

**Обзор
изменений законодательства и нормотворческих инициатив
в строительной отрасли в мае 2020 года**

1. Минстрой России дополнительно информирует о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года

<Письмо> Минстроя России от 07.05.2020 N 17354-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"

В дополнение к письмам от 6 мая 2020 г. N 17207-ИФ/09, от 7 мая 2020 г. 17329-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства, включая строительно-монтажные и пусконаладочные работы.

Указанные индексы разработаны в том числе с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Отмечается, что индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.

2. Минстрой России информирует о рекомендуемой величине прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года, включая строительно-монтажные, пусконаладочные, проектные и изыскательские работы

<Письмо> Минстроя России от 06.05.2020 N 17207-ИФ/09 "Об индексах изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года" (вместе с "Индексами изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2020 года", "Индексами изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ на II квартал 2020 года")

Индексы разработаны в том числе с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.

3. Минстрой России дополнительно информирует о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года

<Письмо> Минстроя России от 07.05.2020 N 17329-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года"

В дополнение к письму от 6 мая 2020 г. N 17207-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства.

Указанные индексы разработаны в том числе с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Отмечается, что индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.

4. Письмо Минстроя России от 28.04.2020 N 16326-ИТ/09 <О рассмотрении обращения>

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Ассоциации экспертиз строительных проектов от 23 апреля 2020 г. N АЭ-01-20/11 и в рамках компетенции сообщает.

Порядок расчета индексов изменения сметной стоимости (далее - Индексы) установлен Методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (далее - Методика), утвержденной приказом Минстроя России от 5 июня 2019 г. N 326/пр (зарегистрировано в Минюсте России 10 сентября 2019 г. N 55869).

Расчет Индексов к федеральным и территориальным единичным расценкам, сведения о которых внесены в федеральный реестр сметных нормативов, осуществляется уполномоченным подведомственным Минстрою России государственным учреждением ФАУ "Главгосэкспертиза России".

Согласно пункту 2 раздела I Методики Индексы, рассчитанные в соответствии с Методикой, применяются для пересчета сметной стоимости строительных (ремонтных) и монтажных работ, сметной стоимости оборудования, а также сметной стоимости прочих видов работ и затрат (пусконаладочных, изыскательских, проектных работ, а также иных прочих затрат), предусматриваемых в составе сводного сметного расчета стоимости строительства, из базисного уровня цен в уровень цен, сложившийся ко времени составления сметной документации.

Дополнительно сообщаем, что в настоящее время Минстроем России прорабатывается вопрос о разработке Индексов по видам работ и элементам затрат.

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий определен Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2019 г. N 1948) (далее - Положение).

Согласно пункту 20(1) Положения в случае если после определения сметной стоимости строительства сметные нормативы, федеральные единичные расценки,

в том числе их отдельные составляющие, к сметным нормам, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, и (или) сметные цены строительных ресурсов, с учетом которых были осуществлены расчеты сметной стоимости, изменились, представление сметы для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости осуществляется после корректировки сметы с учетом цен, сложившихся на дату ее представления застройщику (техническому заказчику).

В соответствии с пунктом 45(13) Положения, в случае, если после получения положительного заключения государственной экспертизы, но до даты заключения государственного (муниципального) контракта (договора), предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, по решению застройщика внесены изменения в сметную документацию без изменений физических объемов работ, конструктивных, организационных-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией (актом, утвержденным застройщиком или техническим заказчиком и содержащим перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и заданием на проектирование в зависимости от содержания работ), в связи с применением:

а) новых сметных норм, федеральных единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, к сметным нормам, утвержденных в установленном порядке после даты получения положительного заключения государственной экспертизы, а также индексов изменения сметной стоимости к таким федеральным единичным расценкам или сметных цен строительных ресурсов, такая сметная документация подлежит направлению на повторную государственную экспертизу проектной документации в части проверки сметной стоимости;

б) индексов изменения сметной стоимости строительства или сметных цен строительных ресурсов, действующих на дату пересчета сметной стоимости, проверка сметной стоимости не проводится. Такая сметная документация может быть направлена на повторную государственную экспертизу проектной документации в части проверки сметной стоимости по решению застройщика.

Дополнительно сообщается, что письма Минстроя России, его структурных подразделений и подведомственных ему организаций по вопросам применения законодательства о градостроительной деятельности в Российской Федерации не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания и не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, не являются нормативными правовыми актами вне зависимости от того, дано ли разъяснение конкретному заявителю либо неопределенному кругу лиц, а также не подлежат подготовке и регистрации в соответствии с Правилами подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009.

