

Обзор изменений законодательства и нормотворческих инициатив в строительной отрасли в феврале 2020 года

1. Минстрой России: членство в СРО изыскателей или проектировщиков обязательно для генподрядчиков, но не иных лиц (субподрядчиков)

<Письмо> Минстроя России от 15.01.2020 N 568-ТБ/02 <О членстве в саморегулируемой организации>

Сообщается, что с 1 июня 2017 года работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, внесению в нее изменений, заключенным с застройщиком техническим заказчиком, должны выполняться только индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членом соответствующей саморегулируемой организации. Иным лицам (субподрядчикам) членство в СРО не требуется.

Также разъясняется, что договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае ИП или юрлицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям, в том числе утверждает результаты инженерных изысканий, и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Исключение из общего правила членства в СРО для таких договоров Градостроительным кодексом РФ не предусмотрено.

Ответственность саморегулируемой организации вытекает только из тех договоров подряда, для выполнения работ по которым требуется членство в СРО. СРО проектировщиков не может нести ответственность по обязательствам своего члена по договорам на выполнение инженерных изысканий. Обязательность членства в СРО субподрядчиков, выполняющих инженерные изыскания, Градостроительным кодексом не предусмотрена.

2. Установлены общие правила определения госзаказчиками цены контракта при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности

Приказ Минстроя России от 23.12.2019 N 841/пр "Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства"

Начальная (максимальная) цена контракта (НМЦК), цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальная цена единицы товара, работы, услуги определяется в отношении

подрядных работ (в т.ч. по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации в отношении объектов на территории РФ), а также услуг по исполнению функций технического заказчика, в том числе по составлению проекта сметы контракта.

Утверждена Методика составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства.

3. Минстрой России утвердил свод правил «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности»

Минстрой России утвердил свод правил «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности», устанавливающий требования пожарной безопасности при проектировании и строительстве высотных зданий и комплексов в одном нормативном техническом документе.

До принятия свода правил «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности», разработанного в рамках реализации нацпроекта «Жилье и городская среда», нормативными документами в части обеспечения пожарной безопасности при проектировании и строительстве высотных зданий были специальные технические условия (СТУ).

Разработка СП «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности» проводилась в рамках реализации комплекса мероприятий по развитию нормативной технической и научной базы в области строительства с целью повышения уровня безопасности людей в зданиях и сооружениях в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Разработанный свод правил содержит требования пожарной безопасности к объемно-планировочным и конструктивным решениям, обеспечению безопасной эвакуации людей, инженерным системам зданий и системам противопожарной защиты, обеспечению деятельности пожарных подразделений, организационно-техническим мероприятиям высотных зданий и комплексов.

4. Руководители организаций по проведению государственной экспертизы проектной документации будут обязаны пройти аттестацию по соответствующим направлениям деятельности эксперта

На федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен проект постановления Правительства РФ «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Проектом предусматривается, что руководители организаций по проведению государственной экспертизы проектной документации:

1) обязаны пройти аттестацию по соответствующим направлениям деятельности эксперта в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 1 апреля 2021 года.

2) для прохождения аттестации представить рекомендательное письмо высшего должностного лица субъекта Российской Федерации с обоснованием причин направления претендента на аттестацию.

5. Минстром России изложена позиция по вопросу согласования проектной документации

<Письмо> Минстроя России от 10.02.2020 N 4154-ОД/08 <По вопросу согласования проектной документации>

Сообщается, что для выполнения проектной документации, ее экспертизы, строительства, получения разрешения на строительство и, соответственно разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства в перечень представляемых застройщиком (техническим заказчиком) исходно-разрешительной документации не входит согласование проектной документации с автором проекта в случае принятия решения о его реконструкции.

6. Разъяснены особенности идентификации зданий и сооружений (объектов капитального строительства)

<Письмо> Минстроя России от 10.02.2020 N 4155-ОД/08 <По вопросу определения объекта капитального строительства>

Сообщается, в частности, что указанная идентификация в том числе осуществляется по следующим признакам:

назначение;

принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность.

Идентификационные признаки указываются:

застройщиком (заказчиком) - в задании на выполнение инженерных изысканий для строительства здания или сооружения и в задании на проектирование;

лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, - в текстовых материалах в составе проектной документации, передаваемой по окончании строительства на хранение собственнику здания или сооружения.

Исходя из этого, идентификация объекта относится к прерогативе заказчика при разработке задания на проектирование и проектировщика при подготовке проектной документации на основании задания на проектирование.

