

**Таблица замечаний/предложений от экспертного и делового сообщества
Рабочей группы по реализации механизма «регуляторной гильотины» в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства
к ОБЩЕЙ части структур нормативного регулирования (письмо Минстроя России от 24.12.2019 № 50553–ТК/02)**

№ пп	Замечания/предложения	Автор замечаний/ предложений
1	<p>Необходимо проведение оценки представленных проектов структур нормативного регулирования в сферах общественных отношений, в которых Минстрой России осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию на предмет соответствия Методике исполнения плана мероприятий («Дорожной карты») по реализации механизма «Регуляторной гильотины», в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на соответствие цели и задачам административной реформы, - на соответствие принципам административной реформы, - на предмет наглядности и понятности формы представления обязательных требований: атомарность требований на уровне нормативного правового акта, руководства по соблюдению новых обязательных требований, скомпонованных по видам объектов, в наглядной форме, ясность формул и методик расчетов в формулировках обязательных требований (п.10.6 Методики). <p>Экспертная группа также отмечает следующие недостатки представленных проектов структур нормативного правового регулирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Недостаточность и неполнота предложенной системы регулирования (не учтены все виды контроля и надзора), - Не обеспечивается упрощение исполнения обязательных требований. - Не обеспечивается соблюдение принципа одного контролирующего органа. - Предложенные нормы носят фрагментарный, несистемный характер (уже подготовлены >5 инициатив о внесении изменений в ГрК различного содержания). - Отсутствуют полные перечни наднациональных правовых актов, нормативных правовых актов, нормативно-технических документов, документов по стандартизации, а также документы саморегулируемых организаций и национальных объединений, которые содержат обязательные требования. Как следствие, отсутствует анализ всей нормативной базы. - Отсутствует системный анализ рисков, следовательно, не выработаны оптимальные и эффективные способы воздействия. 	НОСТРОЙ (битрикс)

	<p>Общая оценка на соответствие принципам методики реализации «Дорожной карты»: Предложенные Целевые структуры не послужат достижению заявленной цели.</p> <p>Указанные Структуры нормативного регулирования не соответствуют представленному в Рабочую группу образцу, рекомендованному Аппаратом Правительства Российской Федерации.</p>	
2	<p>Не из одной из представленных на рассмотрение Структур нормативного регулирования не следует, что одним из способов устранения административных барьеров при архитектурно - строительном проектировании, строительстве и реконструкции объектов капитального строительства является обеспечение определения правового статуса рабочей документации как самостоятельной стадии проектирования (к рассмотрению не представлен проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части уточнения правового статуса рабочей документации на объект капитального строительства», подготовка которого осуществляется на основании части 9 подпункта «г» пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации от 17 июля 2019 г. № Пр-1381 ГС по итогам заседания Государственного совета Российской Федерации 26 июня 2019 года.</p> <p>Вместе с тем складывающаяся ситуация на практике приводит к:</p> <ul style="list-style-type: none"> - необходимости многочисленных корректировок и повторных экспертиз проектной документации - проектные организации (вместо качественной подготовки сначала проектной документации, затем рабочей документации) вынуждены заниматься постоянным внесением изменений в проектную документацию; - невозможности получения заключения органов государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — Ростехнадзор осуществляет приемку объекта только по проектной документации (при любых, в том числе формальных несоответствиях, возникают претензии). <p>В итоге, наличие данных негативных факторов обуславливает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хроническое неосвоение капитальных вложений; - неоправданные задержки темпов строительства, вплоть до остановки строительства; - сложности применения инновационных технологий и решений; - проблемы при сдаче объектов в эксплуатацию в установленный срок; - формальные претензии со стороны контрольных и надзорных (в том числе правоохранительных) органов. - некомпенсируемые (в связи с особенностями действующего законодательства) дополнительные издержки исполнителя - подрядчика; значительное увеличение затрат в виде комиссионных расходов, отвлечения оборотных средств, привлечения заемного финансирования. <p>Игнорирование рассмотрения законопроекта по вышеуказанной тематике представляется неоправданным.</p> <p>Одновременно информируем, что профессиональным сообществом разработан альтернативный законопроект с концепцией, отличающейся от официальной позиции Минстроя России (информационно-справочные материалы, в том числе текст законопроекта, прилагаются).</p> <p>Учитывая изложенное, считаем необходимым предложить Минстрою России представить на рассмотрение рабочей группы проект Структуры нормативного регулирования в сфере строительства (в том числе перечень планируемых к принятию нормативных правовых</p>	МОСТОТРЕСТ

	<p>актов) с обязательным включением в нее проекта федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части уточнения правового статуса рабочей документации на объект капитального строительства».</p>	
3	<p>При подготовке рассматриваемых документов не в полной мере реализованы положения Методики исполнения плана мероприятий («Дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины (далее - Методика). В частности, не учтено положение пункта 13.4 Методики о признании утратившими силу актов, которые фактически не применяются органом или содержат устаревшие требования, не подлежащие актуализации. Фактически представленные структуры предлагают отменить или актуализировать практически все основные действующие нормативные правовые акты, что не реализуемо в заданные сроки. Целесообразно провести подробный анализ новой структуры нормативного регулирования в строительной сфере по образцу, подготовленному Министерством труда и социальной защиты Российской Федерации, рекомендованному Аппаратом Правительства Российской Федерации.</p> <p>Представленные документы не в полной мере отвечает положениям Методики исполнения плана мероприятий («Дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины (далее - Методика).</p> <p>В частности, в соответствии с п.2 Методики предлагается, что силой обязательных требований в отдельных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обладают документы, не являющиеся нормативными правовыми актами (например, документы по стандартизации). Такие документы должны быть включены в работу при реализации механизма «регуляторной гильотины». Это положение в большой степени относится к строительной отрасли, поскольку посредством выполнения именно таких документов обеспечивается безопасность продукции. Тем не менее, в рассматриваемых структурах анализ таких документов не проведен, и новая целевая структура технического регулирования не сформирована. Пункт 8 Методики рекомендует включать в целевую структуру нормативного регулирования наднациональные акты. В рассматриваемых структурах такие акты (например, технические регламенты ЕАЭС и Таможенного союза) отсутствуют.</p>	<p>Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве»</p>

