

# Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей "Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей"

Номер в государственном реестре  
саморегулируемых организаций Ростехнадзора  
СРО-С-019-06072009

ОГРН: 1086500001312  
ИНН: 6501201580



Адрес: 693000, Сахалинская область,  
Город Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса,  
д. 20, оф. 201

Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596  
Эл. почта: pr@ssros.ru web-сайт: ssros.ru

Исх. № 0447 от «23» марта 2020 года

Президенту Ассоциации  
«Национальное объединение  
строителей» А.Н. Глушкову

*«О недопустимости создания Департамента  
ценообразования в НОСТРОЙ»*

## Уважаемый Антон Николаевич!

Ассоциация «Сахалинстрой» в соответствии статьи 6 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» обращается к Вам со следующим.

По имеющейся у нас информации, в повестку XIX Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в строительстве может быть включен вопрос о повышении ежегодных членских взносов на нужды Национального объединения строителей. Предполагается, что одной из статей расходов Ассоциации «Национальное объединение строителей» (Далее - НОСТРОЙ) будет являться участие в работе по совершенствованию системы ценообразования в строительстве, организация разработки сметных норм, актуализация существующих сметных норм, мониторинг цен строительных материалов, создание Департамента ценообразования в НОСТРОЙ и другие (предположительная сумма таких расходов 37 637 000,00 рублей).

Ассоциация «Сахалинстрой» категорически против закрепления за НОСТРОЙ несвойственных ему функций, которые противоречат законодательству, в виду следующего:

Во - первых, данная работа НОСТРОЙ в части организации разработки сметных норм, актуализации существующих сметных норм, мониторинг цен строительных материалов и т.д., будет полностью дублировать функции государственных органов (Минстрой России, ФАУ «Главгосэкспертиза России»).

В силу части 5 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ (Далее - ГрК РФ) сметные цены строительных ресурсов определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, по результатам мониторинга цен строительных ресурсов.

ФАУ «Главгосэкспертиза России» во исполнение Федерального закона от 03.07.2016 № 369-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статьи 11 и 14 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» и

постановления Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» выполняет работу по мониторингу цен строительных ресурсов и формированию подлежащих представлению в Минстрой России информации и материалов, необходимых для определения сметных цен строительных ресурсов, работу по разработке (актуализации) сметных нормативов, расценок и цен, укрупненных нормативов цены строительства и укрупненных нормативов цены конструктивных решений, прогнозных индексов изменения сметной стоимости строителств. Обеспечивает создание и эксплуатацию федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, проверяет проекты сметных нормативов и расчетных обоснований к ним на соответствие требованиям методических документов и нормативных правовых актов в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве с подготовкой соответствующего заключения, за исключением проверки проектов сметных нормативов, разработка (актуализация) которых осуществляется Учреждением по государственному заданию, и расчетных обоснований к таким проектам нормативов (Устав учреждения прилагается).

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации № 1452 от 23.12.2016 для сбора предложений в рамках разработки методических документов создан сервис в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), где размещается информация о ценах на строительные ресурсы, создание, ведение и развитие которой поручено Главгосэкспертизе России.

Кроме того, Главгосэкспертиза России предлагает отрасли удобный рабочий инструмент — систему, обеспечивающую сбор, обработку, хранение, размещение и использование информации, необходимой для определения сметной стоимости строительства. В системе размещены федеральный реестр сметных нормативов, укрупненные нормативы цен строительства, методики определения сметных цен строительных ресурсов, классификатор строительных ресурсов, перечень юридических лиц, обязанных предоставлять информацию в ФГИС ЦС. Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве запущена в эксплуатацию.

Ассоциация не видит никакого смысла НОСТРОЮ обеспечивать систему сбора, анализа и обработки информации о достоверной стоимости строительных ресурсов, что предусмотрено в планах НОСТРОЙ, так как такая система уже существует, и кроме того, такие полномочия действующим законодательством за НОСТРОЙ не закреплены.

Кроме того, всеми разработками документов в рамках ценообразования единолично занимается Минстрой России, в каждом регионе страны созданы центры по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве, которые имеют в штате квалифицированных инженеров-сметчиков.

