

Обзор изменений законодательства и нормотворческих инициатив в строительной отрасли в августе 2021 года

1. Разъяснены особенности государственной регистрации прав в связи с принятием закона о типовом проектировании

<Письмо> Росреестра от 28.07.2021 N 13/1-5758-АБ/21 "О применении законодательства в связи с вступлением в силу отдельных положений Федерального закона от 01.07.2021 N 275-ФЗ"

Рассмотрены вопросы, возникающие при применении положений Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в редакции отдельных положений Федерального закона от 01.07.2021 N 275-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В частности, сделан вывод о том, что несоответствие параметров линейного объекта, указанных в проектной документации, исполнительной документации, разрешении на строительство, разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, не является препятствием для подготовки технического плана, а также причиной приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на такой объект недвижимости. В рассматриваемом случае в ЕГРН вносятся сведения об объекте недвижимости, содержащиеся в техническом плане.

2. Минстрой России информирует о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, включая строительные-монтажные и пусконаладочные работы

<Письмо> Минстроя России от 02.08.2021 N 31891-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительных-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"

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

Индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.

3. Минстрой России дополнительно сообщает о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, включая строительные-монтажные, пусконаладочные, проектные и изыскательские работы

<Письмо> Минстроя России от 09.08.2021 N 33267-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительных-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.

4. Правительство приняло меры в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы

Постановление Правительства РФ от 09.08.2021 N 1315 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"

Предусмотрено, что при исполнении госконтракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, допускается изменение существенных условий контракта, в том числе увеличение цены контракта не более чем на 30 процентов.

Изменение существенных условий осуществляется путем заключения заказчиком и поставщиком (подрядчиком, исполнителем) соглашения на основании предложения поставщика (подрядчика, исполнителя) об изменении существенных условий контракта в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и (или) использованию при исполнении такого контракта, с приложением информации и документов, обосновывающих такое предложение.

Изменение существенных условий допускается, в случае если контракт заключен до 1 июля 2021 г. и обязательства по нему на дату заключения соглашения не исполнены.

5. Минстрой России информирует о мерах, направленных на нивелирование последствий для строительной отрасли в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы

<Информация> Минстроя России от 16.08.2021 "Утверждено Постановление Правительства России о возможности изменения цены государственного контракта"

Сообщается о подписании Постановления Правительства РФ от 09.08.2021 N 1315 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", согласно которому устанавливается возможность вносить изменения в государственные контракты на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, заключенные в соответствии с Законом 44-ФЗ.

Документ закрепляет возможность госзаказчиков вносить изменения в существенные условия контракта, в том числе в части цены контракта. Для внесения изменений должен быть соблюден ряд условий, в том числе изменения не должны приводить к увеличению срока исполнения контракта и повышению его цены более чем на 30%. Для контрактов, цена которых превышает 100 млн

рублей, изменения возможны только после проверки достоверности определения сметной стоимости, которая будет осуществляться в сокращенные сроки (до 14 дней).

Изменения существенных условий контракта будут осуществляться путем заключения заказчиком и подрядчиком дополнительного соглашения к контракту на основании предложений подрядчика, направляемых заказчику.

6. Минстроем России изложена позиция по вопросу о порядке оказания услуг по водоподготовке, по транспортировке воды

<Письмо> Минстроя России от 09.08.2021 N 33219-ИА/04 <О договорах по водоподготовке, транспортировке воды>

Отмечается, что в случае, если на территории муниципального образования объекты централизованной системы холодного водоснабжения и/или водоотведения эксплуатируются несколькими организациями, осуществляющими регулируемую деятельность, одна из которых в установленном законом порядке наделена статусом гарантирующей организации, иные организации водопроводно-канализационного хозяйства обязаны оказывать услуги по водоподготовке, по транспортировке воды и/или по транспортировке сточных вод, по очистке сточных вод не непосредственно абонентам, а этой гарантирующей организации.

7. Минстрой России дополнительно информирует о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года

<Письмо> Минстроя России от 17.08.2021 N 34475-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"

Сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных, пусконаладочных работ.

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

Индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.

8. Рассмотрен вопрос о формате электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и/или результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства

"Разъяснения о порядке направления проектной документации в виде электронных документов для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства,

реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства" (утв. Минстроем России)

Сообщается, что в отношении проектной документации, договор на разработку которой заключен до 18 августа 2021 г. со сроком исполнения после указанной даты, допускается направление сметной документации для проведения государственной экспертизы проектной документации и проверки достоверности определения сметной стоимости в виде электронных документов без использования размещенной на сайте Минстроя России XML-схемы.

Сметная документация по договорам, указанным выше, может быть направлена на государственную экспертизу и проверку достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в формате doc, docx, odt, pdf, xls, xlsx, ods.

Направление сметной документации для повторной государственной экспертизы может осуществляться в формате, в котором документы были направлены на экспертизу первоначально.

9. Минстрой России дополнительно информирует об индексах изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года

<Письмо> Минстроя России от 20.08.2021 N 35422-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 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 письмам от 2 августа 2021 г. N 31891-ИФ/09, от 9 августа 2021 г. N 33267-ИФ/09, от 17 августа 2021 г. N 34475-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, в том числе строительно-монтажных и пусконаладочных работ, прочих работ и затрат, а также оборудования.

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

Индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.

На официальном сайте ФГИС ЦС размещается информация о порядке изменения цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов

10. Информация ФАУ "Главгосэкспертиза России" от 23.08.2021 Главгосэкспертиза создала портал по Порядку изменения цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов

Данная информация на отдельном портале также дает возможность ознакомиться с презентационными материалами для дополнительного информирования заинтересованных лиц и упрощения работы с нормативными правовыми документами, прочитать разъяснения о порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства.

11. Минстрой России дополнительно информирует об индексах изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года

<Письмо> Минстроя России от 24.08.2021 N 35822-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"

В дополнение к письмам от 2 августа 2021 г. N 31891-ИФ/09, от 9 августа 2021 г. N 33267-ИФ/09, от 17 августа 2021 г. N 34475-ИФ/09, от 20 августа 2021 г. N 35422-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, включая строительно-монтажные и пусконаладочные работы.

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

Индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.