

Обзор изменений законодательства и нормотворческих инициатив в строительной отрасли в сентябре 2019 года

1. Форма проектной декларации дополнена новыми графами

Приказ Минстроя России от 08.08.2019 N 453/пр "О внесении изменений в форму проектной декларации, утвержденную Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. N 996/пр"

В декларации теперь должны указываться, в том числе сведения о:

- физических и (или) юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством РФ о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком;
- размере подлежащих осуществлению платежей, указанных в пунктах 7 и 8 части 1 статьи 18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (платежи по договорам о развитии застроенной территории и о комплексном освоении территории);
- целевом кредите (целевом займе), том числе об информации, позволяющей идентифицировать кредитора, о доступной сумме кредита (займа) с лимитом кредитования в соответствии с условиями договора кредита (займа), неиспользованном остатке по кредитной линии на последнюю отчетную дату;
- количестве заключенных договоров (общая площадь объекта долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу.

2. Установлен порядок расчета индексов изменения сметной стоимости строительства

[Приказ Минстроя России от 05.06.2019 N 326/пр "Об утверждении Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства"](#)

Индексы применяются для пересчета сметной стоимости строительных (ремонтных) и монтажных работ, сметных затрат на оплату труда, сметной стоимости эксплуатации машин и механизмов, сметной стоимости материалов, изделий и конструкций, сметной стоимости оборудования, а также сметной стоимости прочих видов работ и затрат (пусконаладочных, изыскательских, проектных работ, а также иных прочих затрат), строительства из базисного уровня цен в уровень цен, сложившийся ко времени составления сметной документации.

Методикой устанавливается:

- порядок разработки ресурсно-технологической модели, на основе которой осуществляется расчет индексов изменения сметной стоимости;
- порядок расчета индексов изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат и к общей стоимости строительно-монтажных работ;
- порядок расчета индексов к единичным расценкам;
- порядок расчета индексов изменения сметной стоимости оборудования;
- порядок расчета индексов изменения сметной стоимости отдельных видов "прочих работ и затрат";
- порядок расчета индексов по видам объектов;
- порядок расчета индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам объектов при необходимости включения информации о новых индексах изменения сметной стоимости в Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета (ФРСН) и в Федеральную государственную информационную систему ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС);
- порядок расчета индексов к отдельным строительным ресурсам.

3. Минстроем России предложены типовые условия контракта на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства (включая строительно-монтажные и пусконаладочные работы, поставку материалов и оборудования, иные неразрывно связанные со строящимся объектом работы)

[Проект Приказа Минстроя России "Об утверждении Типовых условий контрактов на выполнение работ по строительству \(реконструкции\) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракта и об отмене Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июля 2018 г. N 398/пр "Об утверждении Типового государственного \(муниципального\) контракта на строительство \(реконструкцию\) объекта капитального строительства и информационной карты указанного типового контракта"](#)

Проектом устанавливается порядок взаимодействия государственных (муниципальных) заказчиков и подрядчиков, выполняющих работы по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства, их права и обязанности и иные условия, которые в соответствии с законодательством РФ необходимо учитывать при заключении контрактов.

4. Подать заявление на выдачу заключения о степени готовности объекта недвижимости для целей окончания строительства без использования счетов эскроу застройщик сможет только до 1 октября 2019 года

Постановление Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191 "О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. N 480"

Устанавливается, что застройщик может направить в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, заявление о выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов эскроу в период до 1 октября 2019 года.

5. Обновлен порядок принятия решения Фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства о финансировании или о нецелесообразности финансирования "проблемных новостроек"

Постановление Правительства РФ от 12.09.2019 N 1192 "Об утверждении Правил принятия решения публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 12, частью 2 статьи 13.1 Федерального закона "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"

Утверждены Правила, устанавливающие порядок принятия решения Фондом о финансировании мероприятий или решения о нецелесообразности их финансирования за счет средств компенсационного фонда, за счет имущества Фонда, сформированного за счет имущественного взноса РФ и иных публично-правовых образований, а также порядок осуществления контроля за использованием предоставленных в рамках такого финансирования средств компенсационного фонда.

Учтены предусмотренные Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ особенности принятия Фондом решения о финансировании мероприятий, в том числе по завершению строительства объектов незавершенного строительства, или решения о нецелесообразности их финансирования, выплате возмещения дольщикам.

Признано утратившим силу Постановление Правительства РФ от 07.10.2017 N 1234, регулирующее аналогичные правоотношения.

6. В Классификатор строительных ресурсов включены новые позиции

Приказ Министра России от 19.09.2019 N 554/пр "О внесении изменений в Классификатор строительных ресурсов"

Согласно внесенным изменениям новыми строительными ресурсами дополнен ряд книг, составляющих классификатор. Также в некоторых книгах строительные ресурсы изложены в новой редакции.