Во - вторых, проблемы ценообразования в строительстве были рассмотрены на совещании у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина, который 22.01.2020 года поручил Минстрою России, совместно с высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации

обеспечить внесение изменений в сметные цены на затраты труда рабочих в строительстве (повышение до экономически обоснованного уровня).

Приказом Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2011 г. № 604 «О внесении изменений в приложение № 1 к Методическим рекомендациям по применению государственных сметных нормативов - укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденное приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 4 октября 2011 г. № 481» и Постановлением Правительства РФ № 1452 от 23 декабря 2016 г. установлена возможность для органов исполнительной власти субъектов РФ самостоятельного определения ценовых зон по субъекту РФ в целом или частям территорий такого субъекта РФ для целей более точного определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства (**Письмо Минстроя РФ от 24.02.2020 № 615-ИТ/09 прилагается**).

Соответственно Индексы дифференцируются в зависимости от назначения и территории применения, учитывают экономические особенности каждого региона и по решению высшего должностного лица субъекта РФ (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ) могут быть разработаны как для субъекта РФ в целом, так и частям территорий субъектов РФ.

При этом, ценовые зоны в границах субъекта РФ устанавливаются нормативным правовым актом соответствующего субъекта РФ.

Саморегулируемые организации в сфере строительства, организованные по субъектному признаку, совместно с органами власти субъекта РФ должны заниматься совершенствованием системы ценообразования внутри своего региона.

Напомним, что организация разработки сметных норм, актуализация существующих сметных норм, мониторинг цен строительных материалов, создание Департамента ценообразования не соответствуют функциям НОСТРОЙ, установленным частью 8 статьи 55.20 Градостроительного Кодекса РФ и функциям, установленным Уставом НОСТРОЙ.

Комитету по развитию строительной отрасли и контрактной системы НОСТРОЙ и самому НОСТРОЮ необходимо более тесно сотрудничать с Главгосэкспертизой России, Минстроем России и иметь в штате одного специалиста по организации работы, взаимодействию данного Комитета с этими органами в процессе совершенствования системы ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности.

По нашему мнению, представление НОСТРОЙ на обсуждение вопроса «О дополнительных целевых взносах на обеспечение работы Департамента ценообразования в НОСТРОЙ» будет иметь признаки некомпетентности и халатности, являться непроработанным и приводящим к нарушению действующего законодательства.

Считаем, что до сегодняшнего времени большинство руководителей СРО возмущены и помнят, как большие суммы «общественных» денежных средств были потрачены на пачки бумаг в рамках программы разработки стандартов НОСТРОЙ, на создание сервиса по проверке данных специалистов НРС и так далее.

На основании изложенного, Ассоциация «Сахалинстрой» против возложения на НОСТРОЙ таких несоответствующих функций и данной статьи расходов НОСТРОЙ в части участия в работе по совершенствованию системы ценообразования в строительстве путем организации разработки сметных норм, актуализации существующих сметных норм, мониторинга цен строительных материалов и создания для этого Департамента ценообразования в НОСТРОЙ, когда на предстоящем Всероссийском съезде саморегулируемых организаций будет решаться вопрос по определению размера отчислений саморегулируемых организаций на нужды Национального объединения саморегулируемых организаций.

По нашему мнению, НОСТРОЮ необходимо прекратить придумывать новые проекты, на которые нет «заказа» у строительного сообщества и прекратить нецелевое использование средств строительного комплекса. А если такие «заказы» есть у отдельных СРО или строительных организаций, то их необходимо направить в уполномоченные на то органы, которые смогут грамотно и эффективно решить их вопросы.

**Приложения:**

- 1) Устав Главгосэкспертизы на 3 л.
- 2) Письмо Минстроя РФ от 24.02.2020 № 615-ИТ/09 на 2 л.

