

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

**1. Минстрой России дополнительно информирует об индексах изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2020 года**

**<Письмо> Минстроя России от 02.10.2020 N 39360-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"**

В дополнение к письмам от 29 июля 2020 года N 29340-ИФ/09, от 5 августа 2020 года N 30539-ИФ/09, от 18 августа 2020 года N 32427-ИФ/09, от 19 августа 2020 года N 32582-ИФ/09, от 28 августа 2020 года N 34144-ИФ/09, от 7 сентября 2020 года N 35294-ИФ/09, от 30 сентября 2020 г. N 38874-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2020 года, в том числе строительно-монтажных и пусконаладочных работ.

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

**2. С 1 декабря 2022 года вступают в силу Правила ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности РФ и Правила предоставления доступа к сведениям, содержащимся в указанной информационной системе**

**Постановление Правительства РФ от 28.09.2020 N 1558 "О государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации" (вместе с "Правилами ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации", "Правилами предоставления доступа органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации")**

Установлен порядок ведения государственной информационной системы, перечень видов сведений, документов, материалов об объектах капитального строительства, включаемых в информационную систему, требования к порядку включения сведений, документов, материалов в форме электронных документов, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, и (или) информационных моделей в информационную систему.

Ведение информационной системы осуществляется в электронном виде.

Информационная система состоит из следующих подсистем:

"классификатор строительной информации";

"реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса";

информационно-аналитическая подсистема;

"реестры государственных и муниципальных услуг";

"официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Утверждены Правила, определяющие порядок предоставления доступа органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности РФ, требования к сведениям, документам, материалам, доступ к которым должен обеспечиваться посредством информационной системы, и способы отображения таких сведений, документов, материалов.

### **3. Минстрой России дополнительно информирует об индексах изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2020 года**

**<Письмо> Минстроя России от 30.09.2020 N 38874-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>**

В дополнение к письмам от 29 июля 2020 г. N 29340-ИФ/09, от 5 августа 2020 г. N 30539-ИФ/09, от 18 августа 2020 г. N 32427-ИФ/09, от 19 августа 2020 г. N 32582-ИФ/09, от 28 августа 2020 г. N 34144-ИФ/09, от 7 сентября 2020 г. N 35294-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2020 года, в том числе строительно-монтажных и пусконаладочных работ.

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

Индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.

### **4. Уточнен порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий**

**Постановление Правительства РФ от 01.10.2020 N 1590 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений Постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2019 г. N 1948"**

Установлено, что в случае если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия определена с применением сметных нормативов, расценок, цен, методических и других документов в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной

деятельности, которые включены в федеральный реестр сметных нормативов до 30 сентября 2017 г. или утверждены органами власти регионов в порядке, установленном до 3 июля 2016 г., проверка достоверности определения сметной стоимости включает в себя изучение и оценку расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия таким сметным нормативам, расценкам, ценам, методическим и другим документам в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности.

Скорректирован перечень документов, представляемых для проведения государственной экспертизы одновременно проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Предусмотрены размеры платы за:

проведение государственной экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов (общего имущества в многоквартирных домах), осуществляемой без проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия проектной документации;

проведение государственной экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости капитального ремонта многоквартирных домов (общего имущества в многоквартирных домах), осуществляемой без проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия проектной документации.

#### **5. Минстрой России дополнительно информирует об индексах изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2020 года**

**<Письмо> Минстроя России от 02.10.2020 N 39360-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"**

В дополнение к письмам от 29 июля 2020 года N 29340-ИФ/09, от 5 августа 2020 года N 30539-ИФ/09, от 18 августа 2020 года N 32427-ИФ/09, от 19 августа 2020 года N 32582-ИФ/09, от 28 августа 2020 года N 34144-ИФ/09, от 7 сентября 2020 года N 35294-ИФ/09, от 30 сентября 2020 г. N 38874-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2020 года, в том числе строительно-монтажных и пусконаладочных работ.