**Таблица замечаний/предложений Рабочей группы по реализации механизма «регуляторной гильотины»
в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства от экспертного и делового сообщества
к проекту Структуры нормативного регулирования общественных отношений в сфере привлечения денежных средств граждан и
юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которой Минстрой России
осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию**

№ п/п	Замечания/предложения	Автор замечаний/ предложений
1.	<p>В предлагаемом проекте регулирования отсутствуют положения, направленные на исключение дублирующих положений контроля. Например, проверка финансовой и бухгалтерской отчетности застройщика осуществляется контролирующим органом (пункт 6 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») и Фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства (далее - Фонд) (часть 5 статьи 11 Федерального закона № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).</p> <p>Помимо вышеизложенного предлагается внести следующие дополнения в предложенную целевую структуру нормативного правового акта:</p> <ul style="list-style-type: none">- в способах контроля предлагается уточнить, что осуществление государственного надзора осуществляется контролирующим органом и Фондом;- разграничить предметы осуществления контроля контролирующим органом и Фондом с целью исключения дублирующих положений контроля;- будет принято постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Порядка проведения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» проверки финансово-хозяйственной деятельности застройщиков в целях оценки возможности исполнения принятых обязательств перед участниками долевого строительства».	Л.А. Казинец BARKLI

<p>- будет принято постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».</p> <p>При этом, в реформу о регуляторной гильотине не вошли положения, направленные на исключение дублирующих функций при проверке сведений технического плана объекта капитального строительства, проводимые уполномоченными органами на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию и органами регистрации прав. Например, в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана (ч. 11 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Таким образом, при выдаче разрешения на ввод уполномоченные органы по выдаче такого разрешения осуществляют проверку технического плана, являющегося обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию. В тоже время, при направлении разрешения на ввод объекта в органы регистрации прав с целью постановки объекта на государственный кадастровый учет, органы регистрации прав осуществляют проверку представленных документов, в том числе проверку сведений технического плана.</p> <p>Отмена требования о получении заключения органа государственного строительного надзора застройщиками, перешедшими на привлечение денежных средств участников долевого строительства через счета эскроу с 28.06.2021, предусмотрена частью 6 статьи 16 Федерального закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ.</p> <p>В этой связи, принимать актуализированный нормативный правовой акт взамен отмены вышеуказанного приказа Минстроя России сроком действия несколько месяцев нецелесообразно. Ввиду изложенного, предлагаем внести уточнение в структуру, в соответствии с которой приказ Минстроя России от 11 октября 2018 г. № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» подлежит отмене с 28.06.2021.</p>	
--	--

2.	<p>Государственный контроль (надзор) в сфере жилищного (долевого) строительства осуществляется с целью развития в данном сегменте благоприятного предпринимательского и инвестиционного климата, основанного на принципах конкурентоспособности и добросовестности участников рынка, в свою очередь, для целей достижения необходимых показателей в будущих периодах.</p> <p>Одной из задач государственного контроля (надзора) в сфере жилищного (долевого) строительства является защита прав и законных интересов всех, без исключения, участников рынка (<i>а не только граждан</i>).</p> <p>Исходя из данных положений, структуру государственного контроля (надзора) в сфере жилищного (долевого) строительства необходимо рассматривать значительно шире, учитывая все виды контроля, которым в настоящее время подвергаются компании – застройщики. В ходе реформы на рынке жилищного (долевого) строительства были созданы новые органы контроля с широким кругом полномочий. Все без исключения компании – застройщики подвергнуты такому виду контроля как «банковское сопровождение». Таким образом на рынке жилищного (долевого) строительства сформировался трехуровневый контроль (надзор) со стороны государства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - государственный (в т.ч. региональный) и муниципальный контроль, осуществляемый уполномоченными органами исполнительной власти по широкому перечню предметов контроля, связанного как с привлечением средств граждан, так и с реализацией всего цикла проекта, - финансовый и иные виды контроля со стороны Института развития АО «ДОМ.РФ» и созданного им ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», - банковский контроль (сопровождение) всех компаний – застройщиков вне зависимости от выбранного механизма финансирования реализации проекта. <p>В данной конструкции выявлены множественные избыточные и дублирующие виды контроля (надзора). Механизм «регуляторной гильотины» был призван провести необходимую работу по анализу и упразднению избыточного контроля (надзора). Тем не менее проект Структуры не учитывает принципов регуляторной гильотины и попросту игнорирует иные виды контроля застройщиков кроме как контроль за сохранностью денежных средств граждан.</p> <p>Авторы документа утверждают, что существующая структура оптимальна и не требует корректировок. Экспертное сообщество придерживается позиции, что текущая структура нормативного регулирования направлена на увеличение регуляторного воздействия, и неоднократно заявляло о необходимости упорядочивания законодательства о контроле (надзоре) в сфере жилищного (долевого) строительства.</p> <p>В предлагаемой структуре регулирования отсутствуют положения, направленные на исключение дублирующих положений контроля, например:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. контроль за открытием счета банковского сопровождения и за запрещенными операциями, указанными в части 3 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ, осуществляется контролирующим органом и Фондом (<i>часть 12, статьи 8 Федерального закона № 175-ФЗ</i>); 2. контроль за целевым использованием денежных средств участников долевого строительства осуществляется уполномоченным банком (<i>часть 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ</i>) и контролирующим органом (<i>пункт 1 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ</i>); 3. контроль за требованиями к застройщику, установленными частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ осуществляется контролирующим органом (<i>подпункт «а» пункта 1.1 части 6 статьи 23 Федерального закона</i> 	НОСТРОЙ
----	--	---------

