

РЕЗОЛЮЦИЯ
ХІХ ВСЕРОССИЙСКОГО СЪЕЗДА САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ,
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ, СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ЦЕЛЯХ
СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Строительным сообществом в лице Ассоциации «Национальное объединение строителей» был проведен анализ состояния строительного комплекса в субъектах Российской Федерации, по итогам которого предлагается следующее:

1. Предложения по устранению административных барьеров и усилению роли саморегулирования с целью обеспечения качества и эффективности строительства:

1.1. Внести в постановление Правительства от 11.05.2017 № 559 следующие изменения:

- определить категории должностей, которые должны занимать специалисты, включенные в Национальный реестр специалистов в области строительства как руководители и инженерно-технические работники;

- установить требование о наличии у специалистов, включенных в Национальный реестр специалистов в области строительства, должностных обязанностей, указанных в части 5 статьи 55⁵⁻¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов;

- формулировку об установлении требований к стажу специалистов, внесенных в Национальный реестр специалистов в области строительства, привести в соответствие подпункту 2 части 6 статьи 55⁵⁻¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, указав стаж работы в организациях, выполняющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос

объектов капитального строительства, на инженерных должностях не менее чем пять лет.

1.2. Ввести электронное взаимодействие всех участников строительства: заказчиков (застройщиков), подрядчиков, органов государственного надзора, саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее – СРО) и их Национальных объединений. Создать государственную информационную систему «Строительство».

1.3. Перевести ведение исполнительной документации в отношении объектов капитального строительства, общего и специальных журналов в электронную форму.

1.4. Перевести услуги по технологическому присоединению (подключению) объектов капитального строительства к инженерно-техническим коммуникациям в электронную форму через механизм «Единого окна».

1.5. Минстрою России разработать и утвердить перечень видов сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, которые необходимы для осуществления градостроительной деятельности. Установить ведение и хранение указанных сведений, документов и материалов в электронной форме с назначением Ассоциации «Национальное объединение строителей» в качестве оператора с включением последней в систему межведомственного электронного взаимодействия.

1.6. Продлить сроки действия механизма выдачи займов членам СРО из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, предусмотренного частью 17 статьи 3³ Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», до конца 2021 года.

2. Предложения в сфере государственных закупок и ценообразования:

2.1. Внести изменения в законодательство Российской Федерации с целью обеспечения предоставления саморегулируемым организациями или Национальному объединению саморегулируемых организаций информации по договорам строительного подряда, заключенным в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», для осуществления саморегулируемыми организациями контроля деятельности своих членов, либо исключения ответственности саморегулируемых организаций, предусмотренной статьей 60¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, по обязательствам, в отношении которых отсутствует открытый доступ к информации.

2.2. С целью снижения финансовых издержек для членов СРО отменить обеспечение исполнения контрактов для подрядных организаций – членов СРО при реализации государственных контрактов ценой не более 60 миллионов рублей, а также обеспечение гарантийных обязательств независимо от цены контракта.

2.3. Минстрою России разработать методические документы по реализации положений Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», предусматривающих возможность изменения срока исполнения государственного контракта и цены контракта. Распространить возможность увеличения цены контракта и сроков их исполнения, предусмотренных Федеральным законом от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», на строительные контракты, заключенные в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011

№ 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

2.4. Минстрою России разработать и внедрить механизм выравнивания конкурентных преимуществ между строительными организациями, зарегистрированными в субъектах Российской Федерации со сложными климатическими условиями (территории Крайнего Севера и приравненные к ним территории), с одной стороны, и в иных субъектах Российской Федерации, с другой стороны.

2.5. Минстрою России ускорить пересчёт сметных норм в существующий уровень цен.

2.6. Минстрою России продолжить работу по совершенствованию ценообразования в строительстве в сфере индексации для обеспечения перехода на индексы изменения сметной стоимости строительства по элементам прямых затрат и по разработке отдельных индексов изменения сметной стоимости строительства для осуществления капитального ремонта объектов капитального строительства.

2.7. Минстрою России ускорить работу по переходу на ресурсный метод ценообразования в строительстве.

2.8. Внести изменения в законодательство Российской Федерации о контрактной системе в части усиления антидемпинговых мер: дополнить основания отказа заказчика от заключения контракта на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства отсутствием предоставленного победителем торгов обоснования снижения начальной максимальной цены контракта в случае ее снижения на 10 и более процентов.

2.9. Установить в законодательстве Российской Федерации о контрактной системе обязанность заказчика выплачивать аванс в размере не менее 20% от цены контракта на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. При этом выплаченный аванс должен приниматься в зачет

оплаты выполненных работ по такому контракту только на последнем этапе выполнения контракта.

3. Предложения в сфере жилищного строительства и проектного финансирования:

3.1. Принять меры по расширению участия застройщиков в программе субсидирования, предусмотренной постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2020 № 629, продлить сроки действия указанной программы.

3.2. Продлить сроки субсидирования ипотеки в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566.

3.3. Принять меры по вовлечению в жилищное строительство земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований. Установить для региональных и муниципальных органов власти целевые показатели по вовлечению в оборот подготовленных для строительства земельных участков.

3.4. Внести изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» об установлении досудебного порядка урегулирования споров при выявлении строительных недостатков объектов недвижимости, предусматривающего первоочередное предъявление застройщику требования об устранении недостатков.

3.5. Предоставить застройщикам возможность поэтапного погашения кредитов, выданных в рамках проектного финансирования, за счет средств на счетах эскроу при достижении определенной степени строительной готовности объекта.

3.6. Скорректировать критерии уровня кредитоспособности застройщиков, предусмотренные в Положении Банка России от 28.06.2017

№ 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности».

3.7. Обеспечить создание и (или) развитие региональных институтов развития в жилищной сфере для реализации основных региональных программ, связанных с жилищным строительством, и обеспечением жильем.

3.8. Увеличить финансирование строительства объектов инфраструктуры на территориях, предназначенных для комплексной жилой застройки, в том числе при формировании территорий комплексной застройки индивидуальным жилищным строительством.

3.9. Увеличить ассигнования на программы расселения граждан из аварийного и ветхого жилья, усовершенствовать механизмы признания жилья непригодным для проживания и создать эффективные инструменты контроля в этой сфере.