

**Обзор
изменений законодательства и нормотворческих инициатив
в строительной отрасли, в феврале 2018 года**

- 1. Лицо, выполняющее работы по инженерным изысканиям и подготовке проектной документации, должно быть членом одновременно двух СРО - в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования**

<Письмо> Минстроя России от 30.01.2018 N 2890-ХМ/08 <О необходимости членства в двух саморегулируемых организациях - в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования>

Разъясняется, что договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В таком случае индивидуальный предприниматель или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Указанные функции должны выполняться специалистами по организации инженерных изысканий, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Ответственность по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, или вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом обязательств по договору подряда обеспечивается в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда или компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, членом которой является такой индивидуальный предприниматель или юридическое лицо. Саморегулируемая организация в области архитектурно-строительного проектирования не может нести указанную ответственность по обязательствам своего члена по договору на выполнение инженерных изысканий.

При этом в случае заключения договора, предусматривающего выполнение работ по инженерным изысканиям и подготовке проектной документации, подрядчик должен быть членом одновременно двух саморегулируемых организаций - в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования.

- 2. Правительством РФ уточнены перечни процедур в сфере строительства объектов электро-, тепло- и водоснабжения и водоотведения**

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2018 N 111 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" предусматривается внесение изменений в: - исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства линейных объектов водоснабжения и водоотведения;

- исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения, за исключением линейных объектов;
- исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов электросетевого хозяйства с уровнем напряжения ниже 35 кВ;
- исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства сетей теплоснабжения.

Из указанных перечней исключается ряд позиций, в частности: предоставление технических условий на проектирование узла учета, предоставление технических условий по эффективному использованию газа, предоставление согласования проекта узла учета тепловой энергии, подписание актов ввода в эксплуатацию узлов учета потребленных ресурсов, подписание актов о разграничении балансовой принадлежности, актов о разграничении эксплуатационной ответственности, некоторые иные процедуры.

Также устанавливается, что заключения о том, что изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, а также в случае, установленном Градостроительным кодексом РФ, не приводят к увеличению сметы на его строительство или реконструкцию, предоставляются в сопоставимых ценах.

Постановление вступает в силу по истечении 3 месяцев со дня его официального опубликования.

3. Утверждена форма отзыва в отношении обоснования инвестиций, представляемого в ходе публичного обсуждения такого обоснования, а также порядок его подготовки и представления

Приказ Министра России от 20.12.2017 N 1689/пр "Об утверждении формы отзыва в отношении обоснования инвестиций, представляемого в ходе его публичного обсуждения, и требований к формату отзыва и порядку его представления"

Указывается, что отзыв может быть представлен в федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов РФ или подведомственные им государственные (бюджетные или автономные) учреждения, к полномочиям которых отнесено проведение проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства (экспертные организации), разместившие обоснование инвестиций, представленное в целях проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, для его публичного обсуждения любым заинтересованным лицом.

Отзыв предоставляется в течение срока публичного обсуждения обоснования инвестиций, составляющего 15 календарных дней со дня размещения такого обоснования на официальном сайте экспертной организации в сети "Интернет".

Приказом устанавливаются требования к формату электронного документа, в форме которого представляется отзыв; прилагаемым к нему документам; порядку направления отзыва и документов в экспертную организацию.

Отзыв должен содержать:

- сведения об обосновании инвестиций, в отношении которого представлен отзыв;
- сведения о лице, представившем отзыв;
- позицию лица, предоставившего отзыв, в отношении разделов обоснования инвестиций;
- вывод по итогам рассмотрения обоснования инвестиций.

4. Минстроем России предложена форма государственного (муниципального) контракта на выполнение проектных и изыскательских работ

Проект Приказа Министра России "Об утверждении типового государственного (муниципального) контракта на выполнение проектных и изыскательских работ"

В соответствии с частью 11 статьи 34 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" для осуществления заказчиками закупок федеральные органы исполнительной власти, осуществляющие нормативно-правовое регулирование в соответствующей сфере деятельности, разрабатывают и утверждают типовые контракты, типовые условия контрактов, которые размещаются в единой информационной системе и составляют библиотеку типовых контрактов, типовых условий контрактов. Минстроем России предложена форма типового контракта на выполнение в рамках контрактной системы проектных и изыскательских работ, которую планируется применять в качестве обязательной с 1 января 2019 года.