	<p>№ 214-ФЗ) и Фондом (части 5.1-5.2 статьи 11 Федерального закона № 218-ФЗ);</p> <p>4. контроль за раскрытием информации в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ осуществляется контролирующим органом (подпункт «б» пункта 1.1 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ) и Фондом (пункт 1 части 5.2 статьи 11 Федерального закона № 218-ФЗ);</p> <p>5. контроль за соблюдением примерных графиков строительства осуществляется контролирующим органом (подпункт «в» пункта 1.1 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ) и Фондом (часть 6 статьи 11 Федерального закона № 218-ФЗ);</p> <p>6. контроль за соответствием требованиям к органам управления застройщиков, установленных в статье 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ, осуществляется контролирующим органом (части 7, 8 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ) и Фондом (пункт 2.1 части 5.2 статьи 11 Федерального закона № 218-ФЗ);</p> <p>7. проверка финансовой и бухгалтерской отчетности застройщика осуществляется контролирующим органом (пункт 6 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ) и Фондом (часть 5 статьи 11 Федерального закона № 218-ФЗ).</p> <p>В Целевой структуре будущего нормативного регулирования в сфере долевого строительства должен быть зафиксирован полный отказ от государственного (в т.ч. регионального) контроля за рынком жилищного (долевого) строительства для застройщиков, которые реализуют проект с использованием механизма проектного финансирования и размещением средств граждан на счетах эскроу. <i>Контроль, в том числе строительный, должен сконцентрироваться со стороны трех субъектов: АО «ДОМ.РФ», ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» и уполномоченный банк.</i> Также должна быть предусмотрена возможность изменения до 1 января 2021 года требований других нормативных правовых актов, определяющих нормативы финансовой устойчивости, предоставление отчетности и др. в части смягчения таких требований.</p> <p>Помимо вышеизложенного предлагается внести уточнения в предложенный текст <i>Структуры нормативного регулирования общественных отношений в сфере привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которой Минстрой России осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Стр. 3. Абзац со слов «В целях использования...» дополнить: <i>В этих целях использования эффективных способов воздействия на риски с 1 июля 2019 года осуществляется поэтапный переход отрасли жилищного строительства на проектное финансирование с использованием счетов эскроу. Нормой Федерального закона от 25 декабря 2018 № 478-ФЗ... далее по тексту.</i> 2. Стр. 3. После Абзаца 3, начинающегося со слов «Риски, воздействие которых...», добавить следующий абзац: <i>Внедрены новые подходы к формированию банками резервов при предоставлении кредитов застройщикам, которые используют счета эскроу, а также подготовлены и опубликованы методические рекомендации для банков и застройщиков по работе в рамках проектного финансирования.</i> 3. Стр. 6 изложить последний абзац в следующей редакции: <i>Приказ Минстроя России от 11 октября 2018 г. № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21</i> 	
--	--	--

	<p><i>Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» подлежит отмене с 28.06.2021.</i></p> <p>Отмена требования о получении ЗОС застройщиками, перешедшими на привлечение денежных средств участников долевого строительства через счета эскроу с 28.06.2021, предусмотрена частью 6 статьи 16 Федерального закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ.</p> <p>4. В целях внедрения механизмов проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с субъектом проверки, а также проведения общественного контроля, дополнить абзацем следующего содержания: <i>с 1 января 2021 года обеспечить доступ уполномоченных контролирующих органов, осуществляющих контроль (надзор) за деятельностью застройщика к «закрытой» части информации, размещенной в ЕИСЖС, в том числе государственным органом регистрации прав».</i></p> <p>5. Дополнить абзацем следующего содержания: <i>постановление Правительства Российской Федерации от 1 августа 2018 года № 897 «Об утверждении состава документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика» будет принят актуализированный нормативный правовой акт.</i></p> <p>В Целевой структуре будущего нормативного регулирования не учтен действующий нормативный правовой акт, имеющий важное значение при привлечении денежных средств участников долевого строительства без применения счетов эскроу.</p> <p>6. Дополнить абзацем следующего содержания: <i>будет принято постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Порядка проведения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» проверки финансово-хозяйственной деятельности застройщиков в целях оценки возможности исполнения принятых обязательств перед участниками долевого строительства».</i></p> <p>7. Дополнить абзацем следующего содержания: <i>будет принято постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».</i></p> <p>В связи с вышеизложенным, предлагается доработать проект документа или разработать на площадке Рабочей группы при участии всех заинтересованных сторон полную структуру нормативного регулирования рынка жилищного (долевого) строительства с перечнем видов контроля и/или документов к отмене.</p>	
3	<p>В документе не отражены замечания и предложения, изложенные в декабре 2019 года на заседании №1 рабочей комиссии президентом Ассоциации «Национальное объединение строителей» Глушковым А.Н. Предлагаем внести необходимые уточнения в документ.</p>	<p>Ассоциация «Объединение генеральных</p>

