

**Обзор
изменений законодательства и нормотворческих инициатив
в строительной отрасли, в марте 2017 года**

1. С 1 февраля 2017 года применяется методика определения сметных цен на материальные ресурсы и цен услуг на перевозку грузов для строительства всеми видами транспорта

[Приказ Минстроя России от 20.12.2016 N 1001/пр "Об утверждении Методики определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку грузов для строительства"](#)

Сметные цены и цены услуг, разрабатываемые в соответствии с данной методикой, применяются в обязательном порядке при определении сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, 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, осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, либо средств собственников помещений в многоквартирном доме и в иных случаях, установленных законодательством РФ.

2. С 1 февраля 2017 года введена в действие методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов

[Приказ Минстроя России от 20.12.2016 N 999/пр "Об утверждении Методики определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов"](#)

Методика предназначена для определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов отечественного и зарубежного производства: машин, автотранспортных средств, механизированного инструмента, механизмов.

Сметные цены, разрабатываемые в соответствии с настоящей методикой, применяются в обязательном порядке при определении сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, 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, осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного

специализированного потребительского кооператива, либо средств собственников помещений в многоквартирном доме и в иных случаях, установленных законодательством РФ.

3. Минстрой России прислал разъяснения по предоставлению копии реестра выданных заключений

В соответствии с письмом Минстроя России № 4094-ММ/08 от 10.02.2017 г. органами государственной экспертизы субъектов РФ должна была передаваться в ФАУ "Главгосэкспертиза России" копия реестра выданных заключений государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и отчетность об осуществлении переданных полномочий по форме согласно приложению к указанному письму Минстроя России.

АЭСП своим письмом от 27 февраля 2017 г. № АЭ-01-17/09 на имя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации М.А. Меня отметила, что форма, структура, состав и количество запрашиваемых сведений, значительно отличаются от формы отчетности об осуществлении переданных полномочий, а также сведений, размещаемых в реестре заключений и отражаемых в заключениях по результатам проведения экспертизы, которые были ранее установлены нормативными актами Росстроя и Минрегиона России.

Своим письмом № 7004-ХМ/08 от 07.03.2017 г. Минстрой России разъяснил, что сведения по форме, приложенной к письму № 4094-ММ/08 от 10.02.2017 г., надо представить только за 2016 год. Сведения за предыдущие периоды осуществления полномочий предоставляются в электронной форме (подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью руководителем экспертной организации) в соответствии с ранее установленным Порядком (п.40 ПП РФ № 145 от 5 марта 2007 г.).

Сервис сбора отчетности об осуществлении переданных полномочий за 2016 год создан на сайте ФАУ "Главгосэкспертиза" (<https://gge.ru/iac/>). Учетную запись для доступа к указанному сервису ФАУ "Главгосэкспертиза России" направляет в экспертные организации субъектов РФ официальным письмом.

4. С 1 февраля 2017 года введена в действие Методика определения сметных цен на затраты труда в строительстве

[Приказ Минстроя России от 20.12.2016 N 1000/пр "Об утверждении Методики определения сметных цен на затраты труда в строительстве"](#)

Сметные цены на затраты труда в строительстве, определяемые в соответствии с Методикой, применяются в обязательном порядке при определении сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ, 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, осуществляемого за счет средств регионального оператора, ТСЖ, ЖСК, жилищного кооператива или иного

специализированного потребительского кооператива, либо средств собственников помещений в многоквартирном доме и в иных случаях, установленных законодательством.

Сметные цены на предназначены для разработки и актуализации нормативов цены строительства и нормативов цены конструктивных решений в соответствующем уровне цен, составления сметной документации, разработки индексов изменения сметной стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ. Сметные цены формируются в территориальном разрезе для каждого субъекта РФ и разрабатываются ежегодно.

