

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

1. Рассмотрен вопрос о порядке расчета проверки сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства

<Письмо> Минстроя России от 28.10.2020 N 43518-ИФ/09 <О проверке сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства при проведении государственной экспертизы проектной документации>

Разъяснения подготовлены в связи с изменениями порядка расчета государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства. В том числе, рассмотрен вопрос о порядке расчета стоимости проверки сметной стоимости капитального ремонта автомобильных дорог.

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

Письмо Минстроя России от 02.11.2020 N 44016-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV 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.

3. Определено, какие подготовительные работы могут выполняться до выдачи разрешения на строительство, не причиняя при этом существенного вреда окружающей среде

Постановление Правительства РФ от 07.11.2020 N 1798 "Об утверждении перечня видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации, порядке их выполнения, а также экологических требованиях к их выполнению"

Перечень таких работ включает в себя, в частности:

освобождение земельного участка от деревьев и иных насаждений в границах размещения объекта капитального строительства;

устройство ограждения строительной площадки;

размещение некапитальных строений, сооружений (в том числе складских площадок и сооружений для материалов, конструкций и оборудования);

устройство временных дорог, подъездных путей, сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и сигнализации), необходимых для обеспечения строительства;

устройство рельсовых подкрановых путей, фундаментов (иных неподвижных оснований) стационарных кранов.

Установлено, что подготовительные работы выполняются, в числе прочего:

с соблюдением требований, установленных градостроительным регламентом, при условии допустимости размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка, с соблюдением ограничений использования земельного участка, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории;

с соблюдением требований, установленных законодательством РФ в области охраны окружающей среды, в том числе требований, касающихся получения необходимых разрешительных документов на выбросы и сбросы загрязняющих веществ, обращение с отходами, постановки на государственный учет объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, при условии наличия положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации объекта;

с учетом необходимости реализации мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта;

в соответствии с требованиями нормативных правовых актов РФ, регулирующих отношения по выводу из эксплуатации сетей инженерно-технического обеспечения, включая электрические сети;

с обязательным проведением работ по восстановлению нарушенного состояния окружающей среды в случае получения отрицательного заключения государственной экспертизы проектной документации в течение одного месяца с даты получения такого заключения.

Действие настоящего Постановления не распространяется на случаи выполнения подготовительных работ в отношении объекта, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории или центральной экологической зоны Байкальской природной территории.

4. Минстрой России дополнительно информирует о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2020 года

Письмо Минстроя России от 12.11.2020 N 45484-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2020 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования"

В дополнение к письму Минстроя России от 2 ноября 2020 г. N 44016-ИФ/09

сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2020 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ, прочих работ и затрат, оборудования.

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

Индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.

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

<Письмо> Минстроя России от 23.11.2020 N 47349-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2020 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"

В дополнение к письмам от 2 ноября 2020 г. N 44016-ИФ/09, от 12 ноября 2020 г. N 45484-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2020 года, включая строительно-монтажные и пусконаладочные работы.

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

Индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.

6. Обновлен перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории

Постановление Правительства РФ от 12.11.2020 N 1816 "Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"

Также утвержден новый перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство.

Скорректирован перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 N 1300.

Признаны утратившими силу постановления Правительства РФ:

от 07.03.2017 N 269 "Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории";

от 17.08.2019 N 1064 "Об определении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство".

7. Минстрой России прорабатывает нормативную базу для отмены техсвидетельств на НФС

ГОСТ Р «Системы фасадные навесные вентилируемые. Методы определения несущей способности» находится на экспертизе в техническом комитете ТК 465 «Строительство», действующем на базе ФАУ «ФЦС».

Документ входит в план мероприятий по разработке нормативно-технической базы, которая отменит выдачу технических свидетельств по оценке пригодности навесных фасадных систем (НФС) в 2022 году. Всего 5 документов по стандартизации пройдут экспертизу в этом году.

В начале 2020 года Минстрой России представил стратегическое решение – план мероприятий по разработке нормативно-технической базы, отменяющей выдачу технических свидетельств по оценке пригодности навесных фасадных систем (НФС) в 2022 году. Всего структура запланированных к разработке документов включает в себя перечень из 19 документов по стандартизации (СП, ГОСТ, ГОСТ Р).

