

**Обзор
изменений законодательства и нормотворческих инициатив
в строительной отрасли в марте 2021 года**

1. Утверждена Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели

Приказ Минстроя России от 24.12.2020 N 854/пр "Об утверждении Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели"

Методика устанавливает порядок определения сметной стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели, а также сметной стоимости работ по подготовке рабочей документации в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства.

Положения методики применяются при определении сметной стоимости работ по подготовке проектной и (или) рабочей документации, содержащих материалы в форме информационной модели на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории РФ, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме.

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

<Письмо> Минстроя России от 26.02.2021 N 7484-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I 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 22 января 2021 г. N 1886-ИФ/09, от 30 января 2021 года N 3290-ИФ/09, от 12 февраля 2021 г. N 5363-ИФ/09, от 24 февраля 2021 г. N 6799-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной

стоимости строительства в I 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.

3. Рассмотрены вопросы определения НМЦК при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности

<Письмо> Минстроя России от 11.12.2020 N 50565-ИТ/09 <О некоторых вопросах, связанных с применением законодательства о закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в сфере градостроительной деятельности>

Сообщается, в частности, что индексы фактической инфляции применяются для учета инфляционных процессов от даты утверждения проектной документации (уровня цен утверждения проектной документации) до даты определения НМЦК, а индексы прогнозной инфляции соответственно применяются для учета инфляционных процессов от даты определения НМЦК на период исполнения контракта.

Если при определении НМЦК методом сопоставимых рыночных цен участник закупки представил предложение по цене работ в уровне цен периода исполнения контракта (с учетом затрат, необходимых для выполнения работ в срок, установленный заказчиком), то индекс прогнозной инфляции в таком случае не применяется.

4. Определено, в каком случае застройщик, технический заказчик, лицо, обеспечивающее или осуществляющее подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицо, ответственное за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечивают формирование и ведение информационной модели

Постановление Правительства РФ от 05.03.2021 N 331 "Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства"

Формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства обеспечиваются в случае, если договор о подготовке проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ, заключен после 1 января 2022 г., за исключением объектов капитального строительства, которые создаются в интересах обороны и безопасности государства.

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

<Письмо> Минстроя России от 11.03.2021 N 9351-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости

строительства в I 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 22 января 2021 г. N 1886-ИФ/09, от 30 января 2021 года N 3290-ИФ/09, от 12 февраля 2021 г. N 5363-ИФ/09, от 24 февраля 2021 г. N 6799-ИФ/09, от 26 февраля 2021 г. N 7484-ИФ/09, от 4 марта 2021 г. N 8282-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I 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.

6. Скорректированы условия предоставления займов членам СРО в сфере строительства

Постановление Правительства РФ от 20.03.2021 N 423 "О внесении изменений в Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам"

Дополнен перечень направлений, в целях которых могут предоставляться займы членам СРО.

Так, в частности, займ теперь может быть предоставлен также на уплату в отношении работников члена СРО НДФЛ и страховых взносов; уплату обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора подряда; приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства.

Отдельные уточнения коснулись также требований к членам саморегулируемой организации, при соответствии которым может предоставляться займ.

Предусмотрено, в частности, что член саморегулируемой организации не должен иметь задолженности по выплате заработной платы по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа (ранее - на 1 апреля 2020).

7. Минстрой России подготовил поправки в закон о контрактной системе, направленные на поддержку строительной отрасли в условиях повышения цен

<Информация> Минстроя России от 25.03.2021 "Минстрой России разработал проект Федерального закона "О внесении изменения в Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (Закон N 44-ФЗ)"

Поправки распространяются на госконтракты, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу

объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.

Предлагается установить новые основания для изменения существенных условий цены контракта, которые позволят заказчику изменить цену контрактов, заключенных на срок не менее одного года, без необходимости заключения нового контракта. В частности, к таким основаниям добавлены случаи, когда в период исполнения контракта произошло существенное изменение стоимости одной и более позиций ценообразующих строительных ресурсов, приведшее к изменению общей стоимости выполнения работ более чем на 5%, и исполнение указанного контракта по независящим от сторон контракта обстоятельствам без изменения его условий невозможно.

