

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

1.Обновлена процедура подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решениям федеральных органов исполнительной власти

Постановление Правительства РФ от 26.07.2017 N 884 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации"

Правила подготовки документации по планировке территории актуализированы в связи с принятием Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

Минстрой России уполномочен на принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки указанной документации, утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального значения, и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2-х и более субъектов РФ, в том числе на территории ЗАТО, границы которого не совпадают с границами субъектов РФ (за исключением отдельных случаев).

Согласно утвержденным Правилам, в частности, в целях принятия решения о подготовке документации по планировке территории инициатор направляет в уполномоченный орган заявление о подготовке документации по планировке территории вместе с проектом задания на разработку документации по планировке территории, а также проектом задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации, если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 (в случае отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий направляется пояснительная записка, содержащая обоснование отсутствия такой необходимости).

Аналогичное Постановление Правительства РФ от 15.02.2011 N 77 признано утратившим силу.

2.Правила технологического присоединения объектов капитального строительства к сетям газоснабжения унифицированы с правилами технологического присоединения к иным сетям инженерно-технического обеспечения

Постановление Правительства РФ от 02.08.2017 N 924 "О внесении изменений в Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения"

Постановлением, в частности:

с 22 до 20 дней сокращается срок направления заявителю технических условий для присоединения к сетям газоснабжения;

обязанность по направлению обращения в газотранспортную и газораспределительную организации об определении технической возможности подключения заявителя с максимальным часовым расходом газа свыше 300 куб. метров перенесена с заявителя на исполнителя;

устанавливается новый порядок рассмотрения исполнителем заявки о подключении (технологическом присоединении) заявителя к сетям газоснабжения;

срок направления заявителю подписанного исполнителем проекта договора о технологическом подключении изменяется с 30 дней на 20 рабочих дней со дня предоставления заявителем заявки с приложением необходимых документов;

сокращаются сроки совершения ряда иных процедур, в частности: срока подписания заявителем направленного ему проекта договора, срока направления заявителем мотивированного отказа от подписания договора с приложением протокола разногласий, срок аннулирования заявки при неполучении ответа на направленный проект договора, срок направления ответа исполнителя на представленный протокол разногласий;

уточняется состав и содержание документов, подписываемых исполнителем и заявителем после проведения мероприятий по технологическому присоединению.

Постановление вступает в силу по истечении 2 месяцев со дня его официального опубликования.

3.При госзакупке работ по созданию проектно-сметной документации надо требовать выписку из реестра СРО

Такое мнение высказало Новосибирское УФАС.

Вместо выписки заказчик может потребовать ее копию. Если в аукционной документации нет таких требований, это может быть признано нарушением. Штраф для должностного лица в таком случае составит 3 тыс. руб.

Полагаем, аналогичное требование заказчик должен установить и при закупке работ по капремонту, если НМЦК выше 3 млн руб.

Документ: Решение Новосибирского УФАС России от 13.07.2017 N 08-01-279

4. Вступил в силу Приказ Минстроя России, уточняющий порядок аттестации экспертов в сфере проектирования и изысканий

Вступил в силу приказ Минстроя России, утверждающий перечень направлений деятельности экспертов, по которым претенденты могут получить право подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Данный приказ уточняет норму Градостроительного кодекса, в соответствии с которой подготовку заключений экспертизы проектной документации или результатов инженерных изысканий вправе осуществлять физические лица, аттестованные по направлению деятельности эксперта, указанному в квалификационном аттестате. Теперь все направления деятельности экспертов утверждены и оформлены в виде таблицы, в которой содержатся наименование и содержание направления деятельности эксперта.

В перечне предусмотрены направления деятельности, относящиеся к различным видам объектов капитального строительства. Эти направления являются обязательными при проведении экспертной оценки технологических решений по соответствующим объектам, а также экспертной оценки конструктивных решений, учитывающих специфические особенности проектирования таких объектов. Теперь эксперт, должен будет получать аттестаты по каждому направлению деятельности.

По экспертизе обычных объектов капитального строительства утверждено 4 направления деятельности экспертов в области экспертизы результатов инженерных изысканий и 17 направлений деятельности экспертов в области экспертизы проектной документации.

Лица, аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по ранее действующим правилам, вправе осуществлять подготовку заключений по направлениям деятельности эксперта, указанным в квалификационном аттестате до истечения действия такого аттестата. По окончании срока действия ранее выданных аттестатов такие лица подлежат аттестации в соответствии с новым перечнем.

Справочно:

В 2016 году было рассмотрено 3256 заявлений, а аттестовано и переаттестовано 1266 человек. По состоянию на 2 квартал 2017 года аттестацию и переаттестацию прошли 1242 из 2427 человек.

С конца 2016 года Минстрой России перевел государственную услугу по аттестации и переаттестации экспертов в электронный вид и теперь заявку можно подать через сайт госуслуг.

