



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

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

14.07.2026 № 42748-СЕ/09

На № _____ от _____

Департамент ценообразования и ресурсного обеспечения строительства
Минстроя России.

сообщает следующее.

1. В соответствии с частью 1.2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией.

Частью 1 статьи 8.3 ГрК РФ установлено, что сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров.

Согласно положениям пункта 8 части 1 статьи 33 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) описание объекта закупки (в сфере строительства) должно содержать проектную документацию, утвержденную в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

Включение проектной документации в описание объекта закупки в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 33 Закона № 44-ФЗ является надлежащим исполнением требований пунктов 1 – 3 части 1, части 2 статьи 33 Закона № 44-ФЗ (описание функциональных, технических, качественных, эксплуатационных характеристик объекта закупки).

Таким образом, сметные нормативы и сметные цены не содержат указания на конкретные товары, а также не устанавливают требования к способам выполнения работ и используемым материалам, изделиям, конструкциям, в том числе к качественным, количественным и функциональным характеристикам.

Такие требования устанавливаются в «технической», а не «сметной» части проектной документации, в связи с чем сравнение характеристик работ (материалов), указанных в «технической» части проектной документации, с характеристиками работ (материалов), указанными в «сметной» части проектной документации, является некорректным.

2. Из положений пункта 10.1 Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр (далее – Методика № 841/пр), следует, что внесение изменений в смету контракта осуществляется в случае внесения изменений в проектную документацию.

В частности, пунктом 10.1 Методики № 841/пр предусмотрено, что в случае внесения изменений в проектную документацию в связи с корректировкой видов и объемов работ, производство которых необходимо для возведения (устройства) конструктивных элементов зданий (сооружений) и (или) выполнения комплексов (видов) работ, предусмотренных сметой контракта, а также в случае замены материалов и (или) оборудования на аналоги без изменения их объема, общая стоимость выполнения работ, предусмотренных контрактом с учетом объемов корректировки, определяется по формуле:

$$Ц_{\text{раб.кор.}} = Ц_{\text{ост.контр.}} + Ц_{\text{кор.}}$$

где:

$Ц_{\text{ост.контр.}}$ – цена работ, производство которых необходимо для возведения (устройства) конструктивных элементов здания (сооружения) и (или) выполнения комплексов (видов) работ, предусмотренных сметой контракта и не претерпевших изменений при внесении изменений в проектную документацию;

$Ц_{\text{кор.}}$ – цена работ, производство которых необходимо для возведения (устройства) конструктивных элементов здания (сооружения) и (или) выполнения комплексов (видов) работ, предусмотренных сметой контракта и претерпевших изменения при внесении изменений в проектную документацию, а также стоимость материалов и (или) оборудования, замененных при внесении изменений в проектную документацию на аналоги без изменения их объема.

Таким образом, внесение изменений в смету контракта в случае замены материалов и (или) оборудования на аналоги без изменения их объема осуществляется, если при замене материалов и (или) оборудования были внесены изменения в проектную документацию.

3. Частью 7 статьи 52 ГрК РФ установлено, что отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с ГрК РФ, в том числе в порядке, предусмотренном частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ.

Изменение технологии производства работ, замена материалов, изделий, оборудования и т.д. не должно приводить к отклонению от требований проектной

документации и (или) ухудшать результат работы (статьи 720, 723, 748 и 754 ГК РФ).

Решение о необходимости внесения изменений в ранее утвержденную в установленном порядке проектную документацию принимается застройщиком (техническим заказчиком). Внесение таких изменений осуществляется на основании задания застройщика (технического заказчика).

В проектной и рабочей документации устанавливаются характеристики материала и изделий. В случае, если применяется материал, характеристики которого совпадают с характеристиками, указанными в проектной документации, то корректировка проектной и рабочей документации не требуется.

Следует также отметить, что параметры фактически примененных изделий и материалов фиксируются в исполнительной документации с обязательным приложением документов, подтверждающих их соответствие проектным значениям.

И.о. директора Департамента ценообразования
и ресурсного обеспечения строительства

С.А. Евсеев