5. Установлен дополнительный перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта подготовка документации по планировке территории не требуется

[Постановление Правительства РФ от 07.03.2017 N 269 "Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории"](#)

Пунктом 5 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса, вступающим в силу с 1 июля 2017 года, установлено, что подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной, в том числе если планируются строительство, реконструкция линейного объекта. При этом если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов, подготовка документации по планировке территории не требуется. Также указано, что Правительством РФ могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

Постановлением к таким случаям отнесены, в частности:

строительство, реконструкция линейных объектов, обеспечивающих подключение объектов капитального строительства к существующим электрическим сетям, сетям инженерно-технического обеспечения, при условии, что такое подключение не требует строительства или реконструкции существующих электросетей, сетей инженерно-технического обеспечения и линейные объекты удовлетворяют требованиям, указанным в Постановлении;

строительство, реконструкция объекта, входящего в состав существующего линейного объекта, при условии, что такое строительство, реконструкция осуществляются в полосе отвода существующего линейного объекта и не изменяют границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в связи с размещением существующего линейного объекта, и что общая площадь указанного объекта не превышает 500 кв. м, высота не превышает 12 метров, количество этажей не превышает двух;

строительство, реконструкция электросетей, сетей связи, сетей инженерно-технического обеспечения, размещение которых осуществляется внутри одного квартала, одного микрорайона.

Постановление вступает в силу с 1 июля 2017 года.

6. Минстрой России информирует о рекомендуемой величине прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2017 года

[Письмо Минстроя России от 20.03.2017 N 8802-ХМ/09 <Об индексах изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ, индексах изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ и иных индексах на I квартал 2017 года>](#)

Прогнозные индексы разработаны, в частности, в соответствии с методикой, утвержденной Приказом Министерства регионального развития РФ от 20 августа 2009 года N 355, данными по ценообразованию в строительстве за IV квартал 2016 года с учетом прогнозного показателя инфляции.

7. С 1 июля 2017 года начнут действовать новые ГОСТы по кровлям

В рамках программы национальной стандартизации подведомственным Минстрою России ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» разработаны и с 1 июля вступят в действие четыре новых национальных стандарта по кровельным полимерным материалам. Они регламентируют технические характеристики материалов, методы определения стойкости к воздействию битума, града и озона. Документы прошли экспертизу Технического комитета 465 «Строительство» и зарегистрированы в Росстандарте.

Появление принципиально новых кровельных материалов, и в связи с этим, новых кровельных конструкций, способствует развитию методов оценки их работоспособности. Разработка стандартов ГОСТ Р «Материалы кровельные и гидроизоляционные гибкие полимерные (термопластичные и эластомерные). Метод определения стойкости к воздействию озона», «Материалы кровельные и гидроизоляционные гибкие полимерные (термопластичные и эластомерные). Общие технические условия», «Материалы кровельные и гидроизоляционные гибкие полимерные (термопластичные и эластомерные). Метод определения стойкости к воздействию битума», «Материалы кровельные и гидроизоляционные гибкие битумосодержащие и полимерные (термопластичные и эластомерные). Метод определения стойкости к воздействию града» позволяет устранить существующее отставание национальной системы стандартизации на кровельные и гидроизоляционные материалы от работ, проводимых Европейским комитетом по стандартизации.

С появлением новых технологий, материалов и видов применения материалов возникла необходимость в новых методах испытаний, характеризующих поведение кровельных гидроизоляционных материалов при работе в различных условиях. Метод определения стойкости кровельного материала к воздействию, в

частности, града позволяет оценить способность материала выдерживать механические нагрузки, что поможет при проектировании зданий, находящихся в климатических зонах с часто возникающими подобными явлениями, выбрать подходящие для этих зон материалы.

При разработке документов учтены замечания и предложения экспертов, организация – разработчик стандарта: Национальный кровельный союз.

8. Пакет изменений в законодательство о долевом строительстве одобрен Правительством России и внесен в Госдуму РФ

Правительство России рассмотрело и одобрило пакет изменений в законодательство о долевом строительстве, который обеспечит деятельность государственного компенсационного фонда долевого строительства. Законопроект внесен в Госдуму Российской Федерации. Об этом 23 марта сообщил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень по итогам заседания Правительства России.

Законопроект устанавливает обязательность уплаты застройщиками взносов в компенсационный фонд до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (ДДУ) и при этом устраняет дублирование обязательных платежей застройщиков, а именно исключает обязанность застройщиков по страхованию своей ответственности по ДДУ как через общество взаимного страхования, так и через поручительство банка.

Фонд будет оказывать содействие в завершении строительства домов в случае банкротства застройщиков и исполнять обязательств по передаче жилых помещений в указанных домах участникам долевого строительства.

