

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

1. Изменены условия включения в реестр экономически эффективной проектной документации

Для включения в реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования теперь необходимо наличие положительного заключения государственной экспертизы. Об этом 2 февраля на расширенном совещании по вопросам совершенствования системы ценообразования в строительстве в г. Казани сообщила замдиректора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Ольга Дашкова.

Она напомнила, что ранее проекты в реестр отбирались решением Нормативно-технического совета при Минстрое России. Она также отметила, что в соответствии с принятым в конце 2016 года постановлением Правительства утверждены критерии оценки эффективности проектов повторного использования: если проектная документация соответствует критериям экономической эффективности, то она в обязательном порядке включается в единый государственный реестр заключений (ЕГРЗ), и следующий госзаказчик аналогичного проекта сможет ее повторно использовать. Это позволит экономить бюджетные средства, в том числе за счёт снижения стоимости разработки проектной документации.

В случае, если в реестре отсутствует документация повторного применения, должна проектироваться новая документация по утвержденным критериям.

По словам Ольги Дашковой, для признания проектной документации экономически эффективной также необходимо положительное заключение государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства, паспорт проекта, документ, подтверждающий наличие прав на проектную документацию и документ, подтверждающий полномочия лица, представившего сведения о проектной документации повторного использования.

2. Минстрой России утвердил 646 дополнений в сборники сметных норм

Минстроем России проведена работа по актуализации 239 сборников существующих сметных норм и разработке дополнений в 646 сметных нормативов. Об этом стало известно 2 февраля на расширенном совещании по вопросам совершенствования системы ценообразования в строительстве в г. Казани. Совещание прошло под председательством замглавы Минстроя России Хамита Мавлярова.

Ревизией действующей сметно-нормативной базы совместно со специалистами Минстроя России занимается Самарский Центр ценообразования в строительстве. Работа проводится в соответствии с правительственным планом мероприятий по совершенствованию системы ценообразования и сметного нормирования

Хамит Мавляиров отметил, что центр взял на себя огромную ответственность, работая над полномасштабной актуализацией государственной сметно-нормативной базы. "Данная работа является основой проводимой работы над совершенствованием ценообразования в строительстве, главная цель которой обеспечение достоверности определения сметной стоимости строительства", - подчеркнул замглавы Минстроя России.

На совещании обсуждался вопрос организации мониторинга цен строительных ресурсов. Замминистра напомнил, что постановлением правительства уже утверждён порядок мониторинга, также ведется работа над созданием государственной информационной системы (ГИС). Ввод системы запланирован на 30 сентября 2017 года. "Мы рассчитываем, что до 15 декабря текущего года сметные цены строительных ресурсов будут размещены в ГИС", - подчеркнул Хамит Мавляиров.

В расширенном совещании приняли участие порядка 100 представителей из разных регионов России.

3. Минстроем России предложена форма декларации, подтверждающей аналогичность назначения, проектной мощности объекта капитального строительства и соответствие природных и иных условий территории условиям, для которых подготавливалась проектная документация повторного использования

[Проект Приказа Минстроя России "Об утверждении формы документа, подтверждающего аналогичность назначения и проектной мощности проектируемого объекта капитального строительства и соответствие природных и иных условий территории, на которой планируется осуществлять строительство объекта капитального строительства, назначению, проектной мощности объекта капитального строительства и условиям территории, с учетом которых проектная документация повторного использования, которая использована для проектирования, подготавливалась для первоначального применения"](#)

Документ подписывается застройщиком, планирующим использовать проектную документацию повторного применения.

В первый раздел декларации согласно предлагаемой форме необходимо включать сведения о назначении объекта, определяемого в соответствии с законодательством РФ, и проектной мощности объекта капитального строительства первоначального применения проектной документации повторного использования и проектируемого объекта строительства. Во втором разделе должны содержаться сведения о погодных и иных условиях (климатическом районе и подрайоне, снеговом, ветровом и гололедном районе, интенсивности сейсмических воздействий, а также о категории сложности инженерно-геологических условий) территории первоначального использования проектной документации и территории, на которой планируется осуществлять строительство.

Предполагается, что использование проектной документации повторного использования будет способствовать сокращению сроков строительства объектов капитального строительства, в том числе социально значимых, а также

уменьшению расходов бюджетов бюджетной системы на проектирование и строительство объектов капитального строительства.

4. Вступил в силу новый свод правил в сфере строительства высотных зданий

Разработанный подведомственным Минстрою России ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФЦС) свод правил в сфере строительства высотных зданий 4 февраля вступил в силу. Новые требования к проектированию высоток позволят снизить вероятность проектных ошибок и обеспечат практическое выполнение требований "Технического регламента о безопасности зданий и сооружений".

