



О последних изменениях Градостроительного законодательства  
и дальнейших предложениях профессионального сообщества

2019 г.



До размещения в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве сметных цен строительных ресурсов допускаются:

Включение в федеральный реестр сметных нормативов информации о федеральных единичных расценках, в том числе об их отдельных составляющих

Применение единичных расценок, определенных с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов

Выпуск новых федеральных единичных расценок и их составляющих



## Проблематика экспертизы проектной документации



Любое изменение в проекте

Основание для повторной  
экспертизы

Негативные последствия

- Финансовые издержки
- Увеличение сроков реализации проекта – минимум 3 месяца



# Новое регулирование



Возможности застройщика на этапе строительства

Подтверждение отсутствия необходимости прохождения повторной экспертизы, в случае если одновременно:

Экспертное сопровождение

Не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы

Не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов

Не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта

Соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий

Соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации

## Проблематика порядка формирования сметы контракта

- Чрезмерно подробный фиксированный расчет сметы
- Невозможность внесения изменений в расчет сметы



## Порядок формирования сметы контракта Новое регулирование (вступили в силу 27.06.2019)

- Осуществляется без использования предусмотренной проектной документацией сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов;
- Методики составления сметы утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти.



Включение в ГрК РФ основ регулирования информационного моделирования (вступили в силу 27.06.2019)



## **Информационная модель объекта капитального строительства**

*(далее - информационная модель)*

- совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства



## Включение в ГрК РФ классификатора строительной информации (КСИ) (вступает в силу с 01.12.2020)

- Классификатор строительной информации - информационный ресурс, распределяющий информацию об объектах капитального строительства и ассоциированную с ними информацию в соответствии с ее классификацией (классами, группами, видами и другими признаками);
- Использование классификатора строительной информации обязательно для формирования и ведения информационной модели, если ведение такой модели обязательно;
- Формирование и ведение классификатора строительной информации осуществляет Минстрой России или подведомственное ему учреждение с использованием государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности РФ. Структура и состав классификатора устанавливает Минстрой России. Правообладателем является Минстрой России;
- Правила формирования и ведения классификатора строительной информации устанавливаются Правительством Российской Федерации.



Включение в ГрК РФ федерального блока Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) (вступает в силу с 01.12.2022)



### **ГИСОГД Российской Федерации включает в себя:**

- *классификатор строительной информации;*
- *сведения, документы и материалы об объектах капитального строительства, которые необходимы для осуществления градостроительной деятельности и перечень видов которых устанавливается Правительством Российской Федерации.*

### **Создание, развитие и эксплуатация:**

- *федеральной ГИСОГД – Минстрой России;*
- *ГИСОГД субъекта – органы субъектов РФ.*



Включение в ГрК РФ реестра документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса (вступают в силу 25.12.2019)



## Проблематика:

- создается единый реестр нормативно-технических документов;
- появился инструмент, который позволит создать полную библиотеку таких документов и установить противоречия между ними.



## Реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса. Новое регулирование

Реестр документов в области инженерных изысканий (далее реестр), проектирования, строительства и сноса является государственным информационным ресурсом. Указанный реестр является общедоступным (кроме Гос тайн)

В реестр подлежат включению документы, применяющиеся при проведении экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в соответствии с частью 5 статьи 49 настоящего Кодекса

Реестр размещается в информационной системе, определенной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства

Формирование и ведение реестра документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса осуществляются федеральным органом исполнительной власти

Федеральные органы исполнительной власти в течение пяти рабочих дней со дня утверждения ими документов, подлежащих в соответствии с настоящей статьей включению в реестр документов и (или ) изменений внесенных в документы, направляют их в федеральный орган исполнительной власти,



Предложения строительного сообщества по внесению  
изменений в Градостроительный кодекс РФ  
(в части совершенствования саморегулирования)



## Проблемные вопросы саморегулирования по итогам мониторинга



Невозможность контроля превышения текущего совокупного размера обязательств члена СРО по договорам, заключённым конкурентным способом, над заявленным уровнем ответственности