Таким образом, разъяснения Минстроя России, его структурных подразделений и подведомственных ему организаций не отвечают критериям нормативного

правового акта, а потому не могут иметь юридического значения и порождать правовые последствия для неопределенного круга лиц, но вместе с тем имеют информационно-разъяснительный характер по вопросам применения законодательства о градостроительной деятельности и не препятствуют руководствоваться нормами градостроительного законодательства в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в письмах.

5. Разъяснен вопрос о проведении государственной экологической экспертизы

<Письмо> Росприроднадзора от 07.05.2020 N МК-05-01-32/14059 "О государственной экологической экспертизе"

В частности, сообщается об условиях отнесения проектной документации, разрабатываемой для объекта капитального строительства в целях выполнения работ по капитальному ремонту, к объектам государственной экологической экспертизы.

Кроме того, в связи с неблагоприятной эпидемиологической обстановкой, связанной с распространением новой коронавирусной инфекции, рекомендуется направлять обращения в Росприроднадзор в электронном виде посредством заполнения формы на официальном сайте Росприроднадзора, в котором обязательно указывать адрес электронной почты для направления ответов в виде электронного документа с использованием ЭЦП.

6. Экспертное сопровождение объекта должно начинаться с задания на проектирование

Такое заявление первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин сделал в ходе заседания Совета государственной экспертизы, прошедшего в режиме видеоконференции на площадке Главгосэкспертизы России 14 мая.

Построение работы с заказчиками строительства на принципах комплексного предоставления услуг на всех стадиях реализации объекта - одно из основных направлений трансформации института строительной экспертизы, предусмотренных стратегией развития отрасли до 2030 года. Порядок проведения экспертной оценки технических заданий на проектирование объектов, реализуемых в рамках национальных, федеральных и региональных проектов, федеральной адресной инвестиционной программы, государственных программ и федеральных целевых программ, разрабатывается в настоящий момент в соответствии с поручениями председателя Правительства Российской Федерации Михаила Мишустина и вице-преьера Марата Хуснуллина.

«Экспертное сопровождение объекта должно начинаться с задания на проектирование. Необходимо ускорить утверждение Минстроем России методических рекомендаций по порядку согласования проекта задания на архитектурно-строительное проектирование, так как мы нуждаемся в повышении качества технических заданий на проектирование федеральных и региональных объектов, в первую очередь, реализуемых в ходе нацпроектов, а также объектов из блоков вице-премьеров Татьяны Голиковой и Дмитрия Чернышенко, - отметил в ходе заседания Совета государственной экспертизы Ирек Файзуллин. – Но мы

все должны ясно понимать, для чего вводится это новое направление работы экспертов. Мы должны двигаться в сторону упрощения всех процедур. Привлечение экспертов на такой ранней стадии, как подготовка технического задания, позволит упростить и ускорить последующее прохождение самой экспертизы, равно как и уменьшить количество исходной исполнительно-технической документации. Кроме того, ЕГРЗ содержит уже почти 65 тыс. комплектов проектной документации, многие из которых можно взять за основу для дальнейшей разработки проектной документации. Участие экспертов в формировании технического задания позволит уже на этой стадии понять, что из данных ЕГРЗ можно использовать в новом проекте».

Запрос на внедрение такого направления работы экспертов идет, по существу, от самих строителей: стройке нужна экспертиза, которая не просто проверяет соблюдение всех требований, но помогает строить, особенно сейчас – с учетом всех ограничений, вызванных пандемией коронавируса.

Первый замглавы Минстроя заметил также, что именно на стадии экспертной оценки техзадания необходимо присваивать объекту уникальный идентификационный номер, который позволит отслеживать ход его реализации на протяжении всего жизненного цикла. В скором времени, заявил Ирек Файзуллин, состоится переход к проектированию по международным стандартам, когда на территории России можно будет применять нормы других стран: «Поэтому сейчас особенно важна становится квалификация экспертов, которые будут принимать решения по таким проектам, а также заказчиков строительства и проектировщиков. И перед нами стоит задача повышения квалификации всех, кто принимает участие в строительном процессе, такое обучение служб госзаказчика было уже запущено и первые сессии прошли в Приволжском федеральном округе на базе Казанского филиала Главгосэкспертизы России».

Начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов рассказал, что в условиях самоизоляции Главгосэкспертиза продолжает свою деятельность – в дистанционном формате. Количество проектов, находящихся в работе на конец апреля 2020 года, достигло 1112, что превышает показатели марта 2020 года, когда рассматривалось 999 проектов. Почти 100% сотрудников работает удаленно, все информационные системы активны, и с ними постоянно работают и эксперты, и заявители, контактный центр работает в круглосуточном режиме, а эксперты проводят консультации благодаря системе объединенных коммуникаций. «При переходе на дистанционный режим количество конференций между экспертами, проектировщиками и государственными заказчиками увеличилось с 2200 в месяц в марте 2020 года до 11500 в апреле 2020 года, при этом среднесуточное количество конференц-вызовов возросло с 70 до почти 400», - сообщил глава Главгосэкспертизы России.

Обсуждая вопросы внедрения экспертной оценки проектов техзаданий, Игорь Манылов призвал коллег не ставить эту работу в прямую зависимость от готовности методических рекомендаций. «Их утверждение, конечно, необходимо, и, отвечая на вопросы коллег, Главгосэкспертиза ориентируется на проектируемые решения этого документа, в соответствии с ними ведет методическую и разъяснительную работу, обсуждает эти вопросы с представителями Минстроя России и коллегами из субъектов РФ. Однако мы не можем откладывать на потом работу, от которой зависит реализация нацпроектов и госпрограмм, мы должны делать ее уже сейчас», - подчеркнул Игорь Манылов.

Участники совещания отметили, в настоящее время не установлены требования к подготовке задания на проектирование, к его составу и содержанию, а организации государственной экспертизы не наделены полномочиями по участию в подготовке или оценке задания на проектирование, отсутствуют соответствующие критерии.

Именно с целью решения этих вопросов был подготовлен проект приказа Минстроя России «Об утверждении Методических рекомендаций о порядке согласования проекта задания на архитектурно-строительное проектирование объекта капитального строительства, строительство (реконструкция) которого осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в рамках реализации национальных проектов, государственных программ Российской Федерации».

Проект приказа включает в себя порядок рассмотрения экспертами проекта задания на проектирование и собственно форму задания на проектирование и требования к его подготовке. Помимо этого для выполнения поручений правительства России в качестве «быстрых решений» для обеспечения возможности оценки экспертными организациями задания на проектирование предлагается обязать застройщиков, осуществляющих строительство или реконструкцию за счет бюджетных средств в рамках реализации нацпроектов, госпрограмм Российской Федерации, подготавливать проект задания на проектирование и обосновывающие материалы и направлять их на согласование в соответствующую экспертную организацию. В последующем, для системного решения данного вопроса потребуется нормативное закрепление указанных механизмов.

В заседании Совета государственной экспертизы приняли участие 150 человек - представители Минстроя России и руководители региональных организаций государственной экспертизы.

7. Минстрой России дополнительно информирует о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года

<Письмо> Минстроя России от 21.05.2020 N 19271-ИФ/09 <О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительного-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ>

В дополнение к письмам от 6 мая 2020 г. N 17207-ИФ/09, от 7 мая 2020 г. N 17329-ИФ/09 и N 17354-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства, включая строительного-монтажные и пусконаладочные работы.

Указанные индексы разработаны в том числе с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Отмечается, что индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.

8. Сроки строительства будут упрощены и ускорены - в Правительстве РФ прошло совещание о мерах поддержки строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства

"Совещание о мерах по поддержке строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства в рамках общенационального плана действий" (информация с официального сайта Правительства РФ от 26.05.2020) (извлечение)

В частности, сообщается о проведении подготовительной работы по снижению регуляторных мер, в первую очередь это касается градостроительной документации, по проведению конкурсов, закупочных процедур, по снижению требований по техническим нормативам и регламентам.

Подготовлены изменения в нормативные акты по ускорению и упрощению сроков строительства. В результате этих мер в целом инвестиционно-строительный цикл в стройке сократится минимум на один год.

Основная задача в том, чтобы снять максимальное количество барьеров, чтобы быстрее строить, чтобы быстрее средства попадали в стройку и возвращались в виде налогов и, самое главное, в виде построенных садиков, школ, дорог, больниц.

Отдельно рассмотрены блок вопросов строительства железных дорог, а также программа по жилью и развитию ипотеки.

9. Ростехнадзором подготовлены дополнительные разъяснения по вопросам продления действия разрешений и об иных особенностях разрешительной деятельности в 2020 году

<Информация> Ростехнадзора "Дополнительные разъяснения по вопросам применения Постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. N 440 "О продлении действия разрешений и иных особенностях разрешительной деятельности в 2020 году"

Сообщается, в частности, следующее:

- решение об эксплуатации применяемых технических устройств, зданий и сооружений на опасном производственном объекте без проведения экспертизы промышленной безопасности, руководитель (заместитель руководителя, руководитель обособленного подразделения) эксплуатирующей организации принимает, а также фиксирует факт его принятия в соответствии с порядком, установленным в этой организации.

