

Обзор изменений законодательства и нормотворческих инициатив в строительной отрасли, в августе 2018 года

1. Минстрой России и «РОСНАНО» будут вместе работать над внедрением инновационных технологий в строительстве

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и УК «РОСНАНО» заключили соглашение о взаимодействии и сотрудничестве в деле продвижения инновационных технологий и материалов в сфере строительства, градостроительства и архитектуры. Соглашение подписали глава Минстроя Владимир Якушев и председатель правления УК «РОСНАНО» Анатолий Чубайс.

Стороны договорились о взаимодействии при определении стратегии развития эффективных инновационных технологий, содействии в применении инновационных материалов, внедрению эффективных производств в сфере строительства. Глава Минстроя России Владимир Якушев отметил, что заключенное соглашение позволит стимулировать спрос на отечественные строительные технологии и материалы, продуктивно решать проблемы в области градостроительной политики.

Для использования инновационной продукции требуются новые стандарты применения, зачастую необходимо изменение строительных норм и правил. Решая эту задачу, Минстрой России и госкомпания будут вместе заниматься вопросами совершенствования системы нормативно-технического регулирования. Документом предусмотрено создание постоянно действующей рабочей группы из числа представителей министерства

2. Получение разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно

Федеральный закон от 03.08.2018 N 330-ФЗ "О внесении изменения в статью 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации"

По мнению законодателя, указанные изменения, внесенные в Градостроительный кодекс РФ, позволят упростить порядок государственной регистрации сетей газораспределения, что актуально при строительстве сетей газораспределения в рамках исполнения обязательств по договорам подключения (технологического присоединения), так как это снизит сроки осуществления мероприятий и их стоимость.

3. Подписан федеральный закон, направленный на совершенствование законодательства в сфере ИЖС, государственного строительного надзора, экспертизы проектной документации, сноса объектов капитального строительства и самовольных построек

Федеральный закон от 03.08.2018 N 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Федеральным законом, в частности:

- уточняется определение объекта ИЖС;
- устанавливаются единые требования к строительству объектов ИЖС;
- вводится уведомительный порядок начала и окончания строительства объекта ИЖС и садовых домов;
- вводится обязанность органов, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство, направить по окончании строительства объекта ИЖС или садового дома в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на возведенный объект;
- Градостроительный кодекс РФ дополняется новой главой, регулирующей порядок сноса объектов капитального строительства;
- вводятся положения о членстве лиц, осуществляющих снос объектов капитального строительства в СРО в области строительства;
- вводятся нормы об изъятии земельного участка (части земельного участка) у собственника, иного обладателя, не осуществившего в установленный срок снос или приведение самовольной постройки в соответствие с требованиями законодательства;
- на органы местного самоуправления возлагается обязанность снести самовольную постройку в случае если не выявлено лицо, осуществившее самовольную постройку, правообладатель земельного участка, на котором расположена самовольная постройка и данный земельный участок не передан новому правообладателю.

Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Уточнен ряд положений ГК РФ о признании строений самовольными постройками

Федеральный закон от 03.08.2018 N 339-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"

Согласно Федеральному закону не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Устанавливается, что самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом. Снос или приведение в соответствие осуществляется лицом, возведшим самовольную

постройку за свой счет. В случае отсутствия сведений о таком лице, снос или приведение в соответствие осуществляется лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование.

Решение о сносе самовольной постройки либо решение о приведении ее в соответствие с установленными требованиями принимается судом.

Вместе с тем приводится перечень случаев, когда решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие принимается органом местного самоуправления поселения, городского округа (муниципального района при условии нахождения самовольной постройки на межселенной территории):

- если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

- если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта;

- если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

Предусматривается также перечень случаев, в которых решение о сносе или приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями принято быть не может.