		подрядчиков в строительстве»
4	Поддержать изменения в структуру нормативного регулирования, при условии, что с 01.01.2021 вступят в силу заявленные в структуре актуализированные нормативно-правовые акты.	Е.А.Борисенко
5	<p>1.Исключить избыточное требование 214-ФЗ о необходимости получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации.</p> <p>На сегодняшний день в рамках реформирования системы долевого строительства все больше застройщиков жилья переходят на механизм строительства с привлечением средств граждан посредством их размещения на счетах эскроу.</p> <p>В данной связи ряд положений 214-ФЗ содержит избыточные административные барьеры. Предлагаем рассмотреть возможность корректировки действующего законодательства в части исключения таких избыточных требований для застройщиков, реализующих строительство с использованием счетов эскроу. Так, необходимо исключить требование о получении такими застройщиками ЗОС. Поскольку проверку застройщика при выдаче проектного финансирования осуществляет банк, который предъявляет гораздо более строгие требования к застройщику.</p> <p>2. Пересмотреть объем информации и отчетности, подлежащей раскрытию застройщиками в рамках 214-ФЗ.</p> <p>Закон в данной части постоянно расширяется, общий срок для раскрытия составляет всего 3 дня, что требует от застройщика набора в штат сотрудников, которые должны на непрерывной основе заниматься только раскрытием информации под угрозой штрафных санкций/ приостановки государственной регистрации ДДУ.</p> <p>Например, в закон введено требование о раскрытии группы лиц застройщика. Группа лиц может составлять сотни организаций и физических лиц, а любое изменение в группе, которое никак не связано непосредственно с застройщиками, требует внесения изменения во все проектные декларации всех застройщиков данной группы в трехдневный срок. В условиях проектного финансирования данное требование является излишним, так как средства банка имеют целевой характер и банк осуществляет контроль за расходованием данных средств.</p> <p>3. Исключить избыточный и дублирующий контроль за застройщиками со стороны контролирующих органов власти субъектов РФ и Фонда защиты прав дольщиков.</p> <p>Так, на текущий момент контроль осуществляется как со стороны контролирующего органа, так и со стороны Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства.</p> <p>Также в настоящее время готовится к принятию Постановление Правительства РФ о проверках застройщиков со стороны Фонда с большим набором оснований для проверки, дублированием полномочий органов власти субъектов РФ. Предлагаем установить, что проверка финансово-хозяйственной деятельности со стороны Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства не применяется в отношении застройщиков, перешедших на эскроу счета.</p> <p>4. Исключить избыточные требования к застройщикам, перешедшим на механизм привлечения средств граждан по счетам эскроу, а именно: к организационно-правовой форме, к названию, к органам управления застройщиков и его участникам, требование о не нахождении в реестре недобросовестных поставщиков и недобросовестных участников аукциона и др. Банки при предоставлении проектного финансирования предъявляют более жесткие требования.</p> <p>5. Отменить отчетность застройщиков, применяющих эскроу-счета.</p> <p>В приказе Минстроя № 656/пр о порядке предоставления отчетности указано, что отчетность не предоставляется в случае использования эскроу- счетов, но законом она не отменена.</p>	Деловая Россия

	<p>6. Отменить право Фонда направлять уведомление о приостановке деятельности застройщика в связи с нарушением требований по раскрытию информации.</p> <p>Застройщик несет административную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по раскрытию информации. Таким образом, получается, что застройщик несет двойную ответственность. Он платит штрафы и ему приостанавливают деятельность.</p> <p>7.Скорректировать положения Постановления Правительства РФ от 26.03.2019 года № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства» в части исключения необходимости размещения в системе застройщиком, привлекающим денежные средства на счета эскроу, информации о размере собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика, а также отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (так как данные требования на такого застройщика не распространяются).</p>	
6	<p>1. Согласно абзацам 6-8 раздела Структуры «Целевая структура будущего нормативного регулирования, ключевые предлагаемые изменения по сравнению с текущей моделью регулирования» в целях исключения положений, обеспечивающих поэтапный переход к проектному финансированию, предлагается признать утратившими силу с 01.01.2021 в полном объеме часть 16 статьи 8 Федерального закона от 25.12.2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 478-ФЗ) и Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.» (далее – ППРФ 480).</p> <p>Однако часть 16 статьи 8 Федерального закона 478-ФЗ прежде всего устанавливает обязанность по использованию счетов эскроу применительно к объектам недвижимости, в отношении которых договора долевого участия заключались до 01.07.2019, и только во вторую очередь вводит исключение из общего правила, и при признании её утратившей силу использование счетов эскроу по таким договорам станет необязательным для любого застройщика, что противоречит целям и концепции проводимой реформы строительной отрасли (Юридическое заключение юридической фирмы VEGAS LEX от 20.01.2020 по данному вопросу прилагается).</p> <p>Одновременно с этим обращаю ваше внимание, что при признании утратившими силу части 16 статьи 8 Федерального закона 478 ФЗ и ППРФ 480, при заключении договоров долевого участия застройщиками ранее соответствовавшими критериям ППРФ 480, после такого изменения, возникнет правовая неопределенность по вопросу заключения данных договоров без использования счетов эскроу, что неминуемо повлечет излишние (незапланированные) издержки для таких застройщиков, разумно полагавшихся на</p>	<p>ПАО «Группа компаний ПИК» Тимофеев Д.А.</p>

применение к ним рассматриваемого исключения при заключении ими новых договоров долевого участия (смотрите также вышеуказанное Юридическое заключение фирмы VEGAS LEX от 20.01.2020).

