

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

1. НИЦ "Строительство" вошел в пятерку компаний, успешно выполняющих технологический и ценовой аудит строительных объектов

Подведомственный Минстрою России НИЦ «СТРОИТЕЛЬСТВО» по итогам 2016 года вошел в пятерку организаций, успешно выполняющих технологический и ценовой аудит строительных объектов. Рейтинг составлен национальным объединением технологических и ценовых аудиторов.

Как уточнили в организации, «НИЦ «Строительство» проводит технологический и ценовой аудит (ТЦА) в том числе и крупных инвестиционных проектов с государственным участием. В числе особо значимых объектов за 2016 год – комплексная реконструкция, реставрация и приспособление под современные музейные технологии главного здания Государственного музея изобразительных искусств имени А.С. Пушкина, строительство технического комплекса космического ракетного комплекса «Ангара». Технологический и ценовой аудит был также проведён в ходе первого этапа реализации инвестиционного проекта комплекса зданий медико-санитарной части для социального обеспечения деятельности космодрома «Восточный» в г. Углегорск и по ряду других объектов.

Специалисты подчёркивают, что технологический и ценовой аудит становится всё более востребованной услугой в строительной отрасли. В процессе ТЦА особое внимание в настоящее время уделяется стоимости эксплуатации будущего объекта. Это оказывает влияние на выбор современных технологических решений, которые на протяжении всего жизненного цикла зданий и сооружений будут способствовать существенной экономии за счет снижения издержек на обслуживание и ремонт.

2. Расширен перечень документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации

[Постановление Правительства РФ от 28.04.2017 N 506 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"](#)

В указанный перечень включены обоснование безопасности опасного производственного объекта и заверенная в установленном порядке копия положительного заключения экспертизы промышленной безопасности такого обоснования, внесенного в реестр заключений экспертизы промышленной безопасности, в случае если подготовка обоснования безопасности опасного производственного объекта и проведение экспертизы промышленной безопасности такого обоснования предусмотрены Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

Кроме того, обоснование безопасности опасного производственного объекта в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 3 Федерального закона "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", и

положительное заключение экспертизы промышленной безопасности такого обоснования, внесенное в реестр заключений экспертизы промышленной безопасности, включены в раздел I "Пояснительная записка" проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения.

3. Минстрой России предлагает установить требования по характеристикам зданий, строений, сооружений, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности

Проект Приказа Минстроя России "Об утверждении требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений"

Проектом, в частности, предлагается ввести положение об обязательности выполнения требований энергетической эффективности для лиц, осуществляющих проектирование, экспертизу, строительство, ввод в эксплуатацию и эксплуатацию построенных, реконструированных или прошедших капитальный ремонт отапливаемых зданий, строений, сооружений.

Предполагается установить следующие показатели, характеризующие выполнение требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений:

- показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, сооружений;
- показатель удельного годового расхода электрической энергии на общедомовые нужды и показатель удельного годового расхода тепловой энергии на горячее водоснабжение для многоквартирных домов;
- показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на охлаждение (включая кондиционирование) для всех типов зданий, строений, сооружений, за исключением многоквартирных домов.

Кроме того, планируется установить обязательные технические требования, обеспечивающие достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, вводимые в действие со дня утверждения требований энергетической эффективности; а также дополнительные технические требования, обеспечивающие достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, вводимые в действие в последующие периоды.

4. Установлена форма заключения о проведении аудита проектной документации

Приказ Минстроя России от 10.04.2017 N 701/пр "Об утверждении формы заключения о проведении аудита проектной документации"

Согласно утвержденной форме в заключении указываются общие сведения об инвестиционном проекте, а также результаты аудита проектной документации в отдельности по каждому мероприятию, проводившемуся в рамках аудита проектной документации, и заключение экспертной организации по результатам аудита в целом (положительное или отрицательное заключение).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.11.2016 N 1159 "О критериях экономической эффективности проектной документации" аудит проектной документации проводится в отношении объектов капитального строительства, финансирование строительства которых планируется с

привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля РФ, субъектов РФ, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий органами исполнительной власти или подведомственными этим органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, одновременно с проведением государственной экспертизы проектной документации в пределах срока государственной экспертизы.

5. С 1 июля 2017 года вступают в силу Правила заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства

[Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 563 "О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"](#)

Контракт заключается в порядке, установленном законодательством о госзакупках, при наличии следующих оснований:

получено заключение по результатам проведенного в порядке, определенном Правительством РФ, технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта;

решение о заключении контракта принято Правительством РФ или главным распорядителем средств федерального бюджета (по согласованию с субъектом бюджетного планирования, если главный распорядитель средств федерального бюджета не является субъектом бюджетного планирования) - в отношении объектов капитального строительства федеральной собственности, высшим должностным лицом субъекта РФ - в отношении объектов капитального строительства государственной собственности субъектов РФ или главой муниципального образования - в отношении объектов капитального строительства муниципальной собственности.