Высокая финансовая нагрузка на субъекты предпринимательской деятельности, связанная с членством в СРО

Неэффективность и низкая надёжность финансового механизма доверительного управления средствами компенсационных фондов СРО

Отсутствие возможности перехода членов СРО в СРО аналогичного вида, в том числе в связи со сменой места регистрации

Низкая квалификация специалистов, выполняющих должностные обязанности ГИПов и ГАПов в ГУПах и МУПах, членство в СРО для которых не требуется

Правовая неопределённость требований к лицам, осуществляющим функции технического заказчика, и в отношении обязательности членства лиц, осуществляющих строительный контроль по договору

Невозможность включения в НРС сведений об иностранных гражданах, для трудоустройства которых в России не требуется разрешение на строительство

Отсутствие стимулов для реализации регионального принципа формирования строительных СРО



# Порядок создания Единого федерального реестра сведений о членах СРО и их обязательствах





# Формирование сведений о членах СРО и их обязательствах



Дополнительные обязанности СРО и членов СРО законопроектом не предусмотрены



# Совершенствование механизмов контроля за деятельностью членов СРО

1 раз в год

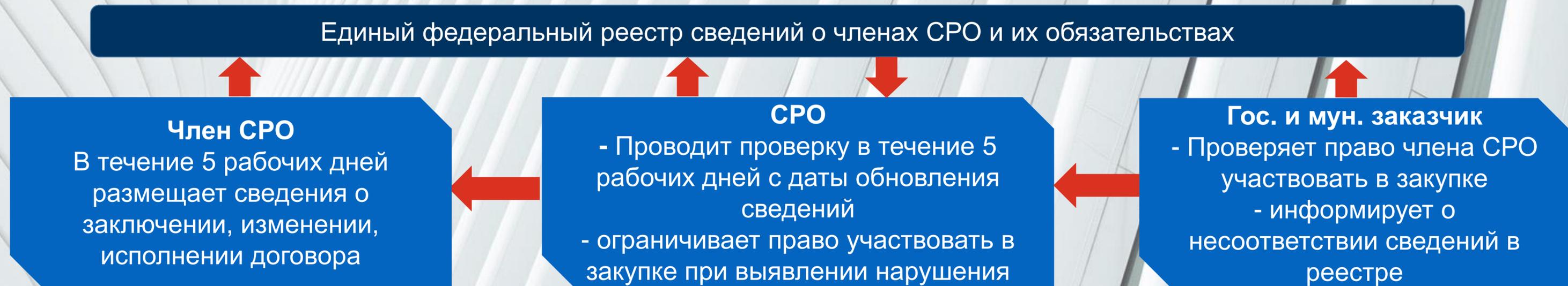
Контроль СРО за совокупным размером обязательств в рамках ГрК РФ