Таким образом считаю, что в предлагаемой на рассмотрение Структуре необходимо:

1) В разделе «Целевая структура будущего нормативного регулирования, ключевые предлагаемые изменения по сравнению с текущей моделью регулирования» исключить абзацы 6 и 8;

2) Включить ППРФ 480 в таблицу раздела «Целевая структура нормативного регулирования в сфере правоотношений связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

3) Рекомендовать Правительству Российской Федерации включить ППРФ 480 в перечень нормативных правовых актов, на которые не будет распространяется действие части 2 статьи 17 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» в случае его принятия, в соответствии с частью 3 указанной статьи (проект федерального закона №851072-7 «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» находится на рассмотрении в Госдуме в 1-м чтении).

2. В Структуре №1 отсутствует такой вид проверочного действия со стороны публичной власти как проведения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд) проверки финансово-хозяйственной деятельности застройщиков в целях оценки возможности исполнения принятых обязательств перед участниками долевого строительства, что не соответствует Методике исполнения плана мероприятий («Дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины».

Также в Структуре №1 не решена проблема дублирования контролирующих функций между Фондом при осуществлении вышеуказанных мероприятий и органами, осуществляющими государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Учитывая изложенное, предлагаю:

1) предусмотреть в Структуре №1 осуществление проверочных мероприятий Фондом и введение запрета на проверку Фондом тех требований, которые проверяются в рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также запрета на проведение проверок в целях, не предусматривающих оценку возможности исполнения застройщиком принятых обязательств перед участниками долевого строительства, с указанием необходимых изменений в Федеральный закон № 218-ФЗ;

2) включить в таблицу раздела «Целевая структура нормативного регулирования в сфере правоотношений связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»:

- вышеуказанные изменения в Федеральный закон № 218-ФЗ;
- проект постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Порядка проведения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» проверки финансово-хозяйственной деятельности застройщиков в целях оценки возможности исполнения принятых обязательств перед участниками долевого строительства»;

- проект постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

3. Согласно положениям Федерального закона 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) наличие заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным пунктами 1, 2 - 6, 8 части 2 статьи 3 и статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ (далее – ЗоС ПД) наряду с проектной документацией, положительным заключением государственной экспертизы является основанием для привлечения застройщиком денежных средств граждан – участников долевого строительства.

При этом, согласно разъяснениям Минстроя России от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации» проектная декларация, которую готовит застройщик уже включает в себя информацию, предусмотренную указанными положениями Федерального закона:

- о проектной документации (п.1 ч.2 ст.3 Федерального закона № 214-ФЗ);
- о соответствии застройщика требованиям, установленным ч. 2 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ;
- информацию о застройщике (ст. 20 Федерального закона № 214-ФЗ);
- информацию о проекте строительства (ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ).

Фактически застройщик, заполняя проектную декларацию уже декларирует о своем соответствии указанным требованиям.

Проектная декларация размещается застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства, и застройщик несет ответственность за размещение проектной декларации, содержащей неполную и (или) недостоверную информацию - ст. 14.28 КоАП РФ.

Таким образом, вводя отдельную процедуру оценки соответствия, проверяющую уже подтвержденное самим застройщиком соответствие требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, указанное им в проектной декларации, по сути узаконивает недоверие государства к застройщику и игнорирует презумпцию невиновности, предполагая заранее, что застройщик указал неполные либо недостоверные сведения о соответствии в своей проектной декларации. При установленной частью 2 статьи 14.28 КоАП РФ административной ответственности за указание застройщиком в проектной декларации неполных или недостоверных сведений, дополнительная процедура подтверждения соответствия, по сути, бесполезна и необоснованна.

Кроме того, получение отдельного документа у органа надзора, помимо дополнительного административного барьера, создаёт условия для коррупционных действий со стороны должностных лиц органов надзора, и, фактически, выглядит как законенная процедура проведения органом надзора дополнительной плановой документарной проверки застройщика.

Очевидно, что механизм получения ЗоС ПД является избыточным, так как дублирует подтверждение соответствия застройщика установленным требованиям:

- для получения разрешения на строительство, заключения государственной экспертизы застройщик также предоставляет сведения и информацию о себе и проекте строительства (информация об этих документах содержится в проектной декларации);
- при получении проектного финансирования банком также оцениваются финансовые параметры застройщика и проекта строительства (отсутствие процедуры ликвидации в отношении застройщика, отсутствие решения арбитражного суда о приостановлении деятельности, отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, требования к исполнительному органу и др.).

