

Обоснование  
необходимости принятия постановления Совета Министров Республики Беларусь «Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553»

### **1. Цель и правовые основания подготовки проекта**

Целью подготовки проекта постановления Совета Министров Республики Беларусь «Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553» (далее — проект постановления) является обеспечение полноты правового регулирования архитектурной и строительной деятельности.

Правовыми основаниями подготовки проекта постановления являются часть вторая пункта 1 и часть первая пункта 5 статьи 79 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее – Кодекс).

Подготовка проекта постановления производилась во исполнение пункта 3 Плана мероприятий по реализации предложений Комитета государственного контроля Республики Беларусь в сфере строительства, утвержденного Заместителем Премьер-министра Республики Беларусь от 27 мая 2025 г. № 36/200-337/111 и поручения Совета Министров Республики Беларусь от 2 июля 2025 г. № 36/200-405/7259р.

### **2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта**

В соответствии со статьей 16 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З «О нормативных правовых актах» Совет Министров Республики Беларусь принимает нормативные правовые акты в форме постановлений.

На основании пункта 4 статьи 33 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З «О нормативных правовых актах» внесение изменений в нормативный правовой акт осуществляются принявшим (издавшим) его нормотворческим органом (должностным лицом) путем принятия (издания) нормативного правового акта того же вида, что и этот акт.

**3. Предмет правового регулирования структурных элементов проекта, изменяющих существующее правовое регулирование соответствующих общественных отношений, информация об изменении концептуальных положений законодательства, институтов отрасли (отраслей) законодательства и правовых последствиях такого изменения**

Проектом постановления предусматривается внесение изменений в:

1. Положение о порядке утверждения нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553 (далее –

Положение № 1553 о НРР) в части дополнения нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (далее – НРР) нормами затрат труда специалистов.

Такие нормы затрат труда регулируют труд специалистов, не относящихся к категории «рабочих-строителей» – проектировщиков (разработчиков проектной документации), заказчиков (застройщиков) в строительстве, специалистов авторского надзора, а также специалистов, выполняющих изыскательские работы.

В настоящее время, согласно пункту 2 Положения № 1553 о НРР, к НРР отнесены исключительно: нормы расхода материалов, изделий и конструкций в натуральном выражении; нормы времени эксплуатации машин и механизмов в машино-часах; нормы затрат труда рабочих и машинистов в человеко-часах.

Вместе с тем к компетенции Минстройархитектуры, как специально уполномоченного государственного органа в области архитектурной и строительной деятельности, отнесена возможность регулировать нормами затрат труда (НЗТ) работу вышеперечисленных специалистов (подпункт 5.34<sup>3</sup> пункта 5 Положения, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 973).

Для реализации установленной компетенции приняты приказы Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь:

от 13 июня 2014 г. № 169 «О совершенствовании порядка определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности» (далее — приказ № 169);

от 30 июня 2023 г. № 124 «Об определении стоимости услуг по организации и обеспечению строительства при осуществлении функций заказчика, застройщика» (далее — приказ № 124).

«Специалисты» не относятся к категории «рабочих и машинистов». Соответственно, нормы, установленные вышеуказанными документами Минстройархитектуры, формально не относятся к категории НРР, исходя из предписаний пункта 2 Положения № 1553.

В то же время, установленные приказом № 169 и приказом № 124 НЗТ используются при формировании сметной стоимости строительства.

В частности, согласно Инструкции о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 19 апреля 2023 г. № 39 (далее — Инструкция № 39), в сводном сметном расчете стоимости строительства предусмотрены средства на проектные и изыскательские работы, а также на содержание заказчика (застройщика), которые рассчитываются по

вышеуказанным нормам затрат труда (подпункты 31.1 и 31.3 пункта 31 Инструкции 39);

согласно пункту 15 постановления Министерства антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь от 30 апреля 2024 г. № 34 «О порядке и способах определения предельной стоимости предмета государственной закупки» данные нормы затрат труда используются при формировании предельной стоимости предмета государственной закупки при осуществлении архитектурной деятельности и деятельности заказчика, застройщика в строительной деятельности.