Непрерывно

Контроль СРО за совокупным размером обязательств в рамках законопроекта

Единый федеральный реестр сведений о членах СРО и их обязательствах

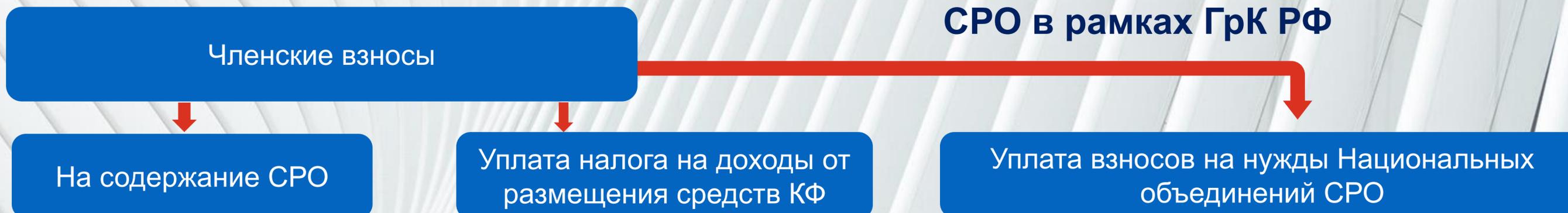




# Снижение финансовой нагрузки на членов СРО

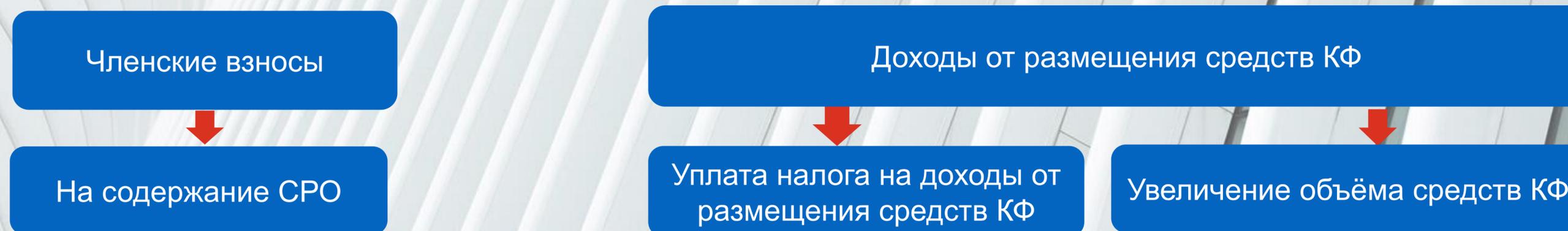


## Расходование членских взносов членов СРО в рамках ГрК РФ



**В результате 22% СРО разместили средства КФ в кредитных организациях под 0% годовых при процентных ставках по специальным банковским счетам и депозитам до 7,5%**

### Проектируемое изменение источников финансирования



Стимулирование размещения средств КФ в кредитных организациях на более выгодных условиях



# Доверительное управление средствами компенсационных фондов СРО в строительной отрасли



Инвестирование через управляющие компании (УК)



Инвестирование в депозиты и депозитные сертификаты кредитных организаций

Федеральным законом от 27.07.2010 № 240-ФЗ установлен запрет на инвестирование через УК



Инвестирование средств КФ только в банках в депозиты

Федеральным законом от 03.07.2016 № 372-ФЗ вновь введён механизм инвестирования средств КФ через УК

По итогам проведённого в 2016-2018 г.г. Минстроем России мониторинга установлено, что до настоящего времени средства КФ на общую сумму 7,74 млрд рублей, переданные 11 СРО в доверительное управление УК, не возвращены

Инвестирование через УК не эффективно и имеет высокие финансовые риски

В соответствии с поручением Правительства РФ (письмо Аппарата Правительства РФ от 24.04.2018 № П9-21793) законопроектом **не допускается передача средств КФ СРО в строительной отрасли в доверительное управление**



## Повышение качества работ в строительстве

Основной целью введения саморегулирования в строительстве является предупреждение причинения вреда, ущерба третьим лицам путём повышения качества выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства

Законопроектом одновременно предусмотрено

В отношении технического заказчика

↑  
Определение квалификационных требований к лицу, осуществляющему функции технического заказчика

В отношении организаций, членство которых в СРО не требуется

↑  
Введение обязательности выполнения должностных обязанностей ГИПов и ГАПов только специалистами, сведения о которых внесены в соответствующий НРС



## Обеспечение возможности перехода члена СРО в СРО аналогичного вида качества работ в строительстве

В настоящее время СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство, не зарегистрированы в 11 субъектах Российской Федерации, в 31 субъекте РФ действует только по одной СРО такого вида, причём в отношении некоторых из них прогнозируется возможное прекращение статуса СРО

Законопроект предусматривает снятие установленного ГрК РФ запрета на приём в течение одного года в члены СРО лица, членство которого прекращено в СРО аналогичного вида:

В случае добровольного выхода из членов СРО, в том числе в целях освобождения членов СРО, вынужденных перейти во вновь созданную СРО, от обязанности повторного внесения взносов в КФ такой СРО, законопроектом устанавливается порядок перевода ранее внесённого взноса, аналогичный порядку, определённому Федеральным законом № 191-ФЗ и действовавшему до 1 сентября 2017 года

