



GRATA
INTERNATIONAL

Local Knowledge
for Global Business

www.gratanet.com

Смета как обязательная часть проектной документации

С 1 октября 2019 года сметы становятся обязательной частью любой проектной документации - рассказывает Максим Лашкевич, партнер юридической компании «ГРАТА Интернэшнл БиУай».

С 01.10.2019 вступает в силу **изменение № 7 к ТКП 45-1.02-295-2014 «Строительство. Проектная документация. Состав и содержание»**, утв. постановлением Минстройархитектуры от 25.07.2019 № 43.

До указанной даты сметная документация являлась обязательной частью проектной документации для строительства **только для объектов бюджетного финансирования или в случае дачи заказчиком задания проектировщику.**

В соответствии с п. 17 Положения о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации), утв. постановлением Совмина от 30.09.2016 № 791, заявитель в случаях, предусмотренных законодательством, представляет в обязательном порядке на государственную экспертизу документацию, соответствующую установленным требованиям к составу и содержанию.

Аналогично, в подп. 3.8 единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юрлиц и ИП, утв. постановлением Совмина от 17.02.2012 № 156, для получения заключения экспертизы предусмотрено предоставление **документации, соответствующей установленным законодательством требованиям к ее составу и содержанию**, с необходимыми согласованиями заказчика и заинтересованных организаций.

Указанный выше ТНПА устанавливает обязательные требования к составу проектной документации, в зависимости от вида строительства и вида объекта строительства. Соответственно, для прохождения экспертизы представляется именно та документация, которая названа в ТКП. **Без заключения экспертизы невозможно осуществление строительства.**

В большинстве случаев для объектов, финансируемых не из бюджета, а за счет собственных средств юрлиц и физлиц, сметная документация, подготавливаемая на основании данных о стоимости объектов-аналогов (т.н. «по сборникам»), не заказывалась. Основной причиной игнорирования ее наличия являлось то, что подрядные организации не были готовы выполнять работы по ценам, определенным на основании смет. В какой-то момент цены из смет были ниже сформировавшихся на рынке, затем, напротив, стали выше. Заказчики не желают вникать в столь подробную документацию, желая видеть укрупненное предложение подрядчика (например, 8 рублей за 1 м2 штукатурных работ, без деталей, сколько сетки и дюбелей потребуется). Такое положение позволяло заказчикам экономить денежные средства на разработку ненужной им документации. Органы государственной экспертизы, в свою очередь, даже при наличии смет, разработанных в отношении объекта, финансируемого не за счет средств бюджета, не принимали их в составе прочей документации. Это позволяло сэкономить время на процедуру экспертизы.

После вступления изменения в силу сметная документация станет неотъемлемой частью проекта независимо от источника финансирования строительства объекта и отношения заказчика к их наличию.

Нововведение увеличит цену разработки проектной документации для объектов, финансируемых не за счет бюджета. При этом применимость смет на таких объектах, и, соответственно, их полезность, являются весьма сомнительными.

Пока не ясно, как будет решаться на практике вопрос определения государственной экспертизой полноты состава представляемой проектной документации и необходимости предоставления смет – исходя из требований, действующих на момент подачи документации, или на момент подписания договора подряда на выполнение проектных работ и задания на проектирование. Полагаем, что определяющим будет все-таки момент заключения договора.

Статья впервые была опубликована на сайте "Экономическая газета": [ИСТОЧНИК](#)

Отрасли

[СТРОИТЕЛЬСТВО И ИНФРАСТРУКТУРА](#)

Регионы

[БЕЛАРУСЬ](#)

Ключевые контакты



Максим Лашкевич

Партнер

 Минск, Беларусь

 +375 29 662 94 66

 mlashkevich@gratanet.com