

Обзор изменений законодательства и нормотворческих инициатив в строительной отрасли в январе 2022 года

1. Утвержден перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору

Приказ Минстроя России от 21.12.2021 N 979/пр "Об утверждении перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору" (Зарегистрировано в Минюсте России 29.12.2021 N 66672)

Таковыми индикаторами являются:

наличие на земельном участке, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, работающей строительной техники для производства сваебойных, свайных работ, работающей стационарной техники для изготовления и применения бетонных смесей при отсутствии направленного застройщиком или техническим заказчиком извещения о начале работ;

непоступление от застройщика или технического заказчика в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление федерального государственного строительного надзора, извещения о начале работ в течение 90 календарных дней со дня получения копии разрешения на строительство;

получение от застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, извещения об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного программой проверок, по причине прекращения или приостановления контролируемым лицом работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства на период более чем шесть месяцев с даты поступления указанного извещения.

2. Подписан закон о введении независимой оценки квалификации специалистов в сфере строительства

Федеральный закон от 30.12.2021 N 447-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Вводится независимая оценка квалификации специалиста, проводимая в соответствии с Федеральным законом "О независимой оценке квалификации". Она должна проводиться не реже одного раза в пять лет. Уточнены минимальные требования к указанным специалистам.

Совершенствуется порядок саморегулирования предпринимательской деятельности в сфере строительства. Предусматриваются нормы, устраняющие существующие пробелы в регулировании порядка формирования и использования компенсационных фондов СРО.

Кроме того, в частности, в Градостроительном кодексе РФ закреплен порядок отнесения объектов незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ, к незавершенным объектам капитального строительства, а также порядок признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых установлен иной срок вступления их в силу.

3. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по России на первое полугодие 2022 года установлен в размере 69261 рубля

Приказ Минстроя России от 17.12.2021 N 955/пр "О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2022 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2022 года" (Зарегистрировано в Минюсте России 30.12.2021 N 66737)

Утверждены показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам РФ на I квартал 2022 года, которые подлежат применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов РФ для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета.

4. С 1 марта 2022 г. вводится в действие актуализированный исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства

Постановление Правительства РФ от 25.12.2021 N 2490 "Об утверждении исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации"

Сводные предложения по внесению изменений в исчерпывающий перечень формируются Минстроем России по предложениям заинтересованных федеральных органов исполнительной власти. В случае если положения исчерпывающего перечня не соответствуют положениям федеральных законов и (или) принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов Правительства РФ, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти в связи с внесением в такие федеральные законы и акты изменений, до приведения исчерпывающего перечня в соответствие с такими изменениями применяются указанные федеральные законы и акты.

5. Закреплены понятия "многоквартирный дом", "дом блокированной застройки", "малоэтажный жилой комплекс"

Федеральный закон от 30.12.2021 N 476-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Устранена правовая неопределенность, возникающая при отнесении здания к многоквартирному дому или дому блокированной застройки, а также установлены особенности правового урегулирования отношений при строительстве индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

Определены условия договора участия в долевом строительстве, порядок раскрытия застройщиком информации, состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов и особенности его строительства, порядок передачи застройщиком объекта долевого строительства, особенности государственной регистрации права на земельный участок и расположенный на нем объект индивидуального жилищного строительства.

Настоящий федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2022 года, за исключением отдельных положений, для которых установлен иной срок вступления их в силу.

6. Утверждена методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации

Приказ Минстроя России от 01.10.2021 N 707/пр "Об утверждении Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации" (Зарегистрировано в Минюсте России 30.12.2021 N 66751)

Методика устанавливает порядок определения сметной стоимости работ по подготовке проектной и рабочей документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия на основании сметных нормативов на работы по подготовке проектной и рабочей документации - методик определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации, а также порядок разработки методик нормативных затрат на проектные работы.