Генеральный директор



В.П. Мозолевский

УТВЕРЖДЕН

приказом

Министерства строительства и  
жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации

от « 4 » *июня* 2015 г. № *407/ар*

## УСТАВ

**Федерального автономного учреждения  
«Главное управление государственной экспертизы»**

(новая редакция)

г. Москва, 2015 год

## I. Общие положения

1.1. Федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы» (далее – Учреждение) создано в соответствии с Федеральным законом от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 июля 2010 г. № 539 «Об утверждении порядка создания, реорганизации, изменения типа и ликвидации федеральных государственных учреждений, а также утверждения уставов федеральных государственных учреждений и внесения в них изменений» и на основании приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 декабря 2010 г. № 795 путем изменения типа существующего федерального государственного учреждения «Главное управление государственной экспертизы».

Федеральное государственное учреждение «Главное управление государственной экспертизы» организовано на базе Главного управления государственной вневедомственной экспертизы при Госстрое РСФСР, созданного на основании постановления Совета Министров РСФСР от 29 сентября 1987 г. № 386, переименовано в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 30 мая 1991 г. № 290, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2000 г. № 1008, распоряжением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2006 г. № 457-р, приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 24 апреля 2007 г. № 117.

Указом Президента Российской Федерации от 1 ноября 2013 г. №819 Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству преобразовано в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

1.2. Учреждение является некоммерческой организацией, созданной Российской Федерацией для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в сфере организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства.

1.3. Полное официальное наименование Учреждения:

- федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы»;

- сокращенное наименование Учреждения: ФАУ «Главгосэкспертиза России».

1.4. Местонахождение Учреждения: Российская Федерация, 101000, г. Москва, Фуркасовский пер., д.б.

Почтовый адрес: Российская Федерация, 101000, г. Москва, Фуркасовский пер., д.б.

1.5. Учредителем и собственником имущества Учреждения является Российская Федерация.

Учредителем Федерального автономного учреждения «Главное управление государственной экспертизы» является федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства. На дату утверждения настоящего Устава, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, функции и полномочия учредителя Федерального автономного учреждения «Главное управление государственной экспертизы» осуществляет Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Учредитель).

Собственником федерального имущества Федерального автономного учреждения «Главное управление государственной экспертизы» является федеральный орган исполнительной власти по управлению государственным имуществом. На дату утверждения настоящего Устава функции и полномочия собственника федерального имущества Учреждения от имени Российской Федерации осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (далее – Собственник).

Функции и полномочия учредителя Учреждения осуществляет Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Министерство).

1.6. В своей деятельности Учреждение руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, приказами Учредителя, иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом.

1.7. Учреждение является юридическим лицом, имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, счета в кредитных организациях и (или) лицевые счета в территориальных органах Федерального казначейства, круглую гербовую печать со своим полным и сокращенным наименованием, а также иные необходимые для его деятельности печати, штампы, бланки и собственную символику.

1.8. Учреждение от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и личные неимущественные права, несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде и арбитражном суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.9. Учреждение отвечает по своим обязательствам имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за ним Учредителем или приобретенных Учреждением за счет средств, выделенных ему Учредителем на приобретение этого имущества.

Российская Федерация не несет ответственность по обязательствам Учреждения. Учреждение не отвечает по обязательствам Российской Федерации за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.10. Учреждение может иметь филиалы и представительства на территории Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации и решением Министерства.

1.11. Филиалы и представительства Учреждения являются обособленными подразделениями Учреждения и не являются юридическими лицами. Филиалы и представительства наделяются имуществом Учреждения и действуют на основании утвержденных Учреждением положений.

1.12. Руководители филиалов и представительств назначаются Руководителем Учреждения по согласованию с Учредителем и действуют на основании доверенностей, выдаваемых им Учреждением.

1.13. По месту нахождения филиалы и представительства открывают в установленном порядке счета в кредитных организациях, или лицевые счета в территориальных органах Федерального казначейства.

