

**Обзор
изменений законодательства и нормотворческих инициатив
в строительной отрасли в июле 2020 года**

1. Минстрой России дополнительно информирует о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года

<Письмо> Минстроя России от 29.06.2020 N 24703-ИФ/09 <Об индексах изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года>

В дополнение к письмам от 6 мая 2020 г. N 17207-ИФ/09, от 7 мая 2020 г. N 17329-ИФ/09 и N 17354-ИФ/09, от 21 мая 2020 г. N 19271-ИФ/09, от 28 мая 2020 г. N 20259-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства, в том числе строительно-монтажных и пусконаладочных работ.

Указанные индексы разработаны в том числе с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Отмечается, что индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.

2. С 8 июля строительные компании могут получить займы у СРО, в которых они состоят

Займы могут предоставляться по ставке не выше 2,25% годовых. Деньги можно тратить на выплату зарплаты, исполнение договоров по Законам N 44-ФЗ, N 223-ФЗ, а также договоров, обеспечивающих проведение капремонта МКД и их строительство по ДДУ. Подробности в нашем обзоре.

3. Изложена позиция Минстроя России по вопросу установления санитарно-защитной зоны до ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию

<Письмо> Минстроя России от 30.06.2020 N 25150-СГ/08 <По вопросу установления санитарно-защитной зоны до ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию>

По мнению ведомства, нормами законодательства исключено требование об оформлении документов об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, до выдачи разрешения на строительство, а не установлен запрет на подготовку данных документов до ввода объекта капитального строительства.

4. По 15 июля 2020 года осуществляется прием от кредитных организаций заявлений и документов, необходимых для принятия решений о возмещении недополученных доходов по кредитам, выданным организациям строительной отрасли

<Письмо> Минстроя России от 06.07.2020 N 5192-ВН/07 <О приеме от кредитных организаций заявлений и документов, необходимых для принятия Межведомственной комиссией решений в соответствии с Правилами возмещения кредитным организациям недополученных

доходов по кредитам, выданным организациям строительной отрасли в целях реализации проектов жилищного строительства, отвечающим требованиям, предусмотренным пунктами 2 и 3 правил>

Решение о возмещении недополученных доходов принимается Межведомственной комиссией в соответствии с правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30 апреля 2020 г. N 629.

Форма заявления и перечень документов предусмотрены правилами.

Документы направляются кредитной организацией в Минстрой России посредством Единой информационной системы жилищного строительства (адрес в сети "Интернет" - наш.дом.рф). Документы должны быть подписаны с использованием УКЭП.

5. Минстрой России дополнительно информирует о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года

<Письмо> Минстроя России от 03.07.2020 N 25508-ИФ/09 <Об индексах изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года>

В дополнение к письмам от 6 мая 2020 г. N 17207-ИФ/09, от 7 мая 2020 г. N 17329-ИФ/09 и N 17354-ИФ/09, от 21 мая 2020 г. N 19271-ИФ/09, от 28 мая 2020 г. N 20259-ИФ/09, от 29 июня 2020 г. N 24703-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства, включая строительные-монтажные и пусконаладочные работы.

Указанные индексы разработаны, в том числе, с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

6. С 1 августа 2020 года сокращен перечень обязательных требований в сфере строительства

Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 N 985 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"

Утвержден новый перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Признано утратившим силу Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. N 1521, регулирующее аналогичные правоотношения.

Принятые застройщиком или техническим заказчиком проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий, разработка которых начата до вступления в силу настоящего постановления и которые представлены на экспертизу, проверяются на соответствие национальным стандартам и сводам правил (частям таких стандартов и сводов правил), включенным в перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ N 1521.

7. Правительство утвердило обновлённый перечень национальных стандартов и сводов правил

С 1 августа количество обязательных требований, предъявляемых к безопасности зданий и сооружений, сократится на 30%. Излишние и дублирующие нормы не вошли в новый перечень национальных стандартов и сводов правил, утверждённый Постановлением Правительством РФ №985 от 04. 07. 2020 г.