Новый свод правил "Инженерные системы высотных зданий" распространяется на проектирование инженерных систем вновь строящихся и реконструируемых общественных зданий высотой более 55 м и жилых зданий высотой более 75 м. Документом установлены правила проектирования инженерных систем высотных зданий, которые позволят обеспечить комплексную безопасность зданий, повысить их энергоэффективность и сократить расход невозобновляемых ресурсов при строительстве и эксплуатации.

Ранее, в конце 2016 года, Минстроем России утвержден свод правил "Здания и комплексы высотные. Правила проектирования". Этим документом установлены правила проектирования высотных зданий, включая требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, инженерным системам, энергоэффективности, соблюдению санитарно-гигиенических условий, мероприятиям по комплексной безопасности высотных зданий и комплексов и др.

До принятия новых сводов правил для того, чтобы построить объект выше 100 метров, приходилось разрабатывать и согласовывать специальные технические условия (СТУ), что тормозило развитие высотного строительства.

На 2017 год Минстроем России запланирована разработка свода правил «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности». Комплексное применение проектировщиками трех сводов правил в области высотного строительства позволит качественно проектировать высотные здания, не прибегая к специальным техническим условиям, что существенно отразится на стоимости и сроках проектирования высоток.

5. Минстрой России разработает общие правила установления зон с особыми условиями использования территорий

Вопросы размещения объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий обсуждались 13 февраля на совещании под председательством вице-преьера Дмитрия Козака в Подмосковье. В совещании принял участие глава Минстрою России Михаил Мень.

Минстрой России провел анализ законодательства, регулирующего правоотношения в части проектирования и строительства объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий, а также в границах особо охраняемых природных территорий и на землях лесного фонда. В ходе анализа учитывалось наличие порядка согласования возможности

размещения объектов капстроительства применительно к каждой из рассматриваемых зон. Также учитывалось наличие исчерпывающего перечня обязательных документов при обращении за согласованием размещения объектов и оснований для отказа в согласовании.

По словам курирующего данный вопрос замглавы Минстроя России Хамита Мавлярова, в ходе анализа были рассмотрены порядки согласования размещения объектов капстроительства более чем в 65 видах зон с особыми условиями использования территорий. Выявлено отсутствие формализованного порядка такого согласования применительно к 90% рассмотренных зон. Кроме того, отсутствуют четкие режимы использования зон с особыми условиями, а также порядки установления их границ.

«В Минстрой России постоянно поступают жалобы граждан на требования балансодержателей линейных объектов о сносе зданий, которые являются единственным жильем для граждан. При рассмотрении таких жалоб выясняется, что при строительстве жилого объекта застройщик не был информирован о наличии зоны с особыми условиями использования на своем земельном участке», - сообщил Хамит Мавляров.

Он также обратил внимание присутствующих на то, что информация о зонах с особыми условиями использования территорий является исходной при выборе места размещения объекта капитального строительства. По его мнению, именно полнота получаемой информации о таких зонах напрямую влияет на сроки и качество проектирования, а также на разработку предпроектной документации, такой как документация по планировке территории, документы территориального планирования.

Отсутствие информации обуславливается и халатностью балансодержателей объектов капстроительства, которые своевременно не подают соответствующие сведения о вводе в эксплуатацию объектов капстроительства в государственные реестры.

Как сообщил глава Минстроя Михаил Мень, ведомству поручено подготовить проект федерального закона, который будет регламентировать общие правила установления зон с особыми условиями использования территорий, уточнения их режимов, установления видов и параметров строительства применительно к схожим зонам с особыми условиями использования. Кроме того, документ должен минимизировать процедуры согласования возможности размещения объектов капстроительства в таких зонах, но, безусловно, с сохранением соблюдения режимов использования таких территорий.

«Мы вместе с Правительством Московской области начнем работу над этим законопроектом, но задача это не простая. Ответственность каждого федерального органа власти при согласовании будет высока», - сообщил Михаил Мень по итогам совещания.

6. Утверждена методика применения сметных цен строительных ресурсов

[Приказ Минстроя России от 08.02.2017 N 77/пр "Об утверждении Методики применения сметных цен строительных ресурсов"](#)

Порядок применения сметных цен строительных ресурсов предназначен для определения сметных затрат на строительные ресурсы при составлении сметной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствующем уровне цен; разработки и актуализации нормативов цены строительства и нормативов цены конструктивных решений в соответствующем уровне цен; разработки индексов изменения сметной стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных и монтажных работ.

Методика вводится в действие с 31 марта 2017 года.

7. Утверждены методические рекомендации по разработке единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования и пусконаладочные работы

[Приказ Минстроя России от 08.02.2017 N 75/пр "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования и пусконаладочные работы"](#)

Единичные расценки предназначены для определения прямых затрат на выполнение строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных работ, монтажа оборудования и пусконаладочных работ при составлении сметной документации.

Методические рекомендации применяются до ввода в действие федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, созданной в соответствии с законодательством РФ.

Методические рекомендации вводятся в действие с 31 марта 2017 года.

