

**МІНІСТЭРСТВА
АРХІТЭКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**
вул. Мяснікова, 39, 220030, г.Мінск,
тэл. 200-02-68, 327-26-42
E-mail: mas@mas.by
<http://www.mas.by>

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**
ул. Мясникова, 39, 220030, г. Минск,
тел. 200-02-68, 327-26-42
E-mail: mas@mas.by
<http://www.mas.by>

№ _____
На № _____ от _____

Областные исполнительные
комитеты и Минский городской
исполнительный комитет

Заинтересованные организации

О разъяснении применения норм
приказа Минстройархитектуры
от 15.05.2025 № 66

В связи с поступающими запросами проектных организаций и на основании полномочий, предоставленных подпунктами 5.34³ пункта 5 и подпунктом 6.4 пункта 6 Положения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.07.2006 № 973, Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь разъясняет следующее.

В целях совершенствования порядка определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 15 мая 2025 г. № 66 внесены изменения в приказ 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).

При разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности выполняются, как правило, проектные работы и сопутствующие проектированию непроjektные работы или услуги. К проектным относятся работы, связанные с разработкой проектной документации в объеме и составе, предусмотренными требованиями нормативных правовых актов, в том числе технических. В частности, СН 1.02.02-2023 Состав и содержание проектной документации и СТБ 2255-2023 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации.

Для целей формирования стоимости проектных работ в составе объекта строительства, для которого разрабатывается проектная документация, выделяются объекты проектирования. Под ними понимаются входящие в состав объекта строительства капитальные строения (здания, сооружения), их части, инженерные и транспортные

коммуникации, их части, иные объекты недвижимого имущества и (или) виды работ, для которых устанавливаются нормы затрат трудовых ресурсов на разработку проектной и (или) градостроительной документации.

Дополнительными признаками корректного выделения объектов проектирования являются следующие:

1) в составе проектной документации для объекта проектирования необходимо разработать самостоятельные архитектурно-строительных чертежи;

2) в составе сметной документации для объекта проектирования необходимо разработать самостоятельную смету (сметный расчет), как правило, объектную.

Проектные работы при разработке проектной документации делятся на основные – затраты труда на выполнение которых предусмотрены нормами для выделенных объектов проектирования, приведенными в Сборниках норм затрат трудовых ресурсов (далее – Сборники НЗТ) и дополнительные, выполнение которых имеет, как правило, переменный (непостоянный) характер. Поскольку затраты труда на выполнение дополнительных проектных работ не учтены нормой, стоимость их выполнения следует добавлять к стоимости основных проектных работ.

Условием включения стоимости дополнительной проектной работы в стоимость проектных работ является отсутствие в нормативных правовых актах, в том числе технических, обязательных требований по ее выполнению при разработке проектной документации для конкретного объекта строительства или наличие в технической части Сборника указания к норме о том, что она в ней не учтена. Выполнение такой работы следует из требований заказчика, отраженных в задании на проектирование.

В пункте 12 Методических указаний, утвержденных Приказом № 169, установлен перечень дополнительных проектных работ. Затраты трудовых ресурсов на их выполнение могут определяться одним из следующих способов:

1) на основании прямых норм, установленных в Сборниках НЗТ. Указанным способом следует определять затраты труда на:

- разработку проектных решений, связанных с подготовкой площадки строительства (вырубку деревьев) при проектировании линейных сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры – нормы в главе 5 СНЗТ 22-2014;