Лицо не может быть вновь принято в члены СРО в течение одного года только в случае исключения его из СРО по причине несоблюдения требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности



## Уточнение требований к физическим лицам, сведения о которых включаются в НРС

Законопроектом предусмотрено:

Утверждение Минстроем России специальностей в области строительства (в дополнение к перечню направлений подготовки)

Обеспечение прав иностранных граждан на включение сведений о них в НРС, осуществляющих свою трудовую деятельность на основании патента или в случае, когда получение специального разрешения не требуется в соответствии с Федеральным законом «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»

Дополнение перечня случаев, предусматривающих исключение сведений из НРС, предоставлением недостоверных сведений и выявлением факта осуждения физического лица за совершение умышленного преступления после включения сведений о нём в НРС



# Законопроектом не учтены предложения Ассоциации «Национальное объединение строителей»:



Установить срок хранения дел членов СРО – 7 лет с даты прекращения членства в СРО	Исключить ответственность СРО и Национальных объединений по контрактам, сведения о которых составляют государственную тайну	Установить основание для возврата взноса, самостоятельно уплаченного лицом при вступлении в новую СРО в случае исключения сведений о СРО из госреестра, после перечисления денежных средств Национальным объединением	Исключить обязанности предоставления банковской гарантии для обеспечения госконтрактов для членов СРО – микропредприятий с совокупным размером договорных обязательств не более 10 млн руб.	Исключить ответственность СРО по контрактам членов СРО на сумму до 3 млн руб., не требующим членства в СРО по общему правилу (недопущение неравного конкурентного положения членов СРО и иных лиц)	Не предоставлять для внесения сведений в Национальный реестр специалистов документы и сведения, размещённые в формате открытых данных.
Отказ во включении специалиста в Национальный реестр специалистов не за умышленные преступления, а за преступления, в том числе совершённые по неосторожности, связанные со строительной деятельностью	Повторное включение в Национальный реестр специалистов после исключения за нарушения - только после прохождения лицом независимой оценки квалификации.	Дополнение функций технического заказчика функцией по проведению строительного контроля.	Отчисления на нужды Нацобъединений из доходов от размещения КФ	Расширение перечня «виновных» оснований для применения годичного запрета на вступление в новую СРО	Оптимизация размеров взносов в Компенсационные фонды СРО. Промежуточные взносы: Для КФ ВВ - 250 тыс. при цене договора до 200 млн руб. Для КФ ОДО - 1 млн руб. при размере обязательств до 200 млн руб.



## Стратегические проблемы

- Сохраняется высокая степень государственного регулирования и надзора в строительной отрасли, в связи с чем текущий этап развития саморегулирования можно охарактеризовать как «сорегулирование»
- Одновременное применение нескольких систем допуска на рынок.
- Распространена практика формального подхода СРО к осуществлению своих функций.
- Отсутствие ответственности и отсутствие отражения в национальных реестрах специалистов системы строительного производства.
- Отсутствует система специализации субъектов предпринимательства в сфере строительства по видам осуществляемых работ или объектам, в отношении которых организация способна выполнить работы.
- Отсутствует четкое определение содержания работ и услуг в строительной отрасли.
- СРО не участвуют в развитии профессиональных квалификаций.
- Невостребованность и несовершенство механизмов имущественной ответственности системы саморегулирования на практике.



## Стратегические проблемы

- Отсутствие возможности СРО влиять на оценку своих членов заказчиком и заключение ими договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным.
- Низкая эффективность государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций, которая сочетается с излишним административным давлением на саморегулируемые организации со стороны государственных надзорных органов.
- Отсутствие завершенной системы саморегулирования.



# Контакты



123242 Российская Федерация, Москва,  
ул. Малая Грузинская, д. 3



Тел./факс  
+7 (495) 987-31-50  
+7 (495) 987-31-49



E-mail:  
[info@nostroy.ru](mailto:info@nostroy.ru)



[www.nostroy.ru](http://www.nostroy.ru)