7. Утверждены технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании при реконструкции и капитальном ремонте существующих линейных объектов

Постановление Правительства РФ от 31.12.2021 N 2608 "Об утверждении состава и содержания технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства, Правил их выдачи и досрочного прекращения их действия, а также Правил определения размера затрат на их подготовку, подлежащих возмещению правообладателю существующего линейного объекта" (вместе с "Правилами выдачи технических требований и условий, подлежащих обязательному

исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства, выдаваемых в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов, и досрочного прекращения их действия")

Постановление содержит также правила выдачи технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, и правила определения размера затрат на их подготовку, подлежащих возмещению правообладателю существующего линейного объекта.

Документ вступает в силу с 1 сентября 2022 года и действует в течение 6 лет.

8. Минстроем рекомендованы к временному применению формы сметы контракта и акта выполненных работ

<Письмо> Минстроя России от 30.12.2021 N 58202-СМ/09 <О рекомендуемых формах сметы контракта и акта выполненных работ>

Сообщается, что с 1 января 2022 года в соответствии с поправками в статью 94 Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", внесенными Федеральным законом от 2 июля 2021 года N 360-ФЗ вступает в силу обязанность заказчика с поставщиком (подрядчиком, исполнителем) формирования и подписания документов о приемке, оформляемых в ходе исполнения государственных и муниципальных контрактов, в электронной форме в единой информационной системе в сфере закупок (далее - ЕИС).

В рамках проводимой работы по внедрению электронного активирования строительных работ в ЕИС в сфере закупок разработана единая методология активирования строительных работ по укрупненным позициям сметы контракта и возможности утверждения формы акта о приемке выполненных работ.

Также подготовлены соответствующие изменения в Приказ от 14 января 2020 года N 9/пр "Об утверждении Типовых условий контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракта" в части дополнения в состав приложения формы акта, и в Приказ от 23 декабря 2019 года 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".

До утверждения указанных изменений рекомендуется использовать приведенные в приложении к настоящему письму формы сметы контракта и акта выполненных работ.

9. Минстрой России изложил позицию по вопросу о возможности подготовки технических заданий, заключения договоров на

изыскательские и проектные работы застройщиками, не являющимися членами СРО

<Письмо> Минстроя России от 08.11.2021 N 48434-СИ/02 <О возможности подготовки технических заданий, заключения договоров на изыскательские и проектные работы застройщиками, не являющимися членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства>

Проанализированы положения Градостроительного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ по указанному вопросу.

Рассмотрены вопросы об ответственности застройщика в случае причинения вреда вследствие разрушения, повреждения объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве, сносе такого объекта, а также об ответственности саморегулируемой организации за своего члена-застройщика.

10. Минстром России принято решение о формировании перечней специализированных строительных ресурсов

Приказ Минстроя России от 30.12.2021 N 1051/пр "О формировании перечней специализированных строительных ресурсов"

Предусмотрено формирование перечней специализированных строительных ресурсов: применяемых при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта автомобильных дорог и искусственных сооружений, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, объектов использования атомной энергии, электроэнергетики, ракетно-космической промышленности; объектов магистрального трубопроводного транспорта нефти и сооружений, участвующих в технологическом процессе транспорта нефти и нефтепродуктов.

Приказом реализованы положения Постановления Правительства РФ от 12.07.2021 N 1160 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. N 1452".

11. Минстром России предусмотрено формирование сводного перечня строительных ресурсов-представителей

Приказ Минстроя России от 30.12.2021 N 1050/пр "О формировании сводного перечня строительных ресурсов-представителей"

Это систематизированный перечень строительных ресурсов, используемых при строительстве различных видов объектов капитального строительства, сформированный Минстром России, размещенный в ФГИС ЦС и применяемый при определении индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов.

Приказом реализованы положения Постановления Правительства РФ от 12.07.2021 N 1160 "О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. N 1452".

12. Внесены дополнения в классификатор строительных ресурсов

Приказ Минстроя России от 30.12.2021 N 1059/пр "О внесении изменений в классификатор строительных ресурсов, сформированный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 марта 2017 г. N 597/пр"

Новые позиции включены, в частности, в следующие книги классификатора:

01. "Материалы для строительных и дорожных работ";
07. "Металлоконструкции строительные и их части из черных металлов";
14. "Материалы лакокрасочные, антикоррозийные, защитные и аналогичные покрытия, клеи";
20. "Материалы монтажные и электроустановочные, изделия и конструкции";
21. "Продукция кабельная";
23. "Трубы и трубопроводы, фасонные и соединительные части, фитинги металлические".