Кроме того, исходя из предписаний пункта 2 статьи 24 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З «О нормативных правовых актах» (далее – Закон об НПА), данные НЗТ (приказ № 169 и приказ № 124) обладают признаками «технического нормативного правового акта». Однако, в отличие от НРР, как самостоятельный вид технического нормативного акта, они не перечислены в пункте 2 статьи 26 Закона об НПА.

***Справочно:***

*Согласно пункту 2 статьи 26 Закона об НПА к техническим нормативным правовым актам в сфере строительства отнесены только строительные нормы и правила (СП и СН), статистические индексы стоимости и индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ, а также НРР.*

Таким образом, являюсь по существу нормативами (нормами), которые используются для определения сметной стоимости строительства объектов, НЗТ разработчиков проектной документации и заказчиков, не относятся к НРР.

Учитывая изложенное, проектом предлагается включить их в состав НРР, что позволит однозначно решить вопрос правовой природы НЗТ, установленных приказами Министерства архитектуры и строительства, путем придания им статуса НРР, т.е. технического нормативного правового акта. Это повлечет за собой обязательность НЗТ для участников архитектурной и строительной деятельности (пункт 1 статьи 27 Закона об НПА, пункт 7 Положения № 1553).

На основании изложенного, пункты 2 и 6<sup>1</sup> Положения 1553 о НРР дополняются словами «, а также нормы затрат труда специалистов в человеко-днях».

Дополнительно, полагаем целесообразным конкретизировать сферу использования НРР, дополнив пункт 1 Положения 1553 словами «в сфере архитектурной и строительной деятельности», поскольку соответствующие нормы применяются не только в строительной, но и в архитектурной деятельности.

В проект включена норма, допускающая возможность использования сборников НЗТ, утвержденных приказами № 169 и 124, на период до вступления в силу постановления (пункт 3 проекта постановления);

2. Положение о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на выполнение строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553 (далее – Положение № 1553) в части:

2.1. дополнения абзацев четырнадцатого и пятнадцатого пункта 2 правовым основанием для определения цены заказчика и цены предложения подрядчика сметной документации (сметы), разработанной по технологически увязанным этапам работ при параллельной разработке проектной документации и строительстве.

**Справочно:**

*Указом Президента Республики Беларусь от 2 июля 2025 г. № 266 «О предоставлении полномочий в сфере строительства» областным и Минскому городскому исполнительным комитетам предоставлено право определять по согласованию с Советом Министров Республики Беларусь перечень объектов, на которых архитектурная и строительная деятельность осуществляется путем параллельной разработки проектной документации и строительством (при одностадийной разработке проектной документации с выделением технологически увязанных этапов работ).*

2.2. установления порядка определения средств, связанных с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика, в цене предложения подрядчика при использовании проектно-сметного метода, установленного подпунктом 7.4 пункта 7 Положения № 1553), а также дополнения случаев и порядка корректировки неизменной цены при наступлении обстоятельств, связанных с изменением условий выполнения подрядных работ **(поручение Совета Министров Республики Беларусь от 2 июля 2025 г. № 36/200-405/7259р).**

В соответствии с подпунктом 7.4 пункта 7 Положения № 1553 цена предложения подрядчика определяется в размере сметной стоимости подрядных работ на дату начала выполнения таких работ, установленную заказчиком в документации о закупке, с учетом конкурсного коэффициента и прогнозных индексов, действующих в каждом месяце выполнения работ согласно укрупненному графику производства работ, с добавлением сумм отчислений в фонд развития строительной отрасли и налогов, уплачиваемых подрядчиком из выручки согласно законодательству.