1.14. Учреждение имеет в своем составе следующие филиалы:

1.14.1. Екатеринбургский филиал: 620027, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Свердлова, дом 11а, офис 121а;

1.14.2. Казанский филиал: 420107, Республика Татарстан, город Казань, улица Петербургская, дом 42;

1.14.3. Красноярский филиал: 660017, Красноярский край, город Красноярск, улица Красной Армии, дом 3;

1.14.4. Омский филиал: 644043, Омская область, город Омск, улица Интернациональная/Тарская, дом 35/14;

1.14.5. Ростовский филиал: 344068, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, проспект М. Нагибина, дом 40;

1.14.6. Санкт-Петербургский филиал: 196105, город Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 143;

1.14.7. Саратовский филиал: 410028, Саратовская область, город Саратов, улица Мичурина, дом 112;

1.14.8. Хабаровский филиал: 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, улица Тургенева, дом 26а;

1.14.9. Ханты-Мансийский филиал: 628001, Ханты-Мансийский автономный округ – Югры, город Ханты-Мансийск, улица Бориса Щербины, дом 1.

1.14.10. Ставропольский филиал: 355008, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Войтика, д. 10/1;

1.14.11. Севастопольский филиал: 299009, Республика Крым, г. Севастополь, ул. Вокзальная, д. 10.

## **II. Цели, предмет и виды деятельности Учреждения**



2.1. Учреждение создано в целях:

2.1.1. оценки соответствия проектной документации требованиям утвержденных в установленном порядке технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий;

2.1.2. оценки соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов;

2.1.3. изучения и оценки расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

До включения норматива цены конструктивного решения в федеральный реестр сметных нормативов оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, проводится в целях установления их соответствия иным сметным нормативам (в том числе элементным сметным нормам), включенным в федеральный реестр сметных нормативов.

2.2. Предметом деятельности Учреждения является организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства.

2.3. В соответствии с целями и предметом деятельности Учреждение осуществляет следующие основные виды деятельности:

2.3.1. проведение государственной экспертизы проектной документации на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и/или результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации;

2.3.2. проведение экспертизы проектной документации на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт), объектов капитального строительства, не указанных в пункте 2.3.1 настоящего устава, и результатов инженерных изысканий выполняемых для подготовки такой проектной документации;

2.3.3. проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства;

2.3.4. ведение реестров выданных заключений государственной экспертизы проектной документации и/или результатов инженерных изысканий и проверки достоверности сметной стоимости;

2.4. Учреждение вправе осуществлять следующие виды деятельности, приносящие доход.

2.4.1. проведение экспертизы материалов обоснования инвестиций, представляемых физическими и юридическими лицами, независимо от источников финансирования объектов капитального строительства;

2.4.2. проведение публичного технологического и ценового аудита;

2.4.3. подготовка информационных материалов по вопросам проведения государственной экспертизы, проверки достоверности сметной стоимости и оценки соответствия различных видов и разделов проектной документации, результатов инженерных изысканий;

2.4.4. организация конференций, выставок, семинаров;

2.4.5. проверка сметной стоимости объектов капитального строительства, финансирование строительства, реконструкции, технического перевооружения (если такое перевооружение связано со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства) или капитального ремонта которых планируется осуществлять без привлечения средств федерального бюджета, на предмет установления соответствия расчетов, содержащихся в сметной документации, действующим сметным нормативам, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

2.5. Учреждение осуществляет работы со сведениями, составляющими государственную тайну.

2.6. Учреждение выполняет государственное задание, сформированное и утвержденное Учредителем в соответствии с предусмотренным настоящим уставом основными видами деятельности.

2.7. Учреждение не вправе осуществлять виды деятельности, оказывать платные услуги и работы, не указанные в настоящем уставе.

### **III. Права и обязанности Учреждения**

3.1. Для достижения предусмотренных в настоящем уставе целей Учреждение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеет право:

3.1.1. Заключать с юридическими и физическими лицами договоры, не противоречащие законодательству Российской Федерации, целям и предмету деятельности Учреждения, а также настоящему уставу.

3.1.2. Определять содержание и конкретные формы своей деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации и целями, определенными настоящим уставом.

3.1.3. Создавать в установленном законодательством Российской Федерации порядке необходимые для осуществления деятельности Учреждения обособленные подразделения (филиалы, представительства и т.п.).

3.1.4. Самостоятельно распоряжаться недвижимым и движимым имуществом Учреждения, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,  
строение 1, Москва, 127994  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.ru

24.02.2020 № 6152-ИТ/09

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Правительство Сахалинской  
области

pso@sakhalin.gov.ru

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Правительства Сахалинской области от 5 февраля 2020 г. № 1.11-654/20 и в рамках компетенции сообщает.