5. Подписан закон, направленный на комплексное совершенствование законодательства в области Градостроительной деятельности

Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Федеральным законом вносятся изменения в Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Лесной кодекс РФ, Водный кодекс РФ, Федеральные законы от 10.01.2003 N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации", от 07.07.2003 N 126-ФЗ "О связи", от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и другие федеральные законы,

которыми, в числе прочего:

корректируется понятийный аппарат Градостроительного кодекса РФ;

предусматривается ряд нововведений в части подготовки проектной документации объектов капитального строительства и ее экспертизы;

уточняются и дополняются положения Градостроительного кодекса РФ об условиях и порядке признания проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования, органам власти предоставляется право на безвозмездное использование такой проектной документации;

уточняется предмет и порядок проведения экспертизы результатов инженерных изысканий и экспертизы проектной документации, в том числе проводимой в отношении объектов, строительство которых осуществляется с использованием бюджетных средств;

органы государственной власти РФ в области градостроительной деятельности наделяются полномочием по утверждению классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям;

расширяется состав сведений и материалов, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, уточняется порядок их создания и эксплуатации, доступа к сведениям, содержащимся в ГИСОГД;

предусматриваются особенности осуществления закупок в целях создания произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства и (или) разработки на его основе проектной документации объектов капитального строительства;

в Земельном кодексе РФ закрепляются цели, виды и общие правила установления зон с особыми условиями использования территории, предусматриваются положения о возмещении убытков и о выкупе земельного участка правообладателем объекта, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, установление которой привело к невозможности использования земельного участка по назначению, либо органами государственной власти, органами местного самоуправления.

Переходными положениями Федерального закона устанавливается требование до 1 января 2022 года для лиц, в интересах которых установлены зоны с особыми условиями использования территории, а при их отсутствии - органов государственной власти и органов местного самоуправления, осуществляющих полномочия по установлению указанных зон, обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах соответствующих зон.

Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2019 года, за исключением отдельных положений, для которых установлены иные сроки вступления в силу.

6. В Подмосковье разработана система согласования архитектурно-градостроительного облика объектов строительства

Создание комфортной городской среды должно стать важным трендом развития не только крупных российских мегаполисов, но и малых и средних городов. Одним из регионов, где этой работе уделяется много внимания, является Московская область.

«Мы рассматриваем развитие городской застройки комплексно, оценивая качество и комфорт территорий для жизни и труда, — рассказывает главный архитектор региона Михаил Хайкин. — Можно говорить о том, что на территории области созданы образцы современного архитектурного искусства и комфортной приобъектной среды, а количество запланированных качественных архитектурных решений неуклонно растет».

Одним из примеров такой работы станет благоустройство привокзальной площади в старейшем городе Московской области Волоколамске. На сегодняшний день площадь перед зданием вокзала 1901 года постройки, расположенная между железнодорожными путями и Волоколамской улицей, представляет собой свободное пространство с полустихийной автостоянкой и сквером.

«Работы по благоустройству (площади. — «СГ») будут проходить в рамках программы по формированию комфортной городской среды, — сообщил начальник Главархитектуры Московской области Владислав Гордиенко. — В первую очередь, проект должен решать такие задачи, как удобство пассажиров, четкое разделение потоков пешеходов и транспорта, создание места ожидания и отдыха. Общая площадь благоустройства составит порядка одного гектара». Основная идея проекта — создать современное общественное пространство, где люди смогут отдохнуть после длительной поездки или, наоборот, ожидать отправления поезда. Несмотря на сравнительно небольшую территорию, этот проект способен существенно повлиять на имидж Волоколамска, ведь для приезжающих привокзальная площадь — это ворота в город, первое место знакомства с ним. По проекту пространство перед вокзалом будет благоустроено. Сквер реконструируют и превратят в полноценную зону отдыха. Появится аллея с лавочками, освещением, современными торговыми павильонами, это создаст комфортные условия для пассажиров, ожидающих транспорта. Территорию сквера планируется вымостить бесшовной плиткой.