Учитывая изложенное, предлагаю:

	<p>1) предусмотреть в Структуре №1 изменения в Федеральный закон № 214-ФЗ, предусматривающие исключение положений о необходимости получения застройщиком, работающим на эскроу, заключения о соответствии такого застройщика и проектной декларации требованиям, установленным пунктами 1, 2 - 6, 8 части 2 статьи 3 и статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;</p> <p>2) включить в таблицу раздела «Целевая структура нормативного регулирования в сфере правоотношений связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» вышеуказанные изменения в Федеральный закон № 214-ФЗ.</p>	
--	---	--

**Таблица замечаний/предложений Рабочей группы по реализации механизма «регуляторной гильотины»
в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства от экспертного и делового сообщества
к проекту Структуры нормативного регулирования общественных отношений в сфере саморегулирования профессиональной и
предпринимательской деятельности (в сфере строительства), в которой Минстрой России осуществляет функции по выработке
государственной политики и нормативно-правовому регулированию**

№ п/п	Замечания/предложения	Автор замечаний/ предложений
1.	<p>О необходимости согласования положений проекта Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года и положений проекта Структуры в части будущего развития, оптимизации и совершенствования института контрольно-надзорной деятельности в строительной отрасли.</p> <p>1.2 Необходимо разработать совместно с экспертным сообществом верхнеуровневого документа (единой структуры) нормативного правового регулирования в строительной отрасли.</p> <p>1.3 Необходимо учесть в будущей системе нормативного правового регулирования в строительной отрасли роли института саморегулирования в части перераспределения полномочий между органами контроля и надзора и саморегулируемыми организациями.</p> <p>1.4 Необходимо исключить из проекта Структуры положения, отменяющие обязательство национальных объединений саморегулируемых организаций по разработке стандартов на процессы работы, так как стандарты являются документами добровольного применения и не являются частью системы обязательных требований.</p> <p>1.5 Необходимо включить в проект Структуры положения о поэтапном внедрении градации специалистов по всем видам работ и специализациям квалификации в соответствии с результатами независимой оценки квалификации. Внедрить институт персональной ответственности специалистов.</p> <p>1.6 Необходимо включить в проект Структуры положения о внедрении специализации строительных компаний через установление перечня направлений деятельности членов саморегулируемых организаций в зависимости от квалификации их специалистов.</p>	<p>ПРОТОКОЛЫ рабочих совещаний Экспертной группы по вопросам реализации механизма «регуляторной гильотины» от 27.12.2019г. и от 23.01.2020г.</p>

	<p>1.7 Необходимо исключить из проекта Структуры положения, касающиеся стандартизации деятельности национальных объединений саморегулируемых организаций и саморегулируемых организаций. Отраслевая специфика должна быть сохранена в рамках положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>1.8 Необходимо включить проект Структуры положения об исключении дублирующихся требований при допуске участника на рынок (членство в СРО и лицензирование отдельных видов деятельности).</p> <p>1.9 Необходимо проведение анализа текущей системы саморегулирования в сфере строительства, оценить существующую проблематику и недостатки, выявленные в рамках правоприменительной практики. Раздел проекта Структуры «Анализ текущей системы регулирования» не содержит анализа действующей системы саморегулирования.</p> <p>1.10 Необходимо доработать проект Структуры с учетом п.8.3. Методики – «Для каждого вида и источника риска оценить, нужно ли воздействовать на данный риск с целью его снижения. В случае необходимости воздействия - выработать наиболее эффективный способ, исходя из принципов, указанных в пункте 4 настоящей методики, отдавая приоритет негосударственным мерам (страхование, саморегулирование и т.д.)». В текущей редакции проекта Структуры приоритет саморегулирования перед государственным регулированием отсутствует.</p> <p>1.11 Необходимо предусмотреть перераспределение полномочий по контролю и надзору между уполномоченными органами исполнительной власти, саморегулируемыми организациями и соответствующими национальными объединениями.</p>		
2	<p style="text-align: center;">Положения структуры</p> <p style="text-align: center;">Раздел «Текущая структура нормативного регулирования»</p> <p><i>Раздел «Анализ текущей структуры нормативного регулирования»</i></p> <p>«Вместе с тем, соответствии с пунктом 10 части 8 статьи 55.20 ГрК РФ национальные объединения разрабатывают стандарты на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства.</p> <p>Одновременно пунктом 12 статьи 2 Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» установлено, что своды правил, утверждаемые в настоящее время Минстроем России, также должны содержать правила и общие принципы в отношении процессов в целях обеспечения соблюдения требований технических регламентов.</p> <p><u>Общность предмета регулирования стандартов национальных объединений и сводов правил влечет дублирование обязательных требований.</u></p> <p>Развитие механизмов саморегулирования в сфере строительства ведется системно и соответствует Концепции совершенствования механизмов саморегулирования, утвержденной распоряжением</p>	<p style="text-align: center;">Предложение НОСТРОЙ</p> <p><i>Указанные положения предлагаем исключить с учетом следующего:</i></p> <p>Стандарты на процессы выполнения работ в соответствии с Федеральным законом от 29.06.2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» являются документами <u>добровольного применения.</u> <u>Обязательность применения стандартов на процессы выполнения работ</u> при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства <u>законодательством Российской Федерации не установлена.</u> Таким образом, исключение из Градостроительного кодекса Российской Федерации положений, связанных с разработкой, утверждением и контролем соблюдения со стороны СРО требований стандартов на процессы выполнения работ, не может быть отнесено к реализации пункта 3 Дорожной карты (отмена актов, устанавливающих обязательные требования), поскольку механизм «регуляторной гильотины» не включает в себя признание утратившими силу или отмену</p>	НОСТРОЙ