Согласно части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства), финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов и индексов изменения сметной стоимости (далее - Индексы) строительства, сведения и информация о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов.

В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

В целях повышения определения достоверности сметной стоимости строительства Поручениями Президента Российской Федерации от 21 января 2015 г. № Пр-89 и от 17 мая 2016 г. № Пр-1138ГС поставлена задача совершенствования системы ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли в Российской Федерации. Правительством Российской Федерации разработаны мероприятия по совершенствованию системы

ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации, направленные на повышение достоверности определения сметной стоимости строительства, в том числе путем организации государственного мониторинга цен на строительные ресурсы (далее – мониторинг).

Одной из основных задач по совершенствованию системы ценообразования является формирование экономически обоснованной стоимости строительства объектов капитального строительства, в том числе учитывающей региональные особенности.

Минстроем России организована работа по совершенствованию нормативно-правового регулирования строительной отрасли, в рамках которой постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2019 г. № 604 (далее – Постановление № 604) внесены изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» (далее – Постановление № 1452).

Постановлением № 604 предусмотрено расширение перечня источников информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, и участие федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, государственных корпораций и компаний с государственным участием в мониторинге цен строительных ресурсов.

Постановлениями №604 и №1452 предусмотрено расширение перечня источников информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, участие федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, государственных корпораций и компаний с государственным участием в мониторинге цен строительных ресурсов и возможность направления ими предложений о разработке новых необходимых рынку Индексов, а также детально регламентируются правила расчета таких Индексов, в том числе с учетом ценовых зон в границах субъекта Российской Федерации.

Таким образом, Правительство Российской Федерации законодательно установило возможность для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации самостоятельного определения ценовых зон по субъекту Российской Федерации в целом или частям территорий такого субъекта Российской Федерации (зонам) для целей определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства. Соответственно Индексы дифференцируются в зависимости от назначения и области применения, учитывают экономические особенности каждого региона и по решению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) могут быть разработаны как для субъекта Российской Федерации в целом, так и частям территорий (зонам) субъектов Российской Федерации. При этом ценовые зоны в границах субъекта Российской Федерации устанавливаются нормативным правовым актом соответствующего субъекта Российской Федерации.

Индексы дифференцируются в зависимости от назначения и области применения, учитывают экономические особенности каждого региона и по решению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) могут быть разработаны как для субъекта Российской Федерации в целом, так и частям территорий (зонам) субъектов Российской Федерации.

Ценовые зоны в границах субъекта Российской Федерации устанавливаются нормативным правовым актом соответствующего субъекта Российской Федерации. Действующим законодательством предусмотрена возможность самостоятельного

установления субъектами Российской Федерации ценовых зон, для которых в соответствии с Постановлением №1452 и Методикой могут быть рассчитаны отдельные Индексы, применяемые при определении сметной стоимости строительства базисно-индексным методом. Установление ценовых зон предусматривает обязанность субъекта Российской Федерации осуществлять мониторинг цен строительных ресурсов в разрезе каждой из установленной им ценовой зоны. В качестве ценовых зон, могут быть приняты отдельные населенные пункты, расположенные в границах субъекта Российской Федерации.

Письма Минстроя России, его структурных подразделений и подведомственных ему организаций по вопросам применения законодательства о градостроительной деятельности в Российской Федерации не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания и не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, не являются нормативными правовыми актами вне зависимости от того, дано ли разъяснение конкретному заявителю либо неопределенному кругу лиц, а также не подлежат подготовке и регистрации в соответствии с Правилами подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009.

Таким образом, разъяснения Минстроя России, его структурных подразделений и подведомственных ему организаций не отвечают критериям нормативного правового акта, а потому не могут иметь юридического значения и порождать правовые последствия для неопределенного круга лиц, но вместе с тем имеют информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства о градостроительной деятельности и не препятствуют руководствоваться нормами градостроительного законодательства в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в письмах

Директор  
Департамента ценообразования  
и градостроительного зонирования

И.В. Тютьмина