В типовой контракт предлагается включать:

условие о предмете контракта;

задание на проектирование (выполнение инженерных изысканий), срок подготовки проектной документации (выполнения инженерных изысканий), график исполнения контракта;

цену контракта и порядок оплаты выполненных работ;

обязанности и права сторон контракта;

положения о представителях сторон и работниках подрядчика, права заказчика по отношению к работникам подрядчика;

порядок и условия привлечения подрядчиком третьих лиц для выполнения работ (оказания услуг) заказчику;

порядок приемки выполненных работ (результата работ);

гарантии качества выполненных работ (оказанных услуг);

положения об ответственности сторон контракта;

обеспечение исполнения контракта;

права на результаты интеллектуальной деятельности;

порядок изменения и прекращения контракта;

условия о конфиденциальности;

порядок разрешения споров;
запрет уступки требований по контракту;
обстоятельства непреодолимой силы;
прочие условия;
адреса, реквизиты и подписи сторон.

Также проектом предусматривается утверждение форм заявки на проектирование объекта капитального строительства; задания на выполнение инженерных изысканий в целях проектирования объекта капитального строительства; графика выполнения работ; графика оплаты выполненных работ; акта передачи проектной документации и результатов инженерных изысканий; акта приемки-передачи выполненных работ (результатов работ); условия конфиденциальности, состав и объем сведений, признаваемых конфиденциальными, срок их неразглашения, которые предлагается включать в типовой контракт в качестве приложений.

5. Использование сведений из ФГИС ЦС ускорит прохождение госэкспертизы проектов

Использование сведений из федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) ускорит прохождение государственной экспертизы проектов. Об этом 9 февраля заявил замглавы Минстроя России Хамит Мавляров на совещании с производителями строительных материалов Ивановской, Владимирской, Вологодской, Костромской, Нижегородской и Ярославской областей в г. Иваново.

По словам замминистра, ответственность за непредставление информации в систему должны осознавать и руководители региональных стройкомплексов, и производители строительных материалов.

«Если данные о стоимости того или иного ресурса не будут внесены в систему, это усложнит проверку достоверности определения сметной стоимости проекта при прохождении государственной экспертизы», — отметил Хамит Мавляров.

Замминистра также обратил внимание на необходимость уточнения перечня юридических лиц, которые обязаны предоставлять в систему. Организации, которые действительно занимаются производством или импортом строительных материалов, должны быть включены в перечень, а те компании, от кого не зависит формирование сметных цен строительных ресурсов, должны быть из него исключены.

Для исключения организации из перечня, необходимо скорректировать уставные документы организации и внести изменения в ЕГРЮЛ в части исключения кодов ОКВЭД 2. После чего необходимо обратиться в Минстрой России и приложить документы, подтверждающие внесение изменений.

Минстроем России разработаны изменения в законодательство, по передаче органам государственной власти субъектов РФ полномочий по контролю за предоставлением юридическими лицами информации в ФГИС ЦС об отпускных ценах производимых и ввозимых в РФ строительных ресурсов. Также будут установлены меры административной ответственности за нарушение порядка предоставления информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, и предложения в части проверки налоговыми органами и

органами контроля (надзора) достоверности информации, предоставляемой юридическими лицами в ФГИС ЦС.

Помимо этого, Минстрой России совместно с Минпромторгом России формирует единый реестр юридических лиц, не предоставивших информацию или предоставивших заведомо недостоверную информацию в ФГИС ЦС за два и более отчетных периода. Туда же будут включены юридические лица, которые производят некачественные стройматериалы, изделия, конструкции и оборудование. Это позволит не допустить появления контрафактной продукции на строительных площадках.

6. С 2019 года проекты с государственным участием будут проходить обязательный публичный технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций

По поручению Правительства России Минстрой разработал изменения в законодательство, направленные на внедрение обязательного технологического и ценового аудита (ТЦА) обоснования инвестиций проектов с государственным участием. Об этом 22 февраля на совещании сообщил замглавы ведомства Хамит Мавляров в рамках рабочей поездки в г. Самару.

Как пояснил замминистра, перед принятием решения о строительстве объекта за счет бюджетных средств, застройщик в обязательном порядке должен будет подготовить обоснование инвестиций - документацию, которая будет включать в себя в том числе проект задания на архитектурно-строительное проектирование объекта и содержать краткое описание инвестпроекта.