<p>Правительства РФ от 30 декабря 2015 г. № 2776-р, а также принципам «регуляторной гильотины», направленным на уменьшение регуляторного воздействия.</p>	<p>нормативных технических документов добровольного применения, утверждаемых общероссийскими ассоциациями.</p> <p>Стандарты на процессы выполнения работ являются инструментами СРО, обеспечивающими достижение целей деятельности СРО, а именно: <u>предупреждение причинения вреда</u> в процессе выполнения <u>строительных работ, повышение качества строительных работ</u>. В то же время требования, устанавливаемые в сводах правил, направлены на обеспечение безопасности объектов капитального строительства. В случае, если своды правил не будут содержать детально прописанных правил и общих принципов по обеспечению качества строительства и предупреждению причинения вреда в ходе строительства (что по факту и происходит в большинстве утвержденных сводов правил), и при этом СРО будут лишены возможности выполнять свою базовую функцию (разрабатывать, утверждать и контролировать стандарты и правила предпринимательской деятельности), СРО не смогут достичь целей, установленных Градостроительным кодексом. К тому же, базовая функция СРО (разработка, утверждение и контроль стандартов и правил предпринимательской деятельности) закреплена в ФЗ «О саморегулировании» №315-ФЗ. Указанную деятельность национальных объединений и СРО по разработке, утверждению и контролю стандартов на процессы выполнения работ необходимо рассматривать, <u>как деятельность, дополняющую (а не дублирующую) правила и принципы, устанавливаемые в сводах правил</u>.</p> <p>Указанные дополнительные требования в ряде случаев <u>необходимы для обеспечения достижения базовых требований</u>, установленных в стандартах и сводах правил обязательного применения. К тому же Градостроительным кодексом установлена обязанность СРО осуществлять контроль за соблюдением их членами требований законодательства о градостроительной деятельности и технических регламентов. <u>Таким образом дублирование</u></p>	
---	---	--

<p>Раздел «Анализ текущей структуры нормативного регулирования»:</p> <p>«По результатам анализа текущего регулирования не выявлены недостатки обязательных требований, отсутствие необходимых обязательных требований или излишние требования, способы воздействия на риски соответствуют современным требованиям.»</p>	<p>обязательных требований в деятельности СРО и Минстроя России в отношении строительных компаний отсутствует.</p> <p>Указанные положения предлагаем исключить, в связи с тем, что они не содержат указание на актуальные недостатки обязательных требований, выявленное отсутствие необходимых обязательных требований или излишние требования. Предлагаем дополнить раздел следующими положениями:</p> <p>По результатам анализа текущего регулирования выявлены недостатки обязательных требований, излишние требования, а способы воздействия на риски не соответствуют современным требованиям.</p> <p>Существующая система контрольно-надзорной деятельности в области саморегулирования строительства содержит дублирующиеся функции СРО и органов государственного строительного надзора в отношении строительных организаций, одновременное применение нескольких систем допуска на рынок в отношении одного лица в виде лицензирования и необходимости состоять в СРО.</p> <p>У СРО отсутствуют надлежащие регуляторные функции по допуску участников на рынок при наличии финансовой ответственности за результаты их работы. В случае нарушения членом СРО стандартов и правил деятельности СРО к нему можно применить меры дисциплинарного воздействия, которые никак не отразятся на уже заключенных и исполняемых таким членом договорах.</p> <p>Участие члена СРО в конкурентных процедурах не предусматривает роли СРО, которая обеспечивает исполнение принимаемых обязательств. Действующие правила внесения информации в Единую информационную систему в сфере закупок (далее – ЕИС) предусматривают значительное количество исключений, при которых информация о победителях конкурсных процедур и организациях, с которыми заключены</p>	
---	--	--

		<p>строительные контракты <u>не вносятся в открытую часть ЕИС. Что не позволяет СРО исполнять функции, установленные Градостроительным кодексом</u> и ФЗ №315-ФЗ.</p> <p><u>Не созданы условия для обеспечения персональной ответственности специалистов в области строительства.</u></p> <p>Национальные реестры специалистов включают только главных инженеров (архитекторов) проекта. Оценка их реальной квалификации при этом не производится. Действующая структура регулирования не предусматривает взаимосвязи условий включения в и исключения из НРС с профессиональными стандартами, оценкой квалификации, результатами деятельности надзорных органов.</p> <p><u>Отсутствует система специализации строительных организаций по видам осуществляемых работ или объектам.</u> Предполагается, что любая генподрядная организация в состоянии выполнить любые работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту любого объекта капитального строительства. Это увеличивает возможность наступления риска несоблюдения требований по качеству и безопасности результата таких работ;</p> <p>Законодательно не сформированы условия для обеспечения надлежащего контроля СРО за деятельностью своих членов, не минимизированы риски негативных последствий, как в части качества и безопасности строительства, так в части надлежащего исполнения существенных условий контрактов (договоров) строительного подряда.</p> <p><u>В ходе правоприменительной практики выявлены недостатки правового регулирования отрасли:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Дублируются механизмы обеспечения ответственности в сфере саморегулирования и предоставления банковской гарантии для участия в торгах для государственных и муниципальных нужд. 	
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • В градостроительном законодательстве сформулированы несоразмерные требования в части размера взноса в компенсационные фонды саморегулируемых и объема, принимаемых при этом обязательств. • Надлежащим образом не отрегулированы и вызывают споры в правоприменительной практике положения о: <ul style="list-style-type: none"> - ответственности 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); - сроках хранения дел членов саморегулируемых организаций и возможность перевода их с бумажного носителя на электронный; - четком перечне видов работ, которые относятся к деятельности по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства; - порядке перехода между саморегулируемыми организациями и переноса компенсационных фондов, в том числе в случае создание первой СРО в субъекте по месту регистрации члена СРО; - порядке использования доходов от размещения средств компенсационных фондов; - порядке и последствий исключения из СРО и добровольного прекращения членства. - порядке использования и возврата излишне перечисленных средств компенсационных фондов. <p>С учетом проведенного анализа, а также принципов приоритета законодательного уровня регулирования и борьбы с внешними рисками, определенного принципами «регуляторной гильотины», предлагается внести изменения в структуру текущего нормативного регулирования и сократить способы осуществления государственного контроля за деятельностью</p>	
--	--	--	--

