




ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

Президент Ассоциации
«Национальное объединение строителей»


_____ А.Н. Глушков
(подпись)

« 16 » 09 2021 г.

Утверждено
Экспертным советом Ассоциации «Национальное
объединение строителей» по вопросам
совершенствования законодательства в строительной
сфере (протокол от «10» сентября 2021 г. № 92)

Заключение

**по результатам рассмотрения проекта постановления Правительства
Российской Федерации «О внесении изменений в постановление
Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615»**

Экспертный совет Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный совет) провёл анализ проекта постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615», разработанного Аппаратом Ассоциации «Национальное объединение строителей».

Правовая экспертиза проводилась в период с 03.09.2021 по 10.09.2021 на основании Положения об Экспертном совете рабочей группой, сформированной в следующем составе:

- 1) Малахов П.В. – руководитель рабочей группы;
- 2) Бунина О.И.;
- 3) Кислых А.В.;

- 4) Кузенский А.В.;
- 5) Кузьма И.Е.;
- 6) Курикалов Ю.Л.;
- 7) Мешалов А.В.;
- 8) Москвитин М.В.;
- 9) Разумова Н.М.;
- 10) Ребрищев И.Н.;
- 11) Худзинская И.А.;
- 12) Шевляков В.В.

При проведении правовой экспертизы проанализированы: текст проекта постановления Правительства Российской Федерации (далее – Проект постановления), пояснительная записка к нему, нормы действующего законодательства Российской Федерации в сфере ценообразования в строительстве.

Проект постановления подготовлен в целях установления порядка подготовки обоснования изменения цены договора, предметом которого является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, в связи с существенным увеличением стоимости строительных ресурсов.

Проектом постановления предлагается создать механизм корректировки цены договора, заключённого в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615, если в период исполнения такого договора произошло увеличение стоимости на 5 или более процентов одной и (или) более позиций ценообразующих строительных ресурсов или стоимости строительного ресурса из однородной группы в соответствии с классификатором строительных ресурсов в пределах не более 30 процентов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.08.2021 № 1315 урегулирован порядок изменения цены контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия и который заключён в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» для обеспечения федеральных нужд. Данный

нормативный правовой акт не распространяется на договоры, предметом которых является капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, при том что по ним существуют такие же риски неисполнения вследствие увеличения цен на строительные ресурсы.

На дату подготовки данного заключения по открытым данным Единой информационной системы в сфере закупок (далее – ЕИС) на стадии исполнения находится более 38 тыс. контрактов на сумму почти 350 млрд руб. по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов. Цену договора об оказании услуг на сегодня из-за роста стоимости строительных материалов пересмотреть нельзя и все они находятся под угрозой неисполнения.

В случае принятия Проекта постановления участники строительного процесса получают возможность пересчёта цены договора на сумму подорожания строительных материалов. При этом целесообразно использовать порядок расчёта изменения цены договора такой же, как предусмотрен для контрактов, заключённых в рамках Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ (приказ Министра России от 21.07.2021 № 500/пр «О внесении изменений в Методику составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 декабря 2019 г. N 841/пр»).

Данный механизм предлагается сделать постоянным, чтобы учесть возможные колебания цен на строительные материалы в будущем. Фактически данный механизм призван устранить пробел в действующем законодательстве о закупках.

Учитывая изложенное, Экспертный совет поддерживает представленный Проект постановления и считает целесообразным его рассмотрение и утверждение в кратчайшие сроки.

Приложение: Проект постановления на 6 л.

Председатель Экспертного совета



А.И. Белоусов

Руководитель рабочей группы

П.В. Малахов

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « ___ » _____ г. № _____

МОСКВА**О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615**

Правительство Российской Федерации п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" (вместе с "Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме") (Собрание законодательства РФ, 11.07.2016, № 28, ст. 4740).

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года.

Председатель Правительства
Российской Федерации

М. Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от «___» _____ 2021 г.

**Изменения,
которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации
от 1 июля 2016 г. № 615**

1. Пункт 222 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615, дополнить абзацем следующего содержания:

«Цена договора о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, заключенного в соответствии с настоящим Постановлением, может быть увеличена, но не более чем на 30 процентов, если в период исполнения такого договора произошло увеличение стоимости на 5 или более процентов одной и (или) более позиций ценообразующих строительных ресурсов или стоимости строительного ресурса из однородной группы в соответствии с классификатором строительных ресурсов, сформированном в соответствии с актом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на основании мониторинга, который осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления Правительства Российской Федерации «О
внесении изменений в постановление Правительства Российской
Федерации от 1 июля 2016 г. № 615»

Проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615» (далее – проект постановления) предлагает изменения, направленные на создание правового механизма регулирования изменений стоимости строительных материалов при исполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом сложившейся системы ценообразования в строительстве.

Рост стоимости строительных материалов существенно влияет на ценообразование в строительстве объектов различного назначения. В 2020 году строительная отрасль столкнулась с серьезным ростом цен по отдельным позициям. Особенно весомым стал рост цен на металлургическую продукцию строительного сортамента в ноябре - декабре 2020 года. В зависимости от того или иного региона Российской Федерации он составил до 50%, а по ряду позиций (арматура) - до 100%. К примеру, если в июне 2020 года средняя цена реализации арматуры в Российской Федерации составляла 30-35 тыс. рублей за тонну, то к концу 2020 года цена данного металла достигла 70-73 тыс. руб. за тонну.

Все контракты, которые были заключены в 2020 году и ранее включают в себя затраты на строительные материалы в ценах прошлых периодов. При этом цена контракта является твердой и изменению не подлежит. Подрядчик при любом значительном колебании стоимости строительных материалов по завершении работ будет иметь убыток, в связи с чем создает огромные риски банкротства компаний и увеличения сорванных контрактов.

С целью создания соответствующего действенного правового механизма проект постановления предусматривает установление обязанности заказчика увеличивать цену контракта, если при исполнении такого контракта возникли независимые от сторон обстоятельства, а именно увеличение стоимости на сумму роста стоимости строительных материалов, которая подтверждается на основании конъюнктурного анализа.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615»

Принятие постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615» не потребует признания утратившими силу, приостановления или изменения актов федерального законодательства.

ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615»

Принятие постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615» не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившим силу правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту постановления Правительства Российской Федерации
«О внесении изменений в постановление Правительства Российской
Федерации от 1 июля 2016 г. № 615»

Принятие постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615» не потребует дополнительных расходов федерального бюджета.