Требования к составу и содержанию обоснования инвестиций устанавливаются Правительством РФ. В состав включаются сведения об основных архитектурных, технологических, конструктивных, объемно-планировочных и инженерно-технических решениях, а также обоснование предполагаемой предельной стоимости строительства или реконструкции объекта. Кроме того, в документе должна содержаться информация о технологическом и инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, проект организации строительства, задание на проектирование и перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению пожарной безопасности, соблюдения требований энергетической эффективности зданий.

Все отраженные в обосновании инвестиций решения будут оцениваться на предмет их экономической эффективности и соответствия современному уровню развития техники и технологий.

Срок проведения ТЦА не должен превышать 32 рабочих дня в зависимости от сложности объекта строительства. В заключении ТЦА должны содержаться экспертная оценка и выводы о возможности оптимизации выбранных решений, основного технологического оборудования, а также планируемых к применению строительных и отделочных материалов, сокращения сроков и стоимости строительства в целом и отдельных его этапов. После этого будет приниматься решение о целесообразности строительства объекта. Материалы обоснования инвестиций и результаты его аудита разместят в единой базе, на основе которой создается электронный портал для общественного обсуждения указанных материалов.

«Обоснование инвестиций и его аудит – мера, которая позволит добиться оптимизации затрат на проектирование и строительство объекта без снижения качества и при сохранении безопасности строительства», - отметил замминистра Хамит Мавляров.

7. Для перехода на ресурсную модель ценообразования в строительстве необходима полная готовность госзаказчиков и рынка

Готовность государственных заказчиков и рынка к переходу на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства обсуждалась 27 февраля на очередном совещании с представителями строительных ведомств и бизнеса под председательством замглавы Минстроя России Хамита Мавлярова в г. Архангельске.

Открывая совещание, заместитель министра напомнил, что для перехода к ресурсному методу ценообразования Минстроем России проведена большая подготовительная работа: приняты все необходимые законодательные решения и нормативные акты, утверждены методики и правила формирования стоимости строительства.

«Мы неоднократно обсуждали с профессиональным сообществом возможную дату перехода бюджетных строек на новую ресурсную модель ценообразования. По итогам обсуждений рынок поддержал наше предложение в первом полугодии текущего года выйти в Правительство с предложением о принятии нормативного акта о переходе на ресурсный метод с 30 сентября 2018 года. До этой даты мы определили все необходимые переходные положения для действующих контрактов на проектирование», - отметил Хамит Мавляров.

По его словам, большинство регионов понимают важность проводимой работы по совершенствованию системы ценообразования, активно включились в работу по актуализации перечня юридических лиц и предоставлению сведений в федеральную государственную систему ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

«Мы видим, что уже сегодня эти регионы готовы полноценно работать в ресурсной модели определения сметной стоимости строительства», - отметил Хамит Мавляров.

Он подчеркнул, что ряду субъектов необходимо эффективнее выстраивать взаимодействие с производителями строительных материалов, импортерами и перевозчиками по вопросу предоставления в ФГИС ЦС информации об отпускных ценах строительных ресурсов, производимых в России и за рубежом. От своевременности и достоверности предоставляемых юридическими лицами сведений в систему зависит корректность определения стоимости строительства объектов в каждом конкретном регионе.

Замминистра также обратил внимание, что, если данные о цене ресурсов не будут внесены в систему, то значительно усложнится проверка достоверности определения сметной стоимости проекта при прохождении государственной экспертизы после перехода отрасли на ресурсный метод. В настоящее время формируется окончательный список юридических лиц, которые должны ежеквартально предоставлять информацию в систему, а также ведется работа по дополнению классификатора строительных ресурсов.

Кроме того, разработаны и готовы к внесению в Правительство изменения в законодательство в части установления мер административной ответственности за не предоставление или предоставление заведомо недостоверной информации в систему. Помимо мер административного воздействия будет сформирован единый реестр юридических лиц, не предоставивших информацию или предоставивших заведомо недостоверную информацию во ФГИС ЦС за два и более отчетных периода. Туда же будут включены юридические лица, которые производят некачественные стройматериалы, изделия, конструкции и оборудование.