Надо отметить, что сегодня в Подмосковье действует отлаженная процедура согласования архитектурно-градостроительного облика (АГО) объектов капитального строительства. С начала 2018 года в области порядка восьмисот архитектурных решений с комплексным благоустройством подтверждены свидетельствами АГО, это в 2,5 раза больше, чем в 2017 году. С прошлого года Главархитектура Московской области ведет мониторинг каждого обращения о согласовании АГО. Установлены критерии и типовые формы проверки, по которым застройщики могут выполнить самопроверку и контролировать работу проектировщика.

7. Утвержден состав документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика

Правительство Российской Федерации утвердило состав документов, которые застройщик, работающий со средствами дольщиков, обязан представить в уполномоченный банк для открытия счета и проведения операций по нему. Перечень необходимых документов разработан Министерством строительства и

жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Соответствующий документ опубликован на официальном портале правовой информации РФ (<http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201808060013?index=0&rangeSize=1>)

Постановлением Правительства определяется состав предоставляемых в уполномоченный банк документов в отдельности по каждому виду операций, проводимых застройщиком.

В соответствии с законом о долевом строительстве при направлении распоряжения в уполномоченный банк на застройщика возложена обязанность по предоставлению документов или их копий, являющихся основанием для составления распоряжения. Чтобы исключить произвольное толкование банками указанной нормы, новыми поправками устанавливается конкретный состав документов, необходимых для проведения различных операций по расчетному счету застройщика.

Ранее Правительством России были утверждены требования к уполномоченным банкам, имеющим право осуществлять банковское сопровождение строительства.

«Механизм банковского сопровождения необходим для контроля кредитной организацией целевого расходования средств застройщика. Такая мера позволит обезопасить участников долевого строительства от мошеннических схем недобросовестных застройщиков и возможных рисков долгостроя», - отметил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Стасишин.

Согласно документу, уполномоченные банки должны соответствовать ряду критериев, среди которых наличие универсальной лицензии, участие банка в системе обязательного страхования вкладов физических лиц в банках РФ, и др.

Также предъявляются требования к кредитному рейтингу банков, готовых осуществлять банковское сопровождение застройщиков в долевом строительстве. Кредитный рейтинг должен быть не ниже уровня «А-(RU)» по национальной рейтинговой шкале рейтингового агентства Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА).

Банк России ежемесячно размещает перечень банков уполномоченных осуществлять деятельность по банковскому сопровождению застройщиков и работу по счетам эскроу на своем официальном сайте.

8. Минстрой России разъяснил, как посчитать размер нормативов накладных расходов и сметной прибыли при составлении сметной документации

<Письмо> Минстроя России от 13.07.2018 N 31009-ОГ/09 "По вопросу применения понижающих коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли"

Минстрой России напоминает, что в соответствии с Градостроительным кодексом РФ сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных

образований составляет более 50%, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, ТСЖ, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов. В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

При составлении сметной документации размер нормативов накладных расходов и сметной прибыли принимается в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004), утвержденными постановлением Госстроя России от 12.01.2004 N 6, и Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001), утвержденными постановлением Госстроя России от 28.02.2001 N 15.

Отмечается также, что Письмо Госстроя России от 27.11.2012 N 2536-ИП/12/ГС, имеющее информационно-разъяснительный характер и определявшее порядок применения понижающих коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли в строительстве, признано не подлежащим применению в соответствии с письмом Минюста России от 27.04.2018 N 01-57049-ЮЛ с 27 апреля 2018 года. В настоящее время осуществляется разработка новых Методик по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве.