13. Установлена последовательность действий Минстроя России и подведомственного ему ФАУ "Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве" при разработке, утверждении, изменении и отмене сводов правил

Приказ Минстроя России от 26.11.2021 N 858/пр "Об утверждении Порядка разработки, утверждения, изменения и отмены сводов правил в сфере строительства в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации"

Разработка проектов сводов правил организуется в соответствии с планом, ежегодно утверждаемым министерством, в котором указываются наименования разрабатываемых проектов сводов правил, сроки разработки проектов сводов правил, источники финансирования их разработки, а также основной исполнитель за счет средств внебюджетных источников финансирования.

Приводится порядок подготовки, согласования и утверждения сводов правил, вносимых в них изменений, а также отмены.

14. Актуализирован порядок аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и/или экспертизы результатов инженерных изысканий

Постановление Правительства РФ от 21.01.2022 N 27 "О внесении изменений в Правила аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе продления срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий"

Так, сокращен перечень обязательных документов, которые необходимо направить в Минстрой России претенденту для прохождения аттестации через единый портал госуслуг - он включает в себя соответствующее заявление и согласие на обработку персональных данных.

Предусмотрено, что уведомления о допуске к аттестации (переаттестации) или об отказе в допуске к ней направляются претенденту Минстроем России посредством единого портала госуслуг.

Кроме этого, приказом уточнен порядок проведения аттестационной сессии в дистанционной форме и скорректирован порядок продления срока действия квалификационного аттестата.

Настоящее Постановление вступает в силу с 1 сентября 2022 года и действует до 1 сентября 2026 года.

15. Подготовлены методические рекомендации по разработке задания на проектирование

"Методические рекомендации по разработке задания на проектирование" (приложение к Приказу ФАУ "Главгосэкспертиза России" от 30.12.2021 N 357)

Задание на проектирование представляет собой документ, содержащий решения и мероприятия, необходимые для подготовки проектной документации в отношении конкретных видов объектов капитального строительства, их частей, а также исходно-разрешительную документацию, достаточную для подготовки проектной документации.

Подготовка задания на проектирование осуществляется застройщиком (техническим заказчиком) с учетом функционального назначения и характерных признаков объекта, планируемого к строительству (реконструкции).

16. Даны рекомендации по составлению заявителями справки с описанием изменений, внесенных в проектную документацию, при повторном проведении государственной экспертизы

"Рекомендации заявителям по составлению справки, представляемой в организацию по проведению государственной экспертизы при повторном проведении государственной экспертизы" (утв. ФАУ "Главгосэкспертиза России")

Определены сведения, которые должна содержать указанная справка, а также отмечено, что она должна быть подписана главным инженером проекта.

Справка вшивается в пояснительную записку со сквозной нумерацией страниц и представляется при подаче заявления о проведении повторной государственной экспертизы в организацию по проведению государственной экспертизы.

17. Для участников строительной отрасли разработан web-сервис "Витрина проектов ЕГРЗ" (<https://vitrina.gge.ru>)

<Письмо> Минстроя России от 20.01.2022 N 1564-ИФ/08 <О разработке и эксплуатации "Витрина проектов ЕГРЗ">

С помощью сервиса можно осуществлять быстрый поиск информации об объектах строительства для целей повторного использования проектной документации при новом строительстве, обоснования стоимости проекта и других целей.

В "Витрине проектов ЕГРЗ" размещена информация о наиболее востребованных группах объектов в сферах образования, здравоохранения, спорта, ЖКХ, охраны окружающей среды и пр., обеспечена возможность поиска по ряду характеристик,

таких как функциональное назначение, проектная мощность, регион, климатические условия и др.

В настоящее время сервис "Витрина проектов ЕГРЗ" находится в стадии опытной эксплуатации.

Для получения полного доступа к данным, консультаций по работе с сервисом можно обратиться в службу поддержки по телефону 8(495)625-95-95, доб. 2028.