Сейчас к сооружениям на стадии проектирования и строительства предъявляется более 10 тыс. обязательных требований. После вступления в силу новых правил их число снизится почти на 3 тыс. Это результат пересмотра перечня национальных стандартов и сводов правил, принятого в конце 2014 года. Его актуализация велась при активном участии представителей профессионального и экспертного сообщества.

Сокращённый перечень позволит в полной мере соблюсти положения основополагающего технического регламента о безопасности зданий и сооружений, утверждённого в 2009 году. В то же время действие нового документа не будет распространяться на проекты, начатые до его вступления в силу. Это избавит застройщиков и проектировщиков от необходимости проходить повторную государственную экспертизу.

8. ФАУ "Главгосэкспертиза России" представлена позиция по проблемным вопросам в части разработки и применения индексов изменения сметной стоимости строительства к территориальным и федеральным сметным нормативам на уровне регионов

[<Письмо> ФАУ "Главгосэкспертиза России" от 08.07.2020 N 20-02-6/9299-СЛ <О разработке и применении индексов изменения сметной стоимости строительства к территориальным и федеральным сметным нормативам на уровне субъектов Российской Федерации>](#)

Содержится позиция по следующим вопросам, в том числе:

отсутствие единых правил (требований) мониторинга строительных ресурсов, включенных в перечень ценообразующих;

неопределенность применения сметных нормативов и индексов пересчета в случае строительства объекта в одном субъекте РФ за счет средств другого субъекта РФ (например: строительство (реконструкция, капитальный ремонт) объекта, финансируемого за счет бюджета г. Москвы (без привлечения средств федерального бюджета), на территории Московской области и наоборот, строительство объектов на территории г. Москвы и Московской области);

необходимость разработки отдельных индексов на строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и стальных труб и индексов на бестраншейную прокладку трубопроводов методом наклонно (горизонтально) направленного бурения.

9. С 1 января 2021 года вступает в силу порядок принятия решений о предоставлении бюджетных инвестиций юрлицам, не являющимся государственными учреждениями и предприятиями, на цели, не связанные с капитальными вложениями в объекты капитального строительства или приобретением недвижимого имущества

[**Постановление Правительства РФ от 14.07.2020 N 1041 "Об утверждении Правил принятия решений о предоставлении из федерального бюджета**](#)

бюджетных инвестиций юридическим лицам, не являющимся федеральными государственными учреждениями и федеральными государственными унитарными предприятиями, на цели, не связанные с осуществлением капитальных вложений в объекты капитального строительства, находящиеся в собственности указанных юридических лиц (их дочерних обществ), и (или) приобретением ими объектов недвижимого имущества"

Указанные решения принимаются исходя из целей и задач, содержащихся в документах стратегического планирования РФ, поручений и указаний Президента РФ и поручений Правительства РФ. Решение принимается в форме акта Правительства РФ. Регламентирована процедура подготовки решения.

10. Установлены правила определения затрат на осуществление функций технического заказчика

Приказ Минстроя России от 02.06.2020 N 297/пр "Об утверждении Методики определения затрат на осуществление функций технического заказчика" (Зарегистрировано в Минюсте России 16.07.2020 N 58980)

Утвержденная Методика предназначена для применения при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ.

В приложении приведен, в том числе рекомендуемый перечень функций технического заказчика, используемый при расчете затрат.

11. Скорректирован классификатор строительных ресурсов

Приказ Минстроя России от 18.06.2020 N 329/пр "О внесении изменений в классификатор строительных ресурсов"

Согласно внесенным изменениям, новыми строительными ресурсами дополнен ряд книг, составляющих классификатор. Также отдельные строительные ресурсы исключены или изложены в новой редакции.

12. Минстрой России информирует о рекомендуемой величине прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2020 года, включая строительно-монтажные, пусконаладочные, проектные и изыскательские работы

Письмо Минстроя России от 29.07.2020 N 29340-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2020 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ"

Индексы разработаны в том числе с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.