Соответственно, при использовании подрядчиком проектно-сметного метода (метода, установленного подпунктом 7.4 пункта 7 Положения

№ 1553) расчет цены предложения осуществляется в размере стоимости затрат, заложенных в сметной документации. В свою очередь, в сметной стоимости (в сметной документации) средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика, определяются по усредненной норме в размере 51,02 процента от суммы заработной платы рабочих-строителей и машинистов по итогу глав 1 - 7 и главе 8 сводного сметного расчета и не учитывают особенности привлечения конкретных подрядных организаций для выполнения работ на объекте строительства.

В целях рационального использования денежных средств, установления единого порядка формирования вышеназванных средств в стоимости подрядных работ проектом постановления устанавливаются следующие нормы, которые позволят использовать средства, предусматриваемые в сметной документации на подвижной и разъездной характер работ, перевозку рабочих-строителей автомобильным транспортом и командирование рабочих-строителей подрядчика, только по целевому назначению:

при формировании цены предложения подрядчика проектно-сметным методом (подпункт 7.4 пункта 7 Положения № 1553) средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика, определяются расчетным путем (только при необходимости их использования) в соответствии с нормативными правовыми актами, устанавливающими порядок и размеры возмещения расходов;

***Справочно:***

*Нормативными правовыми актами в области возмещения расходов затрат на подвижной и разъездной характер работ, компенсации при служебных командировках являются постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19 марта 2019 г. № 176 «О порядке и размерах возмещения расходов, гарантиях и компенсациях при служебных командировках», постановление Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 25 июля 2014 г. № 70 «О компенсациях за подвижной и разъездной характер работы, производство работы вахтовым методом».*

при наступлении обстоятельства необходимости изменения условий выполнения подрядных работ (в частности, при необходимости (утраты необходимости) привлечения на отдельные виды подрядных работ субподрядчиков, территориально расположенных в другом населенном пункте относительно объекта строительства), неизменная договорная (контрактная) цена подрядных работ подлежит корректировке в отношении

тех работ (видов работ), которые согласно графику производства работ подлежат выполнению после наступления названных обстоятельств;

3.3. по установлению порядка корректировки неизменной цены подрядных работ в отношении договоров, заключенных по результатам проведения процедур государственных закупок из одного источника по объектам, включенным в Государственную и региональные инвестиционные программы, при снижении фактической стоимости материалов, изделий, конструкций по сравнению с их стоимостью, учтенной в неизменной цене, определенной в целом по договору (**пункт 3 Плана мероприятий по реализации предложений Комитета государственного контроля Республики Беларусь в сфере строительства, утвержденного Заместителем Премьер-министра Республики Беларусь от 27 мая 2025 г. № 36/200-337/111**).

В целях снижения документооборота и трудоемкости инженерно-технического персонала заказчиков, застройщиков и подрядных организаций, нормами Положения № 1553 устанавливается, что корректировка неизменной цены осуществляется в случае снижения, фактической стоимости материалов, изделий, конструкций по сравнению с их стоимостью, учтенной в неизменной цене, определенного по договору в целом.

Соответственно, корректировку неизменной цены подрядных работ необходимо будет осуществлять на завершающих этапах строительства при оформлении окончательных расчетов.

При этом, нормами проекта постановления устанавливается максимальный срок корректировки неизменной цены – не позднее трех месяцев после приемки объекта в эксплуатацию, а по работам, перенесенным на благоприятный период – в срок не позднее 20-го числа месяца, следующего за месяцем приемки таких работ.

Действие норм, изложенных в подпункте 1.2 пункта 1 проекта постановления, не распространяется на заключенные договоры строительного подряда, на договоры строительного подряда, процедуры закупок, в том числе государственные, по которым начаты до вступления в силу настоящего постановления, что согласуется пунктом 2 статьи 392 Гражданского кодекса Республики Беларусь. Вместе с тем, по соглашению сторон условия заключенных до вступления в силу нормативного правового акта договоров строительного подряда, а также на которые на момент вступления в силу начаты процедуры закупок, в том числе государственные, могут быть приведены в соответствии с подпунктом 1.2 пункта 1 постановления.