Подготовка обоснования инвестиций и проведение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций в целях заключения контракта не требуется в случае, если в отношении инвестиционного проекта проведен публичный технологический и ценовой аудит крупного инвестиционного проекта с государственным участием в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 30.04.2013 N 382.

6. Определен перечень работ по строительству и реконструкции объектов капитального строительства, которые подрядчик по государственному (муниципальному) контракту обязан выполнить самостоятельно

[Постановление Правительства РФ от 15.05.2017 N 570 "Об установлении видов и объемов работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые подрядчик обязан выполнить самостоятельно без привлечения других лиц к исполнению своих обязательств по государственному и \(или\) муниципальному контрактам, и о внесении изменений в Правила определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком \(подрядчиком, исполнителем\) обязательств, предусмотренных контрактом \(за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком \(подрядчиком, исполнителем\), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком \(подрядчиком, исполнителем\) обязательства, предусмотренного контрактом"](#)

В указанный перечень включено 34 вида работ, в том числе, подготовительные, земляные, свайные работы; работы по возведению несущих конструкций и устройству кровли; устройству сетей канализации, водо-, газо- и теплоснабжения; работы по устройству туннелей, штолен, благоустройству.

Устанавливается, что стоимость работ, выполняемых подрядчиком самостоятельно, должна составлять не менее 15% (а с 1 июля 2018 года - не менее 25%) от цены контракта. При этом подрядчик вправе выбрать подлежащие самостоятельному выполнению виды и объемы работ из видов и объемов, установленных в документации о закупке.

Кроме того, Постановлением вводится ответственность в виде штрафа за ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств по выполнению видов и объемов работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, которые он обязан выполнить самостоятельно без привлечения других лиц к исполнению своих обязательств по государственному и (или) муниципальному контракту. Порядок определения размера такого штрафа устанавливается Правилами определения размера штрафа, исчисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.11.2013 N 1063 "Об утверждении Правил определения размера штрафа, исчисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, исчисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом".

7. С 1 июля 2017 года вводятся минимальные требования к членам СРО, выполняющим инженерные изыскания, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт

особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, включая объекты использования атомной энергии

[Постановление Правительства РФ от 11.05.2017 N 559 "Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов"](#)

Постановлением устанавливаются минимальные требования к членам СРО:

- выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов использования атомной энергии;
- выполняющим инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства и реконструкции особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, за исключением объектов использования атомной энергии;
- осуществляющим подготовку проектной документации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, за исключением объектов использования объектов атомной энергии;
- осуществляющим строительство, реконструкцию и капитальный ремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, за исключением объектов использования атомной энергии.

Постановление вступает в силу с 1 июля 2017 года.

8. Утверждена методика определения риска причинения вреда личности или имуществу при нарушении членом СРО строителей установленных требований при строительстве особо сложных объектов

[Приказ Минстроя России от 10.04.2017 N 699/пр "Об утверждении Методики расчета значений показателей, используемых для оценки тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения обязательных требований, оценки вероятности их несоблюдения членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте особо опасных, технически сложных и уникальных объектов"](#)

Методика предназначена для применения СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, применяющими риск-ориентированный подход при организации контроля за деятельностью своих членов, если деятельность члена СРО связана с выполнением инженерных изысканий, подготовкой проектной документации, строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Указывается, что при отнесении объекта контроля к категории риска используются 2 основных показателя: показатель тяжести потенциальных негативных

последствий возможного несоблюдения объектом контроля обязательных требований и показатель вероятности несоблюдения объектом контроля обязательных требований.

Расчет значений показателей категорий рисков осуществляется путем соотнесения деятельности объекта контроля по каждому процессу и (или) явлению (источнику рисков), способствующим возникновению того или иного вида риска и определяющим его характер с допустимыми значениями показателей по каждому из факторов риска, установленных СРО.

Приказ вступает в силу с 1 июля 2017 года.

9. Установлены состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов

[Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"](#)

Подготовка проекта планировки территории осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов.

Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000, если иной масштаб не установлен утвержденным Положением в отношении отдельных графических материалов проекта планировки территории.

Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН.

Проект планировки территории должен соответствовать требованиям, установленным заданием на разработку документации по планировке территории.

Определены состав проекта планировки территории, содержание основной части проекта планировки территории, содержание материалов по обоснованию проекта планировки территории.

10. Обновлена форма заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

[Приказ Минстроя России от 29.03.2017 N 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"](#)

Также определены правила оформления заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ,

средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов.

Заключение содержит следующие разделы:

общие положения;

описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт);

выводы по результатам проверки сметной стоимости.

Заключение должно быть конкретным, объективным, аргументированным, не должно содержать подчисток или приписок, зачеркнутых слов или исправлений. Заключение подписывается лицами, участвовавшими в проверке сметной стоимости с указанием их должности.

Признан не подлежащим применению аналогичный приказ Минрегиона России от 20.08.2009 N 354.

11. Вступили в силу исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения

Исчерпывающие перечни административных процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения, утвержденные в ноябре 2016 года Правительством России вступили в силу.

