

**Обзор  
изменений законодательства в строительной отрасли  
(в феврале 2016 года)**

**1. На сайте ФАС России опубликованы шаблоны жалоб на действия (бездействие) уполномоченных органов и юридических лиц в сфере строительства**

**[<Информация> ФАС России от 01.02.2016 "Шаблон жалобы в ФАС России на акты и \(или\) действия \(бездействие\) уполномоченного органа в сфере градостроительных отношений и Шаблон жалобы в ФАС России на действия \(бездействие\) юридического лица, осуществляющего эксплуатацию инженерных сетей"](#)**

Приведены шаблоны жалобы на акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа в сфере градостроительных отношений и жалобы на действия (бездействие) юридического лица, осуществляющего эксплуатацию инженерных сетей, - <http://fas.gov.ru/press-center/news/detail.html?id=44540>.

С 10 января 2016 года в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 250-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите конкуренции" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" жалобы на действия госорганов, муниципалитетов и инженерно-технических организаций, отвечающих за сферу строительства, рассматривает ФАС России.

С жалобой могут обратиться юридические лица не позднее 3 месяцев с момента совершения обжалуемого действия. Обращение рассматривается в семидневный срок.

За нарушение порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, грозит административная ответственность. Для чиновников сумма штрафа составит от 3 тысяч до 5 тысяч рублей, при повторном нарушении - от 30 тысяч до 50 тысяч рублей или дисквалификация до 2-х лет.

Для организаций, осуществляющих подключение к сетям, штраф может быть назначен в размере от 100 тысяч до 500 тысяч рублей, для их должностных лиц - от 10 тысяч до 40 тысяч рублей. За повторное нарушение предусмотрена дисквалификация до 3 лет или увеличенная сумма штрафа (для должностных лиц - до 50 тысяч и для организаций - до 1 миллиона рублей).

**2. Пространство для прокладки коммуникаций высотой менее 1,8 м этажом не является**

**[<Письмо> Минстроя России от 23.10.2015 N 34425-АБ/08 <По вопросу применения нормативно-технических документов в области строительства>](#)**

Разъясняется, что при определении этажности здания в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

В соответствии с пунктом Б 32.1 Приложения "Б" к СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения" этаж технический - это этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций. Таким образом, при подсчете количества этажей и определении этажности здания пространство для прокладки коммуникаций высотой менее 1,8 м не учитывается.

### **3. Разъяснен порядок применения государственных сметных нормативов при определении сметной стоимости работ по реконструкции (ремонту) зданий и сооружений**

**[<Письмо> Минстроя России от 12.11.2015 N 36746-ВМ/05 <По вопросам в сфере ценообразования и сметного нормирования>](#)**

Указано, что при определении сметной стоимости работ по реконструкции (ремонту) зданий и сооружений с использованием сборников государственных сметных нормативов (ГЭСН-(ФЕР)-2001) на строительные и специальные строительные работы (кроме сборника ГЭСН N 46 "Работы при реконструкции зданий и сооружений") согласно пункту 4.7 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденной Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1, применяются коэффициенты 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин. Указанные коэффициенты допускается применять совместно с коэффициентами, приведенными в Приложении N 1 к МДС 81-35.2004 и в соответствующих сборниках государственных сметных нормативов. Основанием для неприменения коэффициентов 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин может являться указание на идентичность технологии выполнения работ технологии выполнения работ при новом строительстве в технических заданиях (технических требованиях) в разделе "Особые условия производства работ".

При разработке сметной документации выбор той или иной расценки из действующих сметных нормативов осуществляется в соответствии с применяемой в проекте технологией и условиями производства работ, что должно быть отражено в проекте организации строительства (капитального ремонта) и относится к компетенции заказчика строительства и организации, осуществляющей разработку проектной документации.

Выбор норм и расценок для применительного использования в сметной документации (при отсутствии прямых сметных нормативов) рекомендуется осуществлять с учетом максимального соответствия состава работ и ресурсов применяемого норматива условиям производства работ, предусмотренным проектом.