7. Установлен новый порядок планирования, рассмотрения и утверждения сметных нормативов, применяемых для определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства

Приказ Минстроя России от 13.01.2020 N 2/пр "Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов и о признании утратившим

силу Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 апреля 2017 г. N 710/пр "Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов"

В частности, планирование утверждения (актуализации) сметных нормативов осуществляется Минстроем России ежегодно на основании предложений:

федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления и юрлиц об утверждении (актуализации) сметных норм и методик определения нормативных затрат на работы по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации (далее - МНЗ);

учреждения, подведомственного Минстрою России, и уполномоченного на создание и эксплуатацию ФГИС ЦС, об утверждении (актуализации) методик, необходимых для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, разработки и применения сметных норм, за исключением МНЗ, сформированных на основании письменных обращений физических и юридических лиц или в связи с изменением законодательства РФ.

Признан утратившим силу ранее регулировавший аналогичные правоотношения Приказ Минстрою России от 13.04.2017 N 710/пр.

8. Минстрой России дополнительно информирует о рекомендуемой величине прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2019 года

<Письмо> Минстрою России от 19.02.2020 N 5412-ИФ/09

В дополнение к письмам от 09.12.2019 N 46999-ДВ/09, от 25.12.2019 N 50583-ДВ/09, от 31.12.2019 N 51579-ДВ/09, от 30 января 2020 г. N 2538-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ в IV квартале 2019 года

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

9. Утверждены типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства (включая строительно-монтажные и пусконаладочные работы, поставку материалов и оборудования, иные неразрывно связанные со строящимся объектом работы)

Приказ Минстрою России от 14.01.2020 N 9/пр "Об утверждении Типовых условий контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракта"

Установлено, что указанные контракты должны включать в себя условия об обязанностях подрядчика и заказчика; условия о гарантии качества; условия о цене контракта и условия о приемке и оплате выполненных работ; условия об изменении контракта и сроке его действия.

Также приведена информационная карта типовых условий контракта на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства.

Настоящий приказ вступает в силу по истечении 30 дней со дня его официального опубликования.

10. Утверждена методика расчета размера платы за подтверждение пригодности новой продукции для применения в строительстве, требования к которой не регламентированы действующими строительными нормами и правилами, техническими условиями

Приказ Минстроя России от 05.12.2019 N 775/пр "Об утверждении методики определения размера платы за оказание услуги по выполнению работ по проверке и подтверждению пригодности новой продукции для применения в строительстве, требования к которой не регламентированы действующими строительными нормами и правилами, техническими условиями и другими нормативными документами и от которой зависят эксплуатационные свойства зданий и сооружений, их надежность и долговечность, безопасность для жизни и здоровья людей, их имущества, а также окружающей среды, с выдачей заключения о пригодности такой продукции и предельного размера платы за ее оказание"

Методика предназначена для использования Федеральным автономным учреждением "Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве" при оказании необходимой и обязательной услуги по выполнению работ по проверке и подтверждению пригодности новой продукции для применения в строительстве, требования к которой не регламентированы действующими строительными нормами и правилами, техническими условиями и другими нормативными документами и от которой зависят эксплуатационные свойства зданий и сооружений, их надежность и долговечность, безопасность для жизни и здоровья людей, их имущества, а также окружающей среды, с выдачей заключения о пригодности такой продукции.

Приведена формула расчета размера платы за оказание услуги.

11. Оперативное внесение изменений в проектную документацию или результаты инженерных изысканий осуществляется застройщиком только в рамках замечаний, направленных экспертной организацией

<Письмо> Минстроя России от 21.02.2020 N 5991-ОД/08 <О проведении экспертизы проектной документации>

Сообщается, в частности, что в рамках оперативного внесения изменений застройщик вносит изменения в проектную документацию по указанию экспертной организации. В случае если застройщик будет вносить изменения в проектную документацию без согласования с экспертной организацией, это может привести к невозможности завершения оказания услуги в установленный

законом срок. В случае если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе государственной экспертизы, экспертная организация вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении договора.

12. Депутаты предлагают усилить банковский контроль за использованием средств компенсационного фонда проектировщиков, изыскателей и строителей

Проект Федерального закона N 909970-7 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации"

Законопроектом, в частности:

предусматривается, что состав документов, необходимых для проведения операций по специальному банковскому счету, на котором размещаются средства компенсационного фонда, устанавливается Правительством РФ по согласованию с Банком России;

устанавливается обязанность кредитной организации отказывать в выполнении распоряжения владельца специального счета о совершении соответствующей операции по счету, в подтверждение которой не представлены необходимые документы;

предлагается установить срок (не позднее 1 рабочего дня) для уведомления Ростехнадзором кредитных организаций, в которых открыт специальный счет в целях формирования компенсационного фонда, об исключении сведений о саморегулируемой организации из реестра СРО.