Постановлением Правительства России №1138 «Об исчерпывающих перечнях процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения» утверждено сразу два вида перечней процедур:

- исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства линейных объектов водоснабжения и водоотведения, состоящий из 111 процедур;

- исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения, за исключением линейных объектов, в который вошли 175 процедур.

Такое разделение перечней обусловлено тем, что процедуры в сфере строительства линейных объектов водоснабжения и водоотведения существенно отличаются от процедур в сфере строительства других объектов водоснабжения и водоотведения. В частности, здания насосных станций и очистных сооружений необходимо подключать ко всем видам сетей инженерно-технического обеспечения (газ, тепло, электричество), что не требуется для линейных объектов водоснабжения и водоотведения.

Принятые решения направлены на сокращение административных барьеров в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения, а также на повышение эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления.

12. В целях содействия юридическим и физическим лицам в разработке укрупненных нормативов цены строительства и укрупненных нормативов цены конструктивных решений с 31 марта 2017 введены в действие соответствующие методические рекомендации

[Приказ Минстроя России от 07.02.2017 N 69/пр "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке укрупненных нормативов цены строительства"](#)

Укрупненные нормативы цены строительства, согласно рекомендациям, в зависимости от степени укрупнения могут разрабатываться как на отдельные здания и сооружения, так и на комплекс зданий и сооружений (например, в целом на завод, предприятие и т.п.) и могут предназначаться для:

- определения потребности в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции;
- оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения;
- подготовки технико-экономических показателей в задании на проектирование;
- планирования инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства;
- иных целей, установленных законодательством Российской Федерации.

Кроме того, приводится рекомендуемая номенклатура сборников укрупненных нормативов цены строительства; сравнительная таблица отбора объектов-представителей; таблица расчета укрупненного норматива цены строительства; таблица расчета стоимости СМР; расчет стоимости оборудования; расчет стоимости прочих работ и затрат; образец таблицы сборников укрупненных нормативов цены строительства.

13. Минстроем России сформирован классификатор строительных ресурсов (КСР-2016)

[Приказ Минстроя России от 02.03.2017 N 597/пр "О формировании классификатора строительных ресурсов"](#)

Классификатор строительных ресурсов - это систематизированный перечень используемых при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, каждому из которых присвоен определенный код, гармонизированный с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности, который формируется Минстроем России и размещается в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

КСР-2016 предназначен для обеспечения информационной поддержки задач, связанных с:

классификацией и кодированием строительных ресурсов (материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов) для целей ценообразования в строительной отрасли;

проведением мониторинга стоимости строительных ресурсов;

обеспечением унификации, автоматизации расчета стоимости строительства объектов с применением прикладных программных продуктов.

В КСР-2016 использованы иерархический метод классификации и последовательный метод кодирования. Код состоит из 2 - 17 (2 - 15) цифровых знаков.

КСР-2016 состоит из книг. КСР-2016 может содержать до 99 книг (маска книги "ХХ"). Книги сформированы с учетом специализированных работ и классификации по ОКПД2, специфики строительной области и с целями удобства использования КСР-2016 для специалистов в области сметного ценообразования.

14. С 1 июля 2017 года лицо, выполняющее функции технического заказчика, должно быть членом саморегулируемых организаций изыскателей, проектировщиков или строителей

[<Письмо> Минстроя России от 28.04.2017 N 15175-ТБ/02 <О разъяснении отдельных положений ГрК РФ>](#)

Минстрой России напоминает, что работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим в соответствии с Земельным кодексом РФ разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено ГрК РФ. Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением отдельных случаев, предусмотренных ГрК РФ. Соответственно, лицо, выполняющее функции технического заказчика, с 1 июля 2017 года должно быть членом саморегулируемых организаций соответствующих видов либо саморегулируемой организации, к сфере деятельности которой относится часть таких функций.

15. Установлен порядок отображения красных линий, обозначающих границы территорий, предназначенных для линейных объектов

[Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и \(или\) предназначенных для размещения линейных объектов"](#)

Красные линии, обозначающие границы территорий, занятых линейными объектами, устанавливаются:

по границам земельных участков (частей земельных участков), на которых (в том числе над и под поверхностью которых) расположены линейные объекты и которые предоставлены правообладателям таких линейных объектов, в том числе на условиях сервитута;

в соответствии с нормами отвода земельных участков (правилами определения размеров земельных участков) для размещения конкретных видов линейных объектов в случае, если земельный участок, на котором расположен линейный объект, не образован;

по границам земельных участков или координатам характерных точек частей земельных участков, границ территории, на которых (в том числе над и под поверхностью которых) расположены линейные объекты в случае, если в соответствии с земельным законодательством размещение таких линейных объектов осуществлялось без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Красные линии считаются установленными или отмененными со дня утверждения проекта планировки территории или со дня утверждения проекта межевания территории.

16. Установлены виды элементов планировочной структуры

[Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры"](#)

Согласно Градостроительному кодексу РФ, элемент планировочной структуры представляет собой часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Согласно настоящему Приказу к видам элементов планировочной структуры отнесены, в частности, район, микрорайон, квартал, территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, улично-дорожная сеть.