**Обзор**

**изменений законодательства и нормотворческих инициатив**

# в строительной отрасли в феврале 2020 года

1. **Минстрой России: членство в СРО изыскателей или проектировщиков обязательно для генподрядчиков, но не иных лиц (субподрядчиков)**

[**<Письмо> Минстроя России от 15.01.2020 N 568-ТБ/02 <О членстве в саморегулируемой организации>**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_344433/)

Сообщается, что с 1 июня 2017 года работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, внесению в нее изменений, заключенным с застройщиком техническим заказчиком, должны выполняться только индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членом соответствующей саморегулируемой организации. Иным лицам (субподрядчикам) членство в СРО не требуется.

Также разъясняется, что договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае ИП или юрлицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям, в том числе утверждает результаты инженерных изысканий, и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Исключение из общего правила членства в СРО для таких договоров Градостроительным кодексом РФ не предусмотрено.

Ответственность саморегулируемой организации вытекает только из тех договоров подряда, для выполнения работ по которым требуется членство в СРО. СРО проектировщиков не может нести ответственность по обязательствам своего члена по договорам на выполнение инженерных изысканий. Обязательность членства в СРО субподрядчиков, выполняющих инженерные изыскания, Градостроительным кодексом не предусмотрена.

# Установлены общие правила определения госзаказчиками цены контракта при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности

[**Приказ Минстроя России от 23.12.2019 N 841/пр "Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства"**](http://static.consultant.ru/obj/file/doc/minstroj_050220.pdf)

Начальная (максимальная) цена контракта (НМЦК), цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальная цена единицы товара, работы, услуги определяется в отношении подрядных работ (в т.ч. по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации в отношении объектов на территории РФ), а также услуг по исполнению функций технического заказчика, в том числе по составлению проекта сметы контракта.

Утверждена Методика составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства.

# Минстрой России утвердил свод правил «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности»

Минстрой России утвердил свод правил «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности», устанавливающий требования пожарной безопасности при проектировании и строительстве высотных зданий и комплексов в одном нормативном техническом документе.

До принятия свода правил «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности», разработанного в рамках реализации нацпроекта «Жилье и городская среда», нормативными документами в части обеспечения пожарной безопасности при проектировании и строительстве высотных зданий были специальные технические условия (СТУ).

Разработка СП «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности» проводилась в рамках реализации комплекса мероприятий по развитию нормативной технической и научной базы в области строительства с целью повышения уровня безопасности людей в зданиях и сооружениях в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Разработанный свод правил содержит требования пожарной безопасности к объемно-планировочным и конструктивным решениям, обеспечению безопасной эвакуации людей, инженерным системам зданий и системам противопожарной защиты, обеспечению деятельности пожарных подразделений, организационно-техническим мероприятиям высотных зданий и комплексов.

# Руководители организаций по проведению государственной экспертизы проектной документации будут обязаны пройти аттестацию по соответствующим направлениям деятельности эксперта

# На федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен проект постановления Правительства РФ «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

# Проектом предусматривается, что руководители организаций по проведению государственной экспертизы проектной документации:

# 1) обязаны  пройти аттестацию по соответствующим направлениям деятельности эксперта в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 1 апреля 2021 года.

# 2) для прохождения аттестации представить  рекомендательное письмо высшего должностного лица субъекта Российской Федерации с обоснованием причин направления претендента на аттестацию.

# Минстроем России изложена позиция по вопросу согласования проектной документации

[**<Письмо> Минстроя России от 10.02.2020 N 4154-ОД/08 <По вопросу согласования проектной документации>**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_345474/)

Сообщается, что для выполнения проектной документации, ее экспертизы, строительства, получения разрешения на строительство и, соответственно разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства в перечень представляемых застройщиком (техническим заказчиком) исходно-разрешительной документации не входит согласование проектной документации с автором проекта в случае принятия решения о его реконструкции.

# Разъяснены особенности идентификации зданий и сооружений (объектов капитального строительства)

[**<Письмо> Минстроя России от 10.02.2020 N 4155-ОД/08 <По вопросу определения объекта капитального строительства>**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_345475/)

Сообщается, в частности, что указанная идентификация в том числе осуществляется по следующим признакам:

назначение;

принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность.

Идентификационные признаки указываются:

застройщиком (заказчиком) - в задании на выполнение инженерных изысканий для строительства здания или сооружения и в задании на проектирование;

лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, - в текстовых материалах в составе проектной документации, передаваемой по окончании строительства на хранение собственнику здания или сооружения.

Исходя из этого, идентификация объекта относится к прерогативе заказчика при разработке задания на проектирование и проектировщика при подготовке проектной документации на основании задания на проектирование.