### **4. ФАС России сообщает об особенностях применения законодательства о закупках отдельными видами юрлиц при осуществлении контроля в данной сфере**

**[<Письмо> ФАС России от 28.12.2015 N АЦ/75923/15 <О применении Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ и статьи 7.32.3 КоАП РФ>](#)**

В Письме содержатся разъяснения по вопросам, в том числе:

- определения в документации и извещении о закупке на право заключения договора на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, количества поставляемого товара, объема выполняемых работ, оказываемых услуг;
- установления требований к участникам закупок о наличии у них свидетельств о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдаваемых саморегулируемыми организациями, при выполнении работ на объектах капитального строительства;
- установления в документации о закупке надлежащего порядка оценки и сопоставления заявок на участие в закупке;

- целесообразности включения в договор, заключаемый по итогам проведения закупочной процедуры в соответствии с Федеральным законом "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", третейских оговорок;

- наличия у ФАС России и ее территориальных органов полномочий по возбуждению и рассмотрению дел об административных правонарушениях, ответственность за совершение которых предусмотрена статьей 7.32.3 КоАП РФ ("Нарушение порядка осуществления закупки товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц").

## **5. СРО строителей не обязана возмещать убытки, причиненные ее членом вследствие ненадлежащего исполнения им договорных обязанностей**

**[<Письмо> Комитета по строительству и земельным отношениям ГД ФС РФ от 04.02.2016 N 3.31-22/88 <О возмещении саморегулируемой организации убытков>](#)**

Разъясняется, что в соответствии с частью 1 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ возмещение вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов РФ, причиненного вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации или по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, осуществляется лицом, выполнившим такие работы. Субсидиарную ответственность несет СРО в пределах средств компенсационного фонда в отношении лица, которое на момент выполнения таких работ имело свидетельство о допуске к ним, выданное этой саморегулируемой организацией.

Обязанность возместить причиненный вред является, как правило, мерой гражданско-правовой ответственности, которая применяется к причинителю вреда при наличии состава правонарушения, включающего наступление вреда, причинную связь между противоправным поведением причинителя вреда и наступлением вреда, а также его вину.

Ответственность за неисполнение договорных обязательств определяется в соответствии с положениями такого договора и гражданского законодательства РФ.

## **6. Регламентирован порядок осуществления Ростехнадзором аттестации экспертов в области промышленной безопасности**

**[Приказ Ростехнадзора от 26.10.2015 N 430 "Об утверждении Административного регламента по предоставлению Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору государственной услуги по аттестации экспертов в области промышленной безопасности"](#)**

Заявителями в рамках предоставления данной государственной услуги являются физические лица, претендующие на прохождение аттестации, обладающие специальными познаниями в области промышленной безопасности и соответствующие обязательным требованиям, установленным "Правилами проведения экспертизы промышленной безопасности" (утв. Приказом Ростехнадзора от 14.11.2013 N 538).

Для получения госуслуги заявитель предоставляет в Ростехнадзор соответствующее заявление установленной формы, к которому прилагаются, в частности, копии паспорта либо иного документа, удостоверяющего личность, документа о наличии высшего образования и трудовой книжки, а также две цветные фотографии размером 3 x 4 см.

Документы представляются на бумажном носителе лично или направляются заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в виде электронного документа, подписанного простой электронной подписью.

Результатом предоставления услуги являются, в частности:

- направление (вручение) заявителю копии приказа Ростехнадзора (или выписки из него) об аттестации заявителя;
- выдача квалификационного удостоверения эксперта в области промышленной безопасности;
- внесение сведений об аттестации заявителя и реквизитов квалификационного удостоверения в реестр экспертов в области промышленной безопасности.

Документы, представленные заявителем, рассматриваются Ростехнадзором в течение 20 рабочих дней со дня их получения.

Квалификационный экзамен проводится в срок, не превышающий 3 месяцев со дня получения документов, но не ранее чем через 20 рабочих дней после дня направления уведомления о допуске к прохождению квалификационного экзамена.

Внесение сведений об аттестации заявителя в реестр экспертов осуществляется в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня принятия решения об аттестации.

Направление (вручение) заявителю копии приказа Ростехнадзора об аттестации заявителя или отказе в его аттестации осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения.

Выдача квалификационного удостоверения осуществляется в срок не более 7 рабочих дней со дня принятия решения об аттестации заявителя.

## **7. Разъяснен вопрос о приостановлении действия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства**

**[<Письмо> Минстроя России от 15.01.2016 N 533-АБ/08 <О приостановлении действия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства>](#)**

Приостановление действия свидетельства в отношении определенного вида работ допускается в случае несоблюдения членом СРО требований технических регламентов, требований к выдаче свидетельств о допуске, требований стандартов СРО на период до устранения выявленных нарушений, но не более чем на 60 календарных дней. В этот период член СРО вправе выполнять самостоятельно из числа указанных работ только работы, необходимые для устранения выявленных нарушений.