8. Минстроем России предложен перечень направлений деятельности экспертов, имеющих намерение получить право подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

[Проект Приказа Минстроя России "Об утверждении перечня направлений деятельности экспертов, имеющих намерение получить право подготовки заключений экспертизы проектной документации и \(или\) результатов инженерных изысканий"](#)

Согласно Градостроительному кодексу РФ подготовку заключений государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий вправе осуществлять физические лица, аттестованные в соответствии со ст. 49.1 указанного кодекса, по направлению деятельности эксперта, указанному в квалификационном аттестате.

Отмечается, что в настоящее время отсутствует полный перечень направлений деятельности экспертов, а также требований к содержанию данных направлений для проведения аттестации физических лиц на право подготовки заключений указанных экспертиз.

Проектом предусмотрено 65 направлений деятельности применительно к различным видам объектов капитального строительства, являющихся обязательными при проведении экспертной оценки в отношении технологических решений по соответствующим объектам, а также в отношении конструктивных решений, учитывающих специфические особенности проектирования таких объектов.

9. С 31 марта 2017 года вводятся в действие Методические рекомендации по разработке государственных элементных сметных норм на строительные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы

[Приказ Минстроя России от 08.02.2017 N 76/пр "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке государственных элементных сметных норм на строительные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы"](#)

Государственные элементные сметные нормы применяются для определения состава и потребности в строительных ресурсах, необходимых для выполнения строительных, специальных строительных и ремонтно-строительных работ и используются для применения в локальных сметных расчетах (локальных сметах) при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также для разработки укрупненных нормативов цены строительства и нормативов цены конструктивных решений.

Показатели, полученные на основе государственных элементных сметных норм, могут быть использованы для проведения системных анализов, определения продолжительности работ и потребности в строительных ресурсах для объектов капитального строительства.

10. С 31 марта 2017 года вводятся в действие Методические рекомендации по разработке государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования и пусконаладочные работы

[Приказ Минстроя России от 08.02.2017 N 78/пр "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования и пусконаладочные работы"](#)

Государственные элементные сметные нормы на монтаж оборудования и на пусконаладочные работы предназначены для определения состава и потребности в строительных ресурсах, необходимых для выполнения монтажа оборудования и пусконаладочных работ, и используются для применения в локальных сметных расчетах (локальных сметах) при определении сметной стоимости строительства, а также для разработки укрупненных нормативов цены строительства и цены конструктивных решений.

Ресурсные показатели, полученные на основе государственных элементных сметных норм, могут быть использованы для определения продолжительности

монтажных и пусконаладочных работ, проведения системных анализов потребности в ресурсах для объектов капитального строительства.

11. С 31 марта 2017 года вводятся методические рекомендации по разработке индексов изменения сметной стоимости строительства

[Приказ Минстра России от 09.02.2017 N 84/пр "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке индексов изменения сметной стоимости строительства"](#)

Индексы изменения сметной стоимости строительства предназначены для определения стоимости строительства базисно-индексным методом на стадии разработки проектной документации в уровне цен, соответствующем периоду разработки сметной документации.

Область и порядок применения индексов изменения сметной стоимости устанавливается соответствующими нормативно-правовыми актами.

12. С 31 марта 2017 года вводятся методические рекомендации по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы

[Приказ Минстра России от 09.02.2017 N 81/пр "Об утверждении Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы"](#)

Единичные расценки предназначены для определения сметной стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных работ, монтажа оборудования и пусконаладочных работ и в комплексе с другими сметными нормативами используются для определения сметной стоимости строительства базисно-индексным методом в порядке, установленном действующими методическими документами.

Единичные расценки используются непосредственно в локальных сметных расчетах (локальных сметах) для определения сметных прямых затрат.

13. Работы по подтверждению пригодности новой продукции для применения в строительстве в РФ будут выполняться подведомственным Минстрою России федеральным государственным учреждением

[Постановление Правительства РФ от 15.02.2017 N 191 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в части оказания услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных услуг"](#)

Правительством РФ определено, что работы по проверке и подтверждению пригодности новой продукции для применения в строительстве, в том числе по проведению анализа результатов испытаний новой продукции, по подготовке заключения о ее пригодности для применения в строительстве, выполняются подведомственным Минстрою России ФГУ за плату на основании договора с

заявителем. Указанные услуги являются необходимыми и обязательными для оказания госуслуги по подтверждению пригодности новой продукции. Размер платы за оказание услуг, которые являются необходимыми и обязательными, устанавливается Правительством РФ, если это предусмотрено федеральным законом, или федеральными органами исполнительной власти в порядке, определяемом Правительством РФ.

Установлено также, что техническое свидетельство (документ, разрешающий применение в строительстве на территории России новой продукции при условии ее соответствия приведенным в свидетельстве требованиям) подготавливается, в том числе, на основе вышеуказанного заключения.