У заказчика должно появиться право на внесение изменений в условия договора в связи с изменением цены на строительную продукцию, которое будет являться существенным обстоятельством. В настоящее время таких прав для заказчика законодательством не установлено. Обоснования таких изменений будут представляться заказчиком в письменной форме. Порядок расчета и предоставления обоснований предлагается утверждать Правительством РФ.

Изменения стоимости контракта будут осуществляться как при существенном росте стоимости ценообразующих строительных материалов и оборудования, так и при снижении их стоимости.

8. Разъяснены особенности применения перечня стандартов и сводов правил, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

<Информация> ФАУ "ФЦЦС" "Разъяснения к Перечню документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

Сообщается, что применение документов, включенных в перечень, является достаточным условием соблюдения требований соответствующих технических регламентов.

Неприменение стандартов или сводов правил, включенных в перечень, не может оцениваться как несоблюдение требований технических регламентов.

В этом случае согласно части 6 статьи 15 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" соответствие проектных значений и характеристик здания или сооружения требованиям безопасности, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы одним или несколькими способами из следующих способов:

результаты исследований;

расчеты и (или) испытания, выполненные по сертифицированным или апробированным иным способом методикам;

моделирование сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, в том числе при неблагоприятном

сочетании опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий;

оценка риска возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий.

Добровольность применения предоставляет возможность использования других правил, не противоречащих требованиям Федерального закона от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Для обеспечения соответствия объектов требованиям пожарной безопасности должны применяться документы в области стандартизации, включенные в перечень, с соблюдением положений Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

9. Даны разъяснения по сроку действия градостроительного плана земельного участка, на основании которого была подготовлена проектная документация

<Письмо> ФАУ "Главгосэкспертиза России" от 28.01.2021 N 08-05-1/938-НБ <О сроке действия нормативных документов>

Сообщено, в частности, что согласно части 5.2 статьи 49 ГрК РФ, при проведении экспертизы проектной документации объекта капитального строительства осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 статьи 49 ГрК РФ и действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка (далее - ГПЗУ), на основании которого была подготовлена такая проектная документация, при условии, что с указанной даты прошло не более полутора лет (в отношении линейного объекта - на дату утверждения проекта планировки территории (далее - ППТ)). В случае, если с даты выдачи ГПЗУ или даты утверждения ППТ прошло более полутора лет, при проведении экспертизы проектной документации осуществляется оценка ее соответствия требованиям, действовавшим на дату поступления проектной документации на экспертизу, аналогичное правило действует при проведении экспертизы проектной документации линейного объекта, для строительства, реконструкции которого не требуется подготовка ППТ.

С учетом требований, установленных Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. N 440 "О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году", в случае если полуторогодовой срок с даты выдачи ГПЗУ или с даты утверждения ППТ истекает в период с 7 апреля 2020 г. по 1 января 2021 г., то применение указанных документов в целях определения даты оценки проектной документации продлевается еще на один год. Таким образом оценка проектной документации в случае представления таких ГПЗУ или ППТ осуществляется на соответствие требованиям технических регламентов, действовавшим на дату выдачи ГПЗУ или на дату утверждения ППТ, при условии, что с даты выдачи ГПЗУ или с даты утверждения ППТ прошло не более 2,5 лет.

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

<Письмо> Минстроя России от 27.03.2021 N 12241-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости

строительства в I 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 22 января 2021 г. N 1886-ИФ/09, от 30 января 2021 года N 3290-ИФ/09, от 12 февраля 2021 г. N 5363-ИФ/09, от 24 февраля 2021 г. N 6799-ИФ/09, от 26 февраля 2021 г. N 7484-ИФ/09, от 4 марта 2021 г. N 8282-ИФ/09, от 11 марта 2021 г. N 9351-ИФ/09, от 19 марта 2021 г. N 10706-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I 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.