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

#### **6. С 5 октября 2020 г. в Минстрое России временно приостанавливается личный прием граждан**

**Приказ Минстроя России от 05.10.2020 N 588/пр "О временной приостановке проведения личного приема граждан"**

Граждане, уже записавшиеся на личный прием, будут проинформированы о невозможности осуществления приема в выбранный день с предложением получения письменных ответов на вопросы, подлежащие рассмотрению на личном приеме. Также им будет предложена запись на любой другой доступный день.

**7. С 5 октября 2020 года вступила в силу новая Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства**

**<Письмо> Минстроя России от 02.10.2020 N 39199-ИФ/09 <О Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства>**

Методика утверждена Приказом Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр. Указанная Методика разработана взамен Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденной Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 05.03.2004 N 15/1.

Методикой установлен новый подход к определению сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта ресурсно-индексным методом, который определен в качестве приоритетного и предполагает применение индексов изменения сметной стоимости только в случае отсутствия сметных цен строительных ресурсов в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

Методика содержит обновленные формы локальных сметных расчетов (смет), способы их детализации, описание и требования к заполнению, оформлению, алгоритму математических расчетов и подведению итогов сметных расчетов с учетом нормативных правовых актов Российской Федерации, устанавливающих требования к формату предоставления электронных документов, в том числе в формате XML.

**8. Застройщикам рекомендовано не затягивать с завершением проектов строительства, срок сдачи которых приходится на 2020 - 2021 годы**

**<Письмо> Минстроя России от 01.10.2020 N 29998-ОГ/07 <О рассмотрении обращения>**

Сообщается, в частности, что Постановлением Правительства РФ от 2 апреля 2020 г. N 423 предусмотрено, что:

- в период со дня его вступления в силу (3 апреля 2020 года) по 1 января 2021 года не подлежат начислению неустойка (пени) по договорам участия в долевом строительстве, а также уплате проценты, подлежащие уплате участнику долевого строительства в соответствии с частями 2 и 6 статьи 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 214-ФЗ). При этом в отношении неустойки (пени), процентов, возмещения убытков, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу указанного постановления, предоставляется отсрочка до 1 января 2021 г.;

- при определении размера убытков, предусмотренных статьей 10 Закона N 214-ФЗ, не учитываются убытки, причиненные в период со дня его вступления в силу по 1 января 2021 года, а также в результате введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на соответствующей территории нахождения строящегося объекта долевого строительства.

Данные изъятия, а также иные особенности применения требований Закона N 214-ФЗ, предусмотренные рассматриваемым Постановлением, применяются с 3 апреля 2020 года. При этом необходимо учитывать, что меры ограничительного характера, предусмотренные Указом Президента РФ от 2 апреля 2020 г. N 239 "О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)", вступили в силу со 2 апреля 2020 года.

Таким образом, рассматриваемые особенности применения требований находятся в системной взаимосвязи с ограничительными мерами, принимаемыми на всех уровнях публичной власти в целях недопущения дальнейшего распространения новой коронавирусной инфекции, непосредственно влияющими на функционирование хозяйствующих субъектов, в том числе застройщиков. Период их действия также определен с учетом сроков введения таких ограничительных мер, а также с учетом долгосрочных последствий, выражающихся в необходимости корректировки режима работы (в том числе временного приостановления работы) застройщиков (строительных площадок) и проведения иных организационных мероприятий в целях обеспечения безопасных условий труда для строителей.

Следует иметь в виду, что финансовые обязательства застройщиков перед участниками долевого строительства, возникшие перед ними до 3 апреля 2020 года (то есть до введения указанных ограничений), сохраняются и подлежат выполнению после 1 января 2021 года. При этом застройщик не ограничен в праве выполнить эти обязательства до указанной даты (не использовать отсрочку, предоставленную ему постановлением Правительства РФ от 2 апреля 2020 г. N 423) при наличии соответствующих финансовых возможностей.

Поскольку со 2 января 2021 года истекает срок действия отсрочки по финансовым обязательствам застройщика перед участниками долевого строительства, застройщик заинтересован в скорейшем завершении своих проектов строительства, срок сдачи которых приходится на 2020 - 2021 годы.

**9. Приказ Минстроя России от 19.06.2020 N 332/пр "Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства" (Зарегистрировано в Минюсте России 29.10.2020 N 60665)**