Информирование Ростехнадзора или его территориального органа о принятом решении не требуется. Проверка наличия решения об эксплуатации применяемых технических устройств, зданий и сооружений на опасном производственном объекте без проведения экспертизы промышленной безопасности осуществляется при проведении проверочных мероприятий, связанных с государственным контролем (надзором) в области промышленной безопасности и предоставлении государственной услуги по лицензированию отдельных видов деятельности;

- штрафные санкции за неисполнение в период с 6 апреля 2020 г. по 1 июля 2020 г. требований подпункта "л" пункта 5 Положения о лицензировании эксплуатации

взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 10 июня 2013 г. N 492, не применяются при условии соблюдения требований пункта 2 приложения N 5 к Постановлению Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. N 440 "О продлении действия разрешений и иных особенностях разрешительной деятельности в 2020 году" (далее - Постановление N 440). Согласно данному пункту, решение об эксплуатации опасных производственных объектов без проведения экспертизы промышленной безопасности технических устройств, зданий и сооружений должно быть принято руководителем (заместителем руководителя) эксплуатирующей организации, либо руководителем ее обособленного структурного подразделения (филиала, представительства) - в случаях, если такие права предусмотрены положением о таком обособленном подразделении. Данное решение должно быть документально оформлено в форме, определяемой организацией самостоятельно;

- с 1 июля 2020 г. по 31 декабря 2020 г. допускается проведение экспертизы промышленной безопасности технических устройств, зданий и сооружений на опасных производственных объектах с использованием средств дистанционного взаимодействия экспертов в области промышленной безопасности и работников эксплуатирующих организаций. Данная норма отнесена к исполнению требований по осмотру технических устройств, зданий и сооружений экспертами;

- дифференциация сроков проведения экспертизы промышленной безопасности для разных объектов не предусмотрена.

Вместе с тем Постановление N 440 не устанавливает запретов на осуществление деятельности по проведению экспертизы промышленной безопасности в период действия мер, направленных на борьбу с коронавирусной инфекцией.

- действие аттестаций, срок которых истек до вступления в силу Постановления N 440, не продляется.

- в 2020 году допускается эксплуатация гидротехнического сооружения без внесения и (или) обновления сведений в Российском регистре гидротехнических сооружений и соответствующего разрешения на эксплуатацию гидротехнического сооружения.

Специальное продление действия разрешений не требуется.

Вместе с тем организация вправе разработать декларацию безопасности гидротехнического сооружения и получить разрешение на его эксплуатацию по собственной инициативе;

- проверка знаний требований охраны труда и других требований безопасности, предъявляемых к организации и выполнению работ в электроустановках в период с 6 апреля 2020 г. до 1 октября 2020 г. не проводится.

Отсутствие проверки знаний в этот период не будет являться нарушением обязательных требований;

- продление действия разрешений и лицензий, сроки действия которых истекают (истекли) в период с 15.03.2020 по 31.12.2020, применяется исключительно в отношении разрешений и лицензий, указанных в приложении N 1 к Постановлению N 440.

10. Установлены условия отнесения жилых помещений к стандартному жилью

Приказ Минстроя России от 29.04.2020 N 237/пр "Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью"

Понятие "стандартное жилье" введено взамен ранее применявшегося термина "жилье экономического класса" (Федеральный закон от 31.12.2017 N 506-ФЗ).

Так, к категории стандартного жилья относятся:

объекты индивидуального жилищного строительства площадью не более 150 кв. метров, расположенные на земельном участке площадью не более 1500 кв. метров;

блоки площадью не более 130 кв. метров, входящие в состав жилого дома блокированной застройки;

квартиры, общей площадью не более 100 кв. метров.

Установлен также ряд требований в части класса энергетической эффективности МКД, внутренней отделки жилого помещения.

Признан утратившим силу Приказ Минстроя России от 14.11.2016 N 800/пр, устанавливающий условия отнесения жилых помещений к жилью экономкласса.

11. Минстрой России дополнительно информирует о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года

<Письмо> Минстроя России от 28.05.2020 N 20259-ИФ/09 <Об индексах изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года> (вместе с "Индексами изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2020 года")

В дополнение к письмам от 6 мая 2020 г. N 17207-ИФ/09, от 7 мая 2020 г. N 17329-ИФ/09 и N 17354-ИФ/09, от 21 мая 2020 г. N 19271-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ, прочих работ и затрат, а также сметной стоимости оборудования.

Указанные индексы разработаны в том числе с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Отмечается, что индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.