Также документ предусматривает установление порядка определения размера обязательных взносов (отчислений) застройщиков в компенсационный фонд и их предельный размер.

Проект закона регулирует порядок использования средств компенсационного фонда и правила инвестирования временно свободных средств фонда.

Кроме того, в документе прописан механизм регистрации ДДУ только после подтверждения уплаты взноса путем взаимодействия Фонда с органами регистрации прав через систему межведомственного электронного взаимодействия, а также механизм возврата застройщику уплаченных взносов в случае отказа в государственной регистрации договора или отказа сторон от заключения сделки.

Законопроект определяет порядок выплаты возмещения участникам долевого строительства по договорам, по которым взносы в компенсационный фонд уплачены до принятия закона.

Проект закона также предполагает ведение единого реестра застройщиков и объектов долевого строительства, в том числе в отношении которых уплачены взносы в компенсационный фонд.

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» разработан Минстроем России с целью реализации поручений Президента России по итогам заседания Госсовета по строительству, прошедшего в мае 2016 года.

Законопроект предусматривает внесение изменений в Закон о долевом строительстве, Закон о банкротстве, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Закон о государственной регистрации недвижимости и иные федеральные законы.

9. Главгосэкспертиза России будет наделена правом признания проектной документации модифицированной

Подведомственное Минстрою России ФАУ «Главгосэкспертиза России» будет наделено правом признания проектной документации модифицированной. Такое предложение члены Наблюдательного совета Главгосэкспертизы России обсудили на заседании, которое прошло 28 марта в Минстрое России под председательством Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаила Меня.

Наблюдательному совету был представлен проект изменений устава организации, в котором предлагается дополнить документ правом проверки проектной документации в целях признания ее модифицированной. Модифицированной проектной документацией признается проектная документация, в которую после получения положительного заключения экспертизы были внесены изменения, не затрагивающие конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства.

Также устав организации предлагается дополнить такими видами деятельности, как создание, эксплуатация и ведение Единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и реестра заключений о достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий. Кроме того, отмечена необходимость скорректировать в уставе положения, регулирующие основные виды деятельности в сфере сметного нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, и закрепить за Главгосэкспертизой России право разработки и актуализации сметных нормативов, расценок и цен, укрупненных нормативов цены строительства и укрупненных нормативов цены конструктивных решений.

Глава Минстроя России Михаил Мень подчеркнул, что поправки сформируют условия для реализации требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказа Минстроя России, которым на Главгосэкспертизу были возложены функции по ведению единого государственного реестра заключений, а также создадут правовые основания для работы в сфере сметного нормирования и ценообразования. «Создание ЕГРЗ, разработка Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, согласованная работа институтов государственной экспертизы и ценообразования и сметного нормирования в рамках Главгосэкспертизы России заложат основу для обеспечения эффективности капитальных вложений, реформирования системы ценообразования и при этом гарантируют качество

работ и безопасность зданий и сооружений», - подчеркнул министр Михаил Мень.

Руководитель "Главгосэкспертизы России" Игорь Манылов также рассказал членам Наблюдательного совета и о том, что по сравнению с 2015 годом зафиксировано снижение объемов инвестиций в объекты капитального строительства. «Если в 2015 году было выдано 6320 заключений, то в 2016 году - 5402, - сказал Игорь Манылов. – Исходя из общей экономической ситуации в последние годы, мы заранее прогнозировали подобное снижение, так как происходящее в отрасли дает отложенное воздействие на работу органов государственной экспертизы. При этом государственное задание в 2016 году Главгосэкспертиза России выполнила». В 2016 году наибольшее количество проектной документации было рассмотрено по объектам нефтегазодобывающего и нефтегазоперерабатывающего комплексов – 32,4 % от общего количества рассмотренной документации, транспортным объектам – 27 %, а также по объектам водного и коммунального хозяйства – 11,2 %.

Члены Наблюдательного совета единогласно одобрили отчет о результатах деятельности "Главгосэкспертизы России" в 2016 году и предлагаемые изменения в ее устав. На заседании была утверждена годовая бухгалтерская отчетность, в том числе по итогам исполнения плана финансово-хозяйственной деятельности учреждения за 2016 год.