основании проектной документации), которая содержит показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых работ установленным заказчиком требованиям.

Согласно части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора определяется с обязательным применением сметных нормативов и индексов изменения сметной стоимости строительства (далее - Индексы), сведения и информация о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов.

Сметная стоимость в текущем уровне цен рассчитывается как произведение сметной стоимости, определенной в базисном уровне цен, и соответствующих индексов изменения сметной стоимости, разрабатываемых в соответствии с Методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июня 2019 г. № 326/пр (далее – Методика № 326/пр).

Порядок расчета Индексов установлен Методикой № 326/пр.

Расчет Индексов к федеральным и территориальным единичным расценкам, сведения о которых внесены в федеральный реестр сметных нормативов, осуществляется уполномоченным подведомственным Минстрою России государственным учреждением ФАУ «Главгосэкспертиза России».

Федеральный реестр сметных нормативов, сметные нормативы и приказы о включении их в федеральный реестр сметных нормативов, Индексы размещены на официальном сайте Минстрою России в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.minstroyrf.ru в разделе "Деятельность/Градостроительная деятельность и архитектура/Ценообразование".

В соответствии с пунктом 45 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 Минстрою России от 04.08.2020 № 421/пр (далее – Методика № 421/пр) сметная стоимость в текущем уровне цен рассчитывается как произведение сметной стоимости, определенной в базисном уровне цен, и соответствующих индексов изменения сметной стоимости, разрабатываемых в соответствии с Методикой № 326/пр.

Согласно пункту 2 раздела I Методики № 326/пр Индексы, рассчитанные в соответствии с настоящей Методикой, применяются для пересчета сметной стоимости строительных (ремонтных) и монтажных работ, сметной стоимости оборудования, а также сметной стоимости прочих видов работ и затрат (пусконаладочных, изыскательских, проектных работ, а также иных прочих затрат), предусматриваемых в составе сводного сметного расчета стоимости строительства, из базисного уровня цен в уровень цен, сложившийся **ко времени составления сметной документации.**

Из разъяснений, указанных в письме ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 08.07.2020 № 20-02-6/9299-СЛ, следует, что выбор индекса изменения сметной стоимости строительного-монтажных работ по капитальному ремонту **относится к компетенции заказчика и организации, осуществляющей разработку проектно-сметной документации.**

Условиями договоров на выполнение работ по капитальному ремонту, заключенных между Фондом и подрядными организациями, не предусмотрен порядок пересчета индексов изменения сметной стоимости исходя из текущих индексов, действующих на момент составления итоговой сметной стоимости.

Поскольку Фондом, в соответствии с положениями Градостроительного законодательства, Методики № 421/пр, а также Методики № 326/пр, локальные сметные расчеты выполнены с применением индексов изменения сметной стоимости строительного-монтажных работ по состоянию на I квартал 2022 года, применение иных индексов на момент составления итоговой сметной стоимости не допустимо.

НКО «Ростовский областной общественно
полезный фонд содействия капитальному ремонту»