Прекращение действия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в отношении определенного вида или видов работ может быть принято по решению СРО, в том числе за неисполнение членом СРО предупредительных мер в отношении него. По мнению Минстроя России, указанная мера применяется на свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в целом.

## **8. Минстрой России сообщает рекомендуемые к применению в I квартале 2016 года индексы изменения сметной стоимости работ в строительном комплексе**

**[<Письмо> Минстроя России от 19.02.2016 N 4688-ХМ/05 <Об индексах изменения сметной стоимости строительного-монтажных и пусконаладочных работ, индексах изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ и иных индексах на I квартал 2016 года>](#)**

Индексы изменения сметной стоимости строительного-монтажных, пусконаладочных, проектных и изыскательских работ, прочих работ и затрат, а также оборудования

предназначены для формирования начальной (максимальной) цены государственного контракта, общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета.

Для взаиморасчетов за выполненные работы данные индексы не предназначены.

## **9. Минстрой России завершает разработку законопроекта по ценообразованию**

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации завершает разработку проекта федерального закона, который должен стать базовым регулирующим документом в сфере сметного нормирования и ценообразования в строительстве, сообщил глава Минстроя России Михаил Мень в ходе Всероссийского совещания по вопросам сметного нормирования и совершенствования системы ценообразования в строительстве, которое прошло 19 февраля в Казани.

«В первую очередь, он направлен на урегулирование понятий в сметном нормировании и ценообразовании, а также на создание государственной информационно-аналитической системы, включающей реестр сметных нормативов и результаты мониторинга стоимости строительных ресурсов», - сказал Михаил Мень.

Кроме того, проект закона предполагает обязательность применения сметных нормативов при составлении сметной документации, а также обеспечение прозрачности, качества разработки и утверждения сметных нормативов.

«Мы целиком и полностью поддерживаем идею создания системы ценообразования, адаптированной к современным условиям и учитывающей баланс интересов всех участников инвестиционного процесса. Мы готовы представить свои предложения по данному вопросу», - подчеркнул в свою очередь Президент Республики Татарстан Рустам Минниханов.

Михаил Мень добавил, что Правительством Российской Федерации впервые в истории современной России принято решение о реализации государственного задания на разработку достоверных, учитывающих современные технологические решения сметных нормативов. Он уточнил, что в 2015 году было разработано 1024 единичных расценок и сметных нормативов, а в 2016 году в рамках госзадания планируется разработать 6500 сметных нормативов.

В результате выполнения целого комплекса мер – принятия законопроекта, реализации госзадания, утверждения подзаконных актов, направленных на развитие системы ценообразования в строительстве, строительная отрасль получит полномасштабный, современный инструмент государственного управления ценообразованием, отметил глава Минстроя России.

В завершение выступления министр пояснил, что предлагаемые изменения не предполагают возвращения к советской системе государственных цен. «Мы формируем стартовую, начальную цену контракта, которая затем корректируется в рамках конкурсных процедур в соответствии с реалиями рынка», - подчеркнул он.

В совещании также приняли участие заместитель полномочного представителя Президента Российской Федерации в Приволжском федеральном округе Алсу Гайнутдинова, Первый заместитель главы Минобрнауки России Наталья Третьяк, представители ФАУ «ФЦЦС», Главгосэкспертизы, МГСУ, руководители органов исполнительной власти, курирующих отрасль строительства, более чем 20 субъектов Российской Федерации, включая Татарстан, Башкортостан, Марий Эл, Кировскую, Нижегородскую области, Приморский край, Республику Крым и др.

## **10. Для включения в реестр типовой проектной документации передано 75 проектов жилых домов**

Для включения в реестр типовой проектной документации, создаваемый Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, передано 75 проектов жилых домов из базы Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, пять из них уже вошли в реестр. Об этом глава Минстроя России Михаил Мень сообщил в ходе Всероссийского совещания по вопросам сметного нормирования и совершенствования системы ценообразования в строительстве, которое прошло 19 февраля в Казани.

Он напомнил, что Минстрой России продолжает работу над созданием системы типового проектирования, включая разработку нормативной базы для использования типовых проектов, а также наполнение реестра типовой проектной документации.