9. Минстроем России разъяснено действие вступивших с 1 июля 2018 года поправок в законодательство о долевом строительстве

Письмо Минстроя России от 15.08.2018 N 34785-ВЯ/07

Министерством доведена позиция в связи с вступлением в силу с указанной даты (за исключением отдельных положений) Федерального закона от 01.07.2018 N 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В письме содержатся в том числе следующие выводы:

отдельные положения Федерального закона N 214-ФЗ об участии в долевом строительстве, в том числе в части требований, предъявляемых к застройщику, обладающему правом на привлечение денежных средств дольщиков, применяются к застройщикам, получившим разрешения на строительство до 1 июля 2018 года, без учета изменений, внесенных Законом N 175-ФЗ и Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ "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";

до 1 сентября 2018 года застройщики обязаны открыть расчетный счет в уполномоченном банке в отношении каждого разрешения на строительство, полученного до 1 июля 2018 года (реквизиты данного счета должны быть указаны в проектной декларации; возможно открытие счетов в разных уполномоченных банках; счета могут быть открыты в разное время, но в пределах срока, установленного Законом N 175-ФЗ, - 1 сентября 2018 года);

расчетный счет, открытый застройщиком в уполномоченном банке ранее 1 июля 2018 года, может быть использован для совершения операций, которые допускается проводить по данному счету, если сведения о таком счете указаны в проектной декларации;

уполномоченный банк отказывает в проведении операции по расчетному счету в случае, когда операция не входит в перечень допустимых в соответствии с Законом N 175-ФЗ операций (если при проверке назначения платежа выяснится, что операция подпадает под запрет, банк проверяет дату возникновения обязательства и исполняет распоряжение застройщика, если платеж направлен на исполнение обязательств застройщика, возникших до 1 июля 2018 года);

застройщик не ограничен в праве расторгнуть ранее заключенный с уполномоченным банком договор, закрыть расчетный счет в данном банке с учетом условий договора банковского счета и открыть расчетный счет в ином уполномоченном банке;

установленная Законом N 175-ФЗ обязанность открытия застройщиками расчетных счетов в уполномоченных банках в отношении каждого полученного до 1 июля 2018 года разрешения на строительство не влечет обязанности закрытия их расчетных счетов, иных банковских счетов, используемых для осуществления операций, связанных с иной (помимо создания объектов долевого строительства) хозяйственной деятельностью застройщиков.

10. Минстроем России внесены изменения в классификатор строительных ресурсов

[Приказ Минстроя России от 08.08.2018 N 509/пр "О внесении изменений в классификатор строительных ресурсов"](#)

Согласно Градостроительному кодексу РФ, на основе информации, содержащейся в классификаторе, осуществляется мониторинг цен строительных ресурсов.

11. Обновлены требования к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

[Приказ Минстроя России от 08.06.2018 N 341/пр "Об утверждении Требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и \(или\) результатов инженерных изысканий"](#)

В заключение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий включаются, в частности, сведения о:

- заключении экспертизы и об организации, проводившей экспертизу;
- сведения о документах, представленных на экспертизу;
- описание рассмотренных материалов (документации);
- выводы по результатам рассмотрения представленных материалов;
- общие выводы по результатам экспертизы;
- сведения о лицах, аттестованных на проведение экспертизы, подписавших заключение экспертизы.

Указывается, что требования к составу, содержанию и порядку оформления заключения экспертизы устанавливаются в отношении следующих объектов экспертизы: результатов инженерных изысканий; проектной документации; проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Утратившим силу признается Приказ Минстроя России от 09.12.2015 N 887/пр "Об утверждении требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий".

12. Минстрой России напоминает, что с 18 июня 2017 года работы по договорам субподряда могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами саморегулируемых организаций

<Письмо> Минстроя России от 27.06.2018 N 27346-ХМ/02 <О строительных услугах представителей микробизнеса, а также малого и среднего бизнеса>

Кроме того, с 1 июля 2017 года не требуется членство в саморегулируемой организации для выполнения работ по договорам строительного генподряда стоимостью до трех миллионов рублей включительно.

Разъяснено также, что пунктом 1 части 6 статьи 555 Градостроительного кодекса РФ установлены квалификационные требования к индивидуальным предпринимателям, руководителям юридического лица, самостоятельно организующим выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а не к наличию минимального количества специалистов.

