

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

1. Актуализирована форма документа, подтверждающего строительство или реконструкцию объекта ИЖС, в результате которых общая площадь жилого помещения увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством

Приказ Минстроя России от 08.06.2021 N 362/пр "Об утверждении формы документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации" (Зарегистрировано в Минюсте России 30.08.2021 N 64801)

Форма утверждена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.11.2010 N 937 "О внесении изменений в Правила направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий".

Признан не подлежащим применению Приказ Минрегиона России от 17.06.2011 N 286, регулирующий аналогичные правоотношения.

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

<Письмо> Минстроя России от 31.08.2021 N 36820-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительного-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"

В дополнение к письмам от 2 августа 2021 года N 31891-ИФ/09, от 9 августа 2021 года N 33267-ИФ/09, от 17 августа 2021 года N 34475-ИФ/09, от 20 августа 2021 года N 35422-ИФ/09, от 24 августа 2021 г. N 35822-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, включая строительного-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. Градостроительную и экологическую экспертизу планируют объединить в «одном окне»

На портале проектов нормативных правовых актов размещен проект Постановления Правительства РФ «Об утверждении порядка представления проектной документации для проведения государственной экспертизы одновременно с государственной экологической экспертизой».

Законом 275-ФЗ от 01.07.2021 в ст. 49 Градостроительный кодекс РФ была введена ч. 6.4, согласно которой Правительство РФ вправе установить порядок проведения экспертизы проектной документации, государственной историко-культурной экспертизы, а также государственной экологической экспертизы по принципу «одного окна», в соответствии с чем проведение указанных экспертиз осуществляется на основании однократного обращения заявителя, а взаимодействие между органами, организациями, уполномоченными на проведение указанных экспертиз, осуществляется без участия заявителя.

Проектом Постановления предлагается утвердить «Порядок представления проектной документации для проведения государственной экспертизы одновременно с государственной экологической экспертизой» (Порядок).

Согласно разработанному Порядку, проведение государственной экспертизы одновременно с государственной экологической экспертизой осуществляется при условии направления заявления в ФАУ «Главгосэкспертиза России» по принципу «одного окна».

Заявление о проведении экспертиз, а также прилагаемые к нему проектная документация и материалы направляются в электронной форме с использованием личного кабинета в АИС «Главгосэкспертиза».

Требования к формату документов, представляемых в электронной форме, утверждаются Минстроем России.

ФАУ «Главгосэкспертиза России» в течение одного рабочего дня после регистрации заявления передает в автоматизированную информационную систему Росприроднадзора представленную проектную документацию и материалы в целях проведения государственной экологической экспертизы. Проведение государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы осуществляется в порядке, установленном Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и Положением о проведении государственной экологической экспертизы соответственно с учетом следующих особенностей:

- срок проведения проверки поступивших на государственную экспертизу документов, проверки комплектности поступивших документов, срок направления проекта договора с расчетом размера платы за проведение государственной экспертизы одновременно с государственной экологической экспертизой либо мотивированного отказа в принятии документов, решения об оставлении их без рассмотрения не должен превышать 10 рабочих дней;
- дата начала для проведения экспертиз является общей и определяется в соответствии с договором, заключаемым между заявителем и ФАУ «Главгосэкспертиза России», но не ранее внесения платы по договорам в полном объеме;

- выявление недостатков при проведении проверки поступивших на государственную экспертизу проектной документации и материалов, некомплектности поступивших на государственную экологическую экспертизу проектной документации и материалов, а равно и выявление иных препятствий для принятия проектной документации и материалов для проведения государственной экспертизы или государственной экологической экспертизы является основанием для отказа в принятии указанных документов и возврата заявления.

Уведомления об отказе в принятии проектной документации и материалов, об оставлении без рассмотрения и возврате заявления, о возможности принятия проектной документации и материалов для проведения государственной экспертизы и государственной экологической экспертиз, о поступлении платы либо об отсутствии оплаты государственной экспертизы и (или) государственной экологической экспертизы, о начале проведения государственной экспертизы и (или) государственной экологической экспертизы направляется ФАУ «Главгосэкспертиза России» и Росприроднадзор с использованием специализированного программного обеспечения.

В случае принятия Постановления оно вступит в силу с 01.03.2022 и будет действовать до 01.03.2028.

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

<Письмо> Минстроя России от 07.09.2021 N 38115-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, от 24 августа 2021 г. N 35822-ИФ/09, от 31 августа 2021 г. N 36820-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.

5. Предлагается устранить правовую неопределенность, возникающую при отнесении здания к многоквартирному дому или дому блокированной застройки, определяя, что дом блокированной застройки является видом жилого дома

Проект Федерального закона N 1246345-7 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Соответствующие изменения вносятся, в частности, в Жилищный кодекс РФ, в Градостроительный кодекс РФ, в Земельный кодекс РФ, а также в ряд федеральных законов.

Согласно пояснительной записке законопроектом снимается вопрос включения жилых домов блокированной застройки в региональную программу по проведению капитального ремонта, поскольку в соответствии с жилищным законодательством жилые дома не подлежат включению в нее.

Переходными положениями законопроекта предусмотрено, что блок (жилой дом), соответствующий признакам дома блокированной застройки, введенный в эксплуатацию на день вступления в силу законопроекта, будет признаваться домом блокированной застройки.

Вступление в силу вносимых изменений предполагается с 1 марта 2022 г.

6. Рассмотрен вопрос об определении сметной стоимости работ

<Письмо> ФАУ "Главгосэкспертиза России" от 27.08.2021 N 01-01-17/13107-СЛ <Об определении сметной стоимости работ>

Сообщается, что определение сметной стоимости строительства на этапе архитектурно-строительного проектирования по объектам, финансируемым в порядке, установленном частью 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ, осуществляется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, и сметных цен строительных ресурсов.

Разъяснен порядок применения коэффициентов, указанных в методиках, утвержденных приказами Минстроя России от 21.12.2020 N 812/пр, от 11.12.2020 N 774/пр, от 04.08.2020 N 421/пр.

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

<Письмо> Минстроя России от 10.09.2021 N 38891-ИФ/09 "Об индексах изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года" (вместе с "Индексами изменения сметной стоимости строительного-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2021 года", "Индексами изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2021 года", "Индексами изменения сметной стоимости строительного-монтажных работ по объектам строительства "Автомобильные дороги" и "Искусственные дорожные сооружения", определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок на III квартал 2021 года")

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, от 24 августа 2021 г. N 35822-ИФ/09, от 31 августа 2021 г. N 36820-ИФ/09,

от 7 сентября 2021 г. N 38115-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.

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

Письмо Минстроя России от 20.09.2021 N 40123-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, от 24 августа 2021 г. N 35822-ИФ/09, от 31 августа 2021 г. N 36820-ИФ/09, от 7 сентября 2021 г. N 38115-ИФ/09, от 10 сентября 2021 г. N 38891-ИФ/09, от 14 сентября 2021 г. N 39177-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.