8. Минстрой России внес в Правительство РФ проекты постановлений, устанавливающих единые требования предоставления услуг в сфере строительства

Единые стандарты предоставления государственных и муниципальных услуг по направлению уведомлений, необходимых при строительстве индивидуальных жилых домов, а также по выдаче градостроительного плана земельного участка разработаны министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства России. Проекты постановлений прошли публичное обсуждение, процедуры согласования и внесены в правительство.

Единые стандарты устанавливают формы заявлений о предоставлении услуг, правила их подачи, рассмотрения и направления уполномоченными органами результата заявителю. Согласно проектам единых стандартов, застройщики смогут получать соответствующие уведомления и ГПЗУ в форме электронного документа через единый портал государственных и муниципальных услуг, региональные порталы государственных и муниципальных услуг. Определение единых требований к предоставлению государственных и муниципальных услуг в сфере жилищного строительства установлено в качестве одного из показателей реализации федерального проекта «Жилье», входящего в состав национального проекта «Жилье и городская среда».

9. Минстрой России сократил сроки строительства линейных объектов, дорог и объектов альтернативной энергетики

Постановление Правительства Российской Федерации № 1816, принятое 12 ноября 2020 года устанавливает на федеральном уровне перечень случаев, при которых при строительстве или реконструкции объектов не требуется получать разрешение на строительство и разрабатывать документацию по

планировке территории, а также виды объектов, которые можно размещать без предоставления земельных участков.

Ранее часть вопросов регулировалось региональным законодательством, синхронизации для взаимосвязанных этапов градостроительного процесса не было, что приводило к трудностям правоприменения. Теперь вместо трех федеральных и нескольких десятков региональных нормативно-правовых актов будет работать один.

Согласно федеральному законодательству, Правительство Российской Федерации устанавливает случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство, а также подготовка документации по планировке территории для строительства и реконструкции линейного объекта. Постановлением гармонизированы такие случаи путем приведения к единообразию наименования объектов, размещение которых не требует как подготовки документации по планировке территории, так и получения разрешения на строительство.

К таким объектам на федеральном уровне отнесены:

- линии связи и сооружений связи, не являющихся особо опасными, технически сложными объектами связи;
- линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ включительно, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов;
- тепловые сети, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением до 1,6 МПа включительно или горячую воду с температурой до 150 °С включительно;
- водопроводы и водоводов всех видов диаметром до 500 мм;
- линейные сооружения водоотведения диаметром до 1000 мм;
- линейные объекты, размещаемые пользователем недр в целях проведения работ по геологическому изучению недр и (или) разведки и добычи полезных ископаемых в границах участков недр, при условии, что такие объекты не являются особо опасными, технически сложными и уникальными объектами, и одновременно, строительство, реконструкция таких объектов осуществляется за пределами границ населенных пунктов;
- отдельно стоящие ветроэнергетические установки высотой менее чем 250 метров, а также солнечные батареи;
- автомобильные дороги IV и V категории;
- объекты капитального строительства, являющихся элементами обустройства и (или) защитными сооружениями автомобильных дорог, расположенными в полосе отвода автомобильных дорог;
- местные улицы, местные дороги, проезды улично-дорожной сети сельских поселений;
- пешеходные улицы и площади городов;
- парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки.

Площадки для размещения строительных грузов и строительной техники, а также некапитальные строения, предназначенные для обеспечения потребностей застройщика (мобильные бытовые городки, офисы продаж), отнесены к числу объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной

или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

10. Законопроект о комплексном развитии территорий принят Госдумой РФ в первом чтении

Депутаты Государственной Думы Российской Федерации приняли в первом чтении законопроект о комплексном развитии застроенных территорий и сносе аварийного жилья 17 ноября. Документ дает регионам право утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов, а жильцам - принимать решение о включении их жилья в эти программы, для этого потребуется 2/3 голосов.

11. В актуализированной редакции СП 160 будут установлены требования к проектированию атриумов

Минстрой России подготовил проект Изменения №2 СП 160 «Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования», который обеспечит дополнительные возможности для использования нежилых площадей, а также будет способствовать повышению безопасности и энергоэффективности.

12. Расширен перечень компонентов федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве

Постановление Правительства РФ от 24.11.2020 N 1918 "О внесении изменений в Положение о федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве"

Включены, в том числе:

подсистема формирования сметных цен строительных ресурсов;

подсистема расчета индексов изменения сметной стоимости строительства;

подсистема интеграции данных и приложений, в том числе с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия;

иные компоненты, необходимые для эксплуатации и развития информационной системы в соответствии с требованиями, установленными законодательными, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и утвержденным техническим заданием на развитие информационной системы.