- проектирование временных зданий и сооружений для нужд строительных организаций при разработке проектной документации для любых объектов строительства – нормы в СНЗТ 20-2014 и СНЗТ 2-2014;
- разработка генерального плана в составе проектной документации для объектов производственного и жилищно-гражданского назначения – нормы в главе 3 СНЗТ 20-2014 (объекты жилищно-гражданского назначения), главе 2 СНЗТ 02-2014 (объекты производственного назначения);
- разработка проектных решений по дополнительным мероприятиям, связанным с рельефом площадки (подпорные стенки, набережные, ограждения котлованов, лестницы) при разработке проектной документации для любых объектов строительства – нормы в главе 4 СНЗТ 22-2014;
- разработка схем организации движения, разработка схем переноса движения городского транспорта, проектирование технических средств регулирования дорожного движения при проектировании объектов транспортной инфраструктуры в составе объекта строительства – нормы в главе 3 СНЗТ 22-2014;
- разработка устройства объездов на время строительства при их проектировании в составе любого объекта строительства – нормы в главе 2 СНЗТ 22-2014 с понижающим коэффициентом $K_{22.204}$;
- разработка проекта интерьеров I-III категории сложности при проектировании зданий – нормы в главе 5 СНЗТ 20-2014;
- разработка автоматических систем пожаротушения при разработке проектной документации для любых объектов строительства, в которых устройство указанных систем не является обязательным согласно НПА и ТНПА, но разрабатываются проектные решения по требованию заказчика – нормы в главе 2 СНЗТ 24-2014;
- разработка автоматизированных систем управления, локальных вычислительных систем, локальных систем связи, систем доступа и охранной сигнализации, систем видеонаблюдения при разработке проектной документации для любых объектов строительства в которых устройство указанных систем не является обязательным согласно НПА и ТНПА, но разрабатываются проектные решения по требованию заказчика – нормы в СНЗТ 23-2014, СНЗТ 24-2014, СНЗТ 26-2014 и др.

2) при отсутствии прямых норм, установленных в Сборниках НЗТ, или несоответствии техническим указаниям для их применения, затраты труда определяются на основании норм, установленных в таблице 1.1. Приложения 1 к Методическим указаниям, утвержденным Приказом № 169, в зависимости от сметной стоимости строительно-монтажных работ, выполнение которых обусловлено дополнительными проектными

работами. Указанным способом могут определяться затраты труда на выполнение всех дополнительных проектных работ, перечисленных в пункте 12 Методических указаний, утвержденных Приказом № 169, за исключением:

- разработки художественно-декоративных цветовых решений фасадов, проектов подсветки зданий, художественно-декоративных цветовых решений мощения улиц, площадей, тротуаров;
- выполнения независимой организацией второго варианта расчетов высотных зданий.

Для указанных двух видов работ затраты труда определяются на основании индивидуально разработанных норм согласно Приложению 2 к Методическим указаниям, утвержденным Приказом № 169, при условии отсутствия для них ведомственных нормативов.

Сопутствующие проектированию непроектные работы или услуги при разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности выполняются разработчиком проектной документации только на основании требований заказчика. Их стоимость (за исключением стоимости изыскательских работ) не включается в главу 10 Сводного сметного расчета стоимости строительства в составе средств на проектные и изыскательские работы. Стоимость сопутствующих проектированию непроектных работ или услуг в случаях, когда их выполнение предусмотрено предметом договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора, входит в цену такого договора.

Наиболее распространенные виды сопутствующих проектированию непроектных работ или услуг, выполняемые разработчиком проектной документации, приведены в пункте 14 Методических указаний, утвержденных Приказом № 169. К ним относятся:

- осуществление авторского надзора за соблюдением требований проектной документации в процессе строительства;
- изыскательские работы, направленные на обеспечение архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
- работы по обследованию существующих объектов;
- научно-исследовательские работы, сопутствующие процессу проектирования по недвижимым материальным историко-культурным ценностям;
- разработка градостроительных проектов;
- разработка технологических карт и типовых технологических карт на выполнение строительно-монтажных работ.

Для определения стоимости указанных работ или услуг следует руководствоваться актуальными нормами и нормативами, утвержденными Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Регулирование стоимости иных сопутствующих проектированию непроектных работ или услуг (например, разработка конкурсной документации на закупку оборудования, технический анализ конкурсных предложений подрядчиков и поставщиков, разработка рабочих чертежей марки КМД и КДД и др.), выполняемых разработчиком проектной документации по поручению заказчика не входит в компетенцию Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь. Вместе с тем отметим, что стоимость таких работ или услуг должна основываться на экономически-обоснованных затратах и соответствовать нормам законодательства о ценообразовании.

Заместитель Министра

А.А.Балашенко