5.Стартует первый в стране конкурс «Лучший по профессии в области ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности». Об этом 9 августа сообщил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень сообщил журналистам в рамках праздничных мероприятий, посвященных Дню строителя.

Конкурс организован Минстроем России при поддержке НОСТРОЙ и НОПРИЗ с целью повышения профессионального мастерства специалистов, а также популяризации и повышения престижа профессий работников в области ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности

Сметное нормирование и ценообразование в строительстве это многоплановый, динамичный процесс, который изменяется вслед за изменением законодательных и правовых основ, экономическим развитием государства и является важнейшим элементом экономических взаимоотношений всех участников инвестиционной деятельности.

Конкурс пройдет с 15 августа по 15 ноября 2017 года по пяти номинациям:

«Лучший специалист по направлению – разработка сметных норм при проектировании и строительстве»;

«Лучший специалист по направлению – расчет сметной стоимости строительства»;

«Лучший специалист по направлению – расчет сметной стоимости проектных работ»;

«Лучший специалист по направлению – расчет стоимости инженерных изысканий при проектировании и строительстве»;

«Лучший молодой специалист в области ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности».

Конкурсанты, занявшие первое, второе и третье места по каждой из номинаций, получают дипломы Министерства первой, второй и третьей степени соответственно и вознаграждение от партнеров Конкурса.

Информация о проведении Конкурса и порядок его проведения будут размещены на официальном сайте Минстроя России.

6. Определен перечень документов, необходимых для включения объектов в реестр проектов повторного использования

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации разъясняет, какие документы необходимы для включения проектов в реестр проектов экономически эффективной проектной документации повторного использования. В настоящее время реестр проектов формируется и размещается на сайте Минстроя России, с начала 2018 года сведения о такой документации будут включаться в Единый государственный реестр заключений (ЕГРЗ).

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 389 (от 31.03.2017 г.) для включения проектов в реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования необходим следующий перечень документов:

- 1) Проектная документации объектов. *(Гражданский кодекс РФ, пункт 2 статьи 48).*
- 2) Положительное заключение государственной экспертизы. *(Приказ Минстроя России от 09 декабря 2015 г. № 887/пр «Об утверждении требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»).*
- 3) Положительное заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства. *(Приказ Минстроя России от 29 марта 2017 г. № 655/пр «Об утверждении формы заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и порядка оформления заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»).*
- 4) Документ, подтверждающий передачу исключительного права на проектную документацию повторного использования либо права на ее многократное использование (в том числе для подготовки на ее основе проектной документации) Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. *(Гражданский кодекс РФ ч.4. Распоряжение исключительным правом. Статья 1233).*
- 5) Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего и (или) представившего сведения и документы, подтверждающие достоверность сведений, в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, на совершение таких действий от имени заказчика (за исключением случаев выполнения указанных действий непосредственно заказчиком). *(Например, доверенность, устав, выписка из Единого реестра юридических лиц; протокол (решение) общего собрания участников (акционеров, пайщиков и т.п.); договор о*

передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему; приказ (постановление) о назначении на должность; определение (решение) суда; устав (положение); выписка из Единого реестра индивидуальных предпринимателей и Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуального предпринимателя).

б) Сведения и подтверждающие документы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. (Федеральный закон от 06 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

7.<Приказ Минстроя России от 12 мая 2017 г. № 783/пр <Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства>

25 августа в Минюсте зарегистрирован приказ Минстроя РФ от 12 мая 2017 г. № 783/пр. С принятием данного документа утрачивает силу приказ Минстроя России от 21 ноября 2014 года № 728/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий». Приказ № 783/пр опубликован 25 августа 2017 г. и вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

8.<Письмо> Минстроя России от 11.08.2017 N 28632-ЕС/09 <Об определении сметной стоимости объектов капитального строительства>

Сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемых, в частности, с привлечением бюджетных средств, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, а также, в частности, средств ТСЖ, ЖСК или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов. Обязательной также является проверка достоверности определения сметной стоимости, в том числе в целях

установления ее соответствия сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов.

Согласно статьи 3 Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации..." сметные нормативы, расценки, цены, методические и другие документы в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, которые включены в федеральный реестр сметных нормативов до 30 сентября 2017 г. или которые утверждены органами исполнительной власти субъектов РФ в порядке, установленном до 3 июля 2016 г., применяются до даты, по состоянию на которую обеспечивается одновременное выполнение следующих условий:

включение сведений о соответствующих сметных нормативах в федеральный реестр сметных нормативов;

введение в действие указанных сметных нормативов;

размещение в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве сметных цен строительных ресурсов.

Сметные цены строительных ресурсов, определенные Минстроем России по результатам мониторинга цен, подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве с 15 декабря 2017 года.