***Справочно:***

*Если после заключения и до прекращения действия договора принят акт законодательства, устанавливающий обязательные для сторон*

*правила, иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда актом законодательства установлено, что договор подлежит приведению в соответствие с этим актом законодательства.*

#### **4. Результаты анализа:**

##### **4.1. актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения**

При разработке проекта постановления был проведен анализ следующих нормативных правовых актов:

1. Кодекс Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

2. Гражданский кодекс Республики Беларусь;

3. Закон Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-3 «О нормативных правовых актах»;

4. Указ Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь»;

5. постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 973 «Вопросы Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь»;

6. постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 1553 «О формировании стоимости строительства объекта»;

7. постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19 марта 2019 г. № 176 «О порядке и размерах возмещения расходов, гарантиях и компенсациях при служебных командировках»;

8. постановление Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 25 июля 2014 г. № 70 «О компенсациях за подвижной и разъездной характер работы, производство работы вахтовым методом»;

9. постановление Министерства антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь от 30 апреля 2024 г. № 34 «О порядке и способах определения предельной стоимости предмета государственной закупки»;

10. постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 19 апреля 2023 г. № 39 «О порядке определения сметной стоимости строительства, пусконаладочных работ и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении»;

11. приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13 июня 2014 г. № 169 «О совершенствовании порядка

определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности»);

12. приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30 июня 2023 г. № 124 «Об определении стоимости услуг по организации и обеспечению строительства при осуществлении функций заказчика, застройщика».

**4.2. актов законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения – отсутствуют;**

**4.3. результаты анализа международных договоров Республики Беларусь и иных международно-правовых актов, содержащих обязательства Республики Беларусь, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения – отсутствуют;**

**4.4. на предмет соответствия проекта международным договорам и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования – соответствует.**

**5. Информация, отражаемая в соответствии с Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 421-З «О международных договорах Республики Беларусь**

Проект постановления не предусматривает изменений в отношении международного договора Республики Беларусь или его проекта.

**6. Результаты научных исследований в области права, публикации в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет, обращения граждан и юридических лиц, относящиеся к предмету правового регулирования проекта – отсутствуют.**

**7. Всесторонний и объективный прогноз предполагаемых последствий принятия (издания) нормативного правового акта, в том числе соответствие проекта социально-экономическим потребностям и возможностям общества и государства, целям устойчивого развития, а также результаты оценки регулирующего воздействия**

Принятие проекта постановления позволит обеспечить полноту правового регулирования архитектурной и строительной деятельности, устранить разногласия субъектов хозяйствования, возникающие на практике при осуществлении архитектурной и строительной деятельности.

Проект постановления не влияет на правовой статус граждан, процесс их взаимодействия с государственными органами (организациями), уровень доходов и качество жизни граждан.

Проект постановления не содержит положений, реализация которых может оказать вредное воздействие на окружающую среду и (или) связана с нерациональным использованием природных ресурсов.

**8. Информация о результатах публичного обсуждения проекта и рассмотрения поступивших при этом замечаний и (или) предложений – общественное обсуждение проекта не проводилось.**

**9. Краткое содержание изменений, подлежащих внесению в нормативные правовые акты, проектов, подлежащих подготовке, а также перечень нормативных правовых актов (их структурных элементов), подлежащих признанию утратившими силу в связи с принятием (изданием) нормативного правового акта.**

Принятие проекта повлечет необходимость признания утратившим силу приказов Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13 июня 2014 г. № 169 «О совершенствовании порядка определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности» и от 30 июня 2023 г. № 124 «Об определении стоимости услуг по организации и обеспечению строительства при осуществлении функций заказчика, застройщика».

Заместитель Министра архитектуры и  
строительства Республики Беларусь

А.А.Балашенко

26 августа 2025 г.