«На сегодняшний день в реестре содержится проектная документация в отношении 226 объектов капитального строительства, в том числе 86 детсадов, 61 школы, 23 спортивных объектов», - уточнил Михаил Мень.

Помимо объектов социального назначения, в базу также включаются проекты жилых домов. «Основные наработки по типовым проектам домов сделаны Фондом РЖС, который на сегодняшний день входит в единый институт по развитию жилищного строительства – АИЖК», - сказал министр.

По его словам, Фонд РЖС передал оператору реестра типовой проектной документации – "Главгосэкспертизе России" - 75 проектов жилых домов. Пять из них уже рассмотрены на Нормативно-техническом совете при Минстрое России и включены в реестр.

Заместитель главы Минстроя России Хамит Мавляров в свою очередь сообщил, что дальнейшую работу по развитию системы типового проектирования планируется строить на принципе обязательности применения типовых проектов, информация о которых внесена в реестр. «Если же нужного проекта в базе не оказалось, допускается индивидуальное проектирование, но с условием, что при разработке будет учитываться необходимость дальнейшего включения проекта в реестр», - сказал он.

Михаил Мень в ходе совещания подчеркнул, что кроме создания базы типовых проектов, на повышение эффективности капитальных вложений также направлена реализация в строительной отрасли инструментов информационного моделирования зданий, так называемых BIM-технологий. «На сегодняшний день это одно из приоритетных направлений деятельности Минстроя России. В министерстве создана специальная рабочая группа, и мы намерены активно вести работу по внедрению BIM-технологий в области гражданского и промышленного строительства», - сказал Михаил Мень.

По его мнению, по данному направлению основная роль государства заключается, прежде всего, в создании национального BIM-стандарта, формировании правового поля для работы с информационными моделями. Задача министерства - с помощью интеграции национальной BIM-платформы с информационной системой обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) максимально упростить переход на информационное моделирование в строительстве и способствовать его внедрению в практику посредством господдержки.

В совещании приняли участие заместитель полномочного представителя Президента Российской Федерации в Приволжском федеральном округе Алсу Гайнутдинова, Первый заместитель главы Минобрнауки России Наталья Третьяк, представители ФАУ «ФЦЦС», Главгосэкспертизы, МГСУ, руководители органов исполнительной власти, курирующих отрасль строительства, более чем 20 субъектов Российской Федерации, включая Татарстан, Башкортостан, Марий Эл, Кировскую, Нижегородскую области, Приморский край, Республику Крым и др.

## **11. Актуализирован порядок ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства**

[Приказ Ростехнадзора от 26.10.2015 N 428 "О внесении изменений в Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, утвержденные Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. N 1128"](#)

Отдельные положения "Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения" (РД-11-02-2006) приведены в соответствии с действующей редакцией Градостроительного кодекса РФ, Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 N 468.

Также уточнен порядок оформления исполнительной документации представителями заказчика и лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля. Исполнительная документация, оформляемая при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте, дополнена указаниями на реквизиты свидетельств о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

## **12. Разработан первый для российского стройкомплекса фондовый индекс**

*«Рейтинговое агентство строительного комплекса» разработало новый индекс в стройкомплексе России. Индекс РАСК 10 является отраслевым фондовым индексом, рассчитываемым на основе акций 10 крупнейших и динамично развивающихся эмитентов, деятельность которых связана со строительством.*

В РАСК отметили, что индекс отражает текущее состояние строительной отрасли, а также позволяет оценить и спрогнозировать динамику её развития на основе анализа капитализации публичных компаний.

«Значение индекса отражает изменение суммарной рыночной капитализации акций к значению показателя базового периода и рассчитывается ежедневно по ценам закрытия акций за предыдущий день. Начальное значение Индекса (апрель 2012 года) было принято за 100 пунктов», - рассказали в агентстве.

База расчета и параметры индекса пересматриваются ежеквартально на основании ряда критериев, основными из которых являются принадлежность эмитента акций к строительной области, капитализация и ликвидность акций.

По состоянию на 1 квартал 2016 года, база расчета индекса включает в себя капитализацию следующих компаний: «Галс-Девелопмент», ГК ПИК, Группа ЛСР, Мостотрест, Afi Development, MirLand Development Corporation, ОПИН, ТКСМ, «Единые Техно Системы» и ГК «Эталон».

С подробной методологией расчета индекса РАСК 10 можно ознакомиться на сайте агентства.