# Установлен новый порядок планирования, рассмотрения и утверждения сметных нормативов, применяемых для определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства

[**Приказ Минстроя России от 13.01.2020 N 2/пр "Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов и о признании утратившим силу Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 апреля 2017 г. N 710/пр "Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов"**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_345838/)

В частности, планирование утверждения (актуализации) сметных нормативов осуществляется Минстроем России ежегодно на основании предложений:

федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления и юрлиц об утверждении (актуализации) сметных норм и методик определения нормативных затрат на работы по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации (далее - МНЗ);

учреждения, подведомственного Минстрою России, и уполномоченного на создание и эксплуатацию ФГИС ЦС, об утверждении (актуализации) методик, необходимых для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, разработки и применения сметных норм, за исключением МНЗ, сформированных на основании письменных обращений физических и юридических лиц или в связи с изменением законодательства РФ.

Признан утратившим силу ранее регулировавший аналогичные правоотношения Приказ Минстроя России от 13.04.2017 N 710/пр.

# Минстрой России дополнительно информирует о рекомендуемой величине прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2019 года

[**<Письмо> Минстроя России от 19.02.2020 N 5412-ИФ/09**](http://static.consultant.ru/obj/file/doc/minstroj_260220-2.pdf)

В дополнение к письмам от 09.12.2019 N 46999-ДВ/09, от 25.12.2019 N 50583-ДВ/09, от 31.12.2019 N 51579-ДВ/09, от 30 января 2020 г. N 2538-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ в IV квартале 2019 года

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

# Утверждены типовые условия контрактов 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)

[**Приказ Минстроя России от 14.01.2020 N 9/пр "Об утверждении Типовых условий контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракта"**](http://static.consultant.ru/obj/file/doc/minstroj_260220.pdf)

Установлено, что указанные контракты должны включать в себя условия об обязанностях подрядчика и заказчика; условия о гарантии качества; условия о цене контракта и условия о приемке и оплате выполненных работ; условия об изменении контракта и сроке его действия.

Также приведена информационная карта типовых условий контракта на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства.

Настоящий приказ вступает в силу по истечении 30 дней со дня его официального опубликования.

# Утверждена методика расчета размера платы за подтверждение пригодности новой продукции для применения в строительстве, требования к которой не регламентированы действующими строительными нормами и правилами, техническими условиями

[**Приказ Минстроя России от 05.12.2019 N 775/пр "Об утверждении методики определения размера платы за оказание услуги по выполнению работ по проверке и подтверждению пригодности новой продукции для применения в строительстве, требования к которой не регламентированы действующими строительными нормами и правилами, техническими условиями и другими нормативными документами и от которой зависят эксплуатационные свойства зданий и сооружений, их надежность и долговечность, безопасность для жизни и здоровья людей, их имущества, а также окружающей среды, с выдачей заключения о пригодности такой продукции и предельного размера платы за ее оказание"**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_346320/)

Методика предназначена для использования Федеральным автономным учреждением "Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве" при оказании необходимой и обязательной услуги по выполнению работ по проверке и подтверждению пригодности новой продукции для применения в строительстве, требования к которой не регламентированы действующими строительными нормами и правилами, техническими условиями и другими нормативными документами и от которой зависят эксплуатационные свойства зданий и сооружений, их надежность и долговечность, безопасность для жизни и здоровья людей, их имущества, а также окружающей среды, с выдачей заключения о пригодности такой продукции.

Приведена формула расчета размера платы за оказание услуги.

# Оперативное внесение изменений в проектную документацию или результаты инженерных изысканий осуществляется застройщиком только в рамках замечаний, направленных экспертной организацией

[**<Письмо> Минстроя России от 21.02.2020 N 5991-ОД/08 <О проведении экспертизы проектной документации>**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_346495/)

Сообщается, в частности, что в рамках оперативного внесения изменений застройщик вносит изменения в проектную документацию по указанию экспертной организации. В случае если застройщик будет вносить изменения в проектную документацию без согласования с экспертной организацией, это может привести к невозможности завершения оказания услуги в установленный законом срок. В случае если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе государственной экспертизы, экспертная организация вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении договора.

# Депутаты предлагают усилить банковский контроль за использованием средств компенсационного фонда проектировщиков, изыскателей и строителей

[**Проект Федерального закона N 909970-7 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации"**](http://static.consultant.ru/obj/file/doc/fz_280220.pdf)

Законопроектом, в частности:

предусматривается, что состав документов, необходимых для проведения операций по специальному банковскому счету, на котором размещаются средства компенсационного фонда, устанавливается Правительством РФ по согласованию с Банком России;

устанавливается обязанность кредитной организации отказывать в выполнении распоряжения владельца специального счета о совершении соответствующей операции по счету, в подтверждение которой не представлены необходимые документы;

предлагается установить срок (не позднее 1 рабочего дня) для уведомления Ростехнадзором кредитных организаций, в которых открыт специальный счет в целях формирования компенсационного фонда, об исключении сведений о саморегулируемой организации из реестра СРО.