13. Управляющая организация, являющаяся владельцем специального счета для проведения капитального ремонта, должна быть членом СРО строителей в случае, если она занимается организацией капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

<Письмо> Минстроя России от 12.07.2018 N 30605-АЧ/02 <По вопросам проведения капитального ремонта в многоквартирном доме>

Указывается, что в случае если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение об использовании фонда капитального ремонта, о ремонте общего имущества в многоквартирном доме и поручило управляющей организации, которая является владельцем специального счета, проведение капитального ремонта и заключение договора строительного подряда на выполнение работ по капитальному ремонту, наделив управляющую организацию функциями технического заказчика, то такая организация обязана быть членом саморегулируемой организации соответствующего вида (СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного планирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства).

В случае если управляющая организация является лишь владельцем специального счета на основании принятого решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и не занимается организацией капитального ремонта общего имущества, то такой управляющей организации членство в саморегулируемой организации не требуется.

14. Минстроем России даны рекомендации, касающиеся направления уведомлений о строительстве объектов ИЖС и садовых домов застройщиками и органами, выдающими разрешения на строительство

<Письмо> Минстроя России от 16.08.2018 N 35116-ВЯ/09 <О внесении изменений в ГрК РФ по вопросам строительства и реконструкции объектов ИЖС и садовых домов>

Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" с 4 августа 2018 года предусмотрено направление в уполномоченный орган застройщиками и органами, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, следующих уведомлений:

уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Минстрой России сообщает, что до утверждения форм указанных уведомлений допускается их направление в письменной форме, с соблюдением требований к содержанию и к составу прилагаемых документов, установленных Градостроительным кодексом РФ.

15. Минстроем России предложена методика классификации строительных материалов, изделий и конструкций

Проект Приказа Минстроя России "Об утверждении методики классификации строительных материалов, изделий и конструкций, и определения нормативных сроков их эксплуатации"

Методика устанавливает требования к структуре и содержанию классификации строительных материалов, изделий и конструкций и содержит рекомендации по определению нормативных сроков их эксплуатации.

В приложениях приводятся, в числе прочего:

перечень нормативных документов, содержащих положения по методу ускоренных испытаний;

справочные данные о нормативных сроках эксплуатации и периодичности проведения капитального ремонта;

нормативные сроки эксплуатации производственных зданий и сооружений;

периодичность капитального ремонта конструктивных элементов производственных зданий и сооружений.

16. Ростехнадзор напоминает об изменениях законодательства о градостроительной деятельности, в том числе в сфере сноса объектов капитального строительства

Информация Ростехнадзора "Об изменениях законодательства о градостроительной деятельности в сфере саморегулирования в строительстве"

Сообщается о вступлении в силу Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Законом установлен перечень лиц, выполняющих работы по сносу объектов капитального строительства, которым требуется членство в саморегулируемой организации, а также указано, кому не требуется членство в ней.

Одним из требований членства в саморегулируемой организации для лиц, выполняющих работы только по сносу объектов капитального строительства, не связанному со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства, является уплата взноса в компенсационный фонд возмещения вреда в размере 100000 рублей с присвоением простого уровня ответственности.

Если член саморегулируемой организации планирует осуществлять строительство, реконструкцию (в том числе снос объекта капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитальный ремонт объекта капитального строительства, он обязан внести соответствующий взнос в компенсационный фонд возмещения вреда в зависимости от заявленного уровня ответственности (первый - пятый).

Внутренние документы саморегулируемых организаций строителей должны быть приведены в соответствие с новыми требованиями при первом внесении в указанные документы изменений. Законодательные поправки касаются практически всех внутренних документов саморегулируемой организации. Внутренние документы не должны противоречить уставу саморегулируемой организации, поэтому потребуются также внесение изменений в устав и его регистрация Минюстом России в новой редакции.