		национальных объединений и саморегулируемых организаций, а также их членов.	
Раздел «Структура будущего нормативного регулирования»			
Источник возникновения рисков	Способ воздействия	Источник возникновения рисков	Способ воздействия
Нарушение требований безопасности при изысканиях, проектировании и строительстве, сносе объектов капитального строительства в связи с недостаточной стандартизацией деятельности саморегулируемых организаций, неосуществлением саморегулируемой организацией надлежащего контроля за деятельностью членов саморегулируемых организаций, выполнение работ неквалифицированными специалистами членов саморегулируемых организаций, отсутствие информационной открытости деятельности таких организаций и их членов.	<u>Государственный (федеральный) надзор за деятельностью саморегулируемых организаций.</u>	<u>Сохранить в предложенной редакции</u>	<u>Заменить:</u> <u>Мониторинг деятельности саморегулируемых организаций со стороны национальных объединений</u> *Принцип наименьшего регуляторного воздействия
<p><i>Способы контроля:</i> государственный федеральный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций, осуществляемый Ростехнадзором путем проведения плановых и внеплановых проверок, профилактика нарушений.</p> <p>За невыполнение указанных требований статьями 9.5.1, 14.52, 14.63 и 14.64 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) предусмотрена административная ответственность. Кроме того, ГрК РФ предусмотрен порядок (внесудебный и по решению суда) исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра таких организаций при не устранении выявленных Ростехнадзором нарушений обязательных требований. Вместе с тем необходимо установить дополнительные меры</p>		<p><i>Способы контроля:</i> <u>Мониторинг деятельности саморегулируемых организаций со стороны национальных объединений</u> <u>ГрК предусмотрены обязательные к исполнению обращения национальных объединений.</u> Кроме того, ГрК РФ предусмотрен порядок (внесудебный и по решению суда) исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра таких организаций при не устранении выявленных нарушений обязательных требований.</p> <p>Вместе с тем необходимо установить дополнительные меры административной ответственности за неосуществление контроля за своими членами</p>	

<p>административной ответственности за неосуществление контроля за своими членами саморегулируемыми организациями.</p> <p><i>Стратегия реагирования:</i> необходимо воздействие на снижение рисков путем осуществления государственного федерального контроля надзора), а также использование мер ответственности подконтрольных субъектов за негативное воздействие.</p>	<p>саморегулируемыми организациями.</p> <p><i>Стратегия реагирования:</i> <u>контроль (мониторинг) со стороны национальных объединений за деятельностью саморегулируемых организаций, путем проведения периодических и систематических процедур по наблюдению, выявлению и определению результатов деятельности, а также осуществления оценки деятельности саморегулируемых организаций.</u></p> <p>*Принцип наименьшего регуляторного воздействия</p>	
<p>Раздел «Целевая структура нормативного регулирования, ключевые предлагаемые изменения по сравнению с текущей моделью регулирования»</p>		
<p>Для унификации обязательных требований и порядка надзора за деятельностью саморегулируемых организаций, государственного контроля за деятельностью национальных объединений предлагается внесение изменений в Федеральный закон № 315-ФЗ (устанавливает общие обязательные требования для саморегулируемых организаций во всех сферах деятельности) в части определения единых обязательных требований, предъявляемых к национальным объединениям (в настоящее время такое нормативно-правовое регулирование отсутствует), а также в отношении контроля саморегулируемых организаций различных видов за деятельностью своих членов. ГрК РФ устанавливаются отраслевые обязательные требования и в случае дублирования обязательных требований в Федеральном законе № 315-ФЗ они будут исключены из ГрК РФ.</p>	<p><i>Исключить предложение по изменению существующей структуры регулирования.</i></p> <p>Саморегулирование в сфере строительства – наиболее значимая и капиталоемкая сфера саморегулирования.</p> <p>Введение единых обязательных требований для всех видов саморегулирования путем внесения изменений в Федеральный закон № 315-ФЗ сопряжено с рисками разбалансирования существующей системы саморегулирования в сфере строительства. Переформатирование имеющихся требований в формате переноса общих положений в Федеральный Закон 315-ФЗ и сохранение отраслевых норм в Градостроительном Кодексе нецелесообразно.</p> <p>Представляется целесообразным ввести в Федеральный Закон 315-ФЗ общие нормы, за исключением случаев, когда иное предусмотрено Федеральным Законом, что позволит сохранить специальное регулирование отрасли, без изменения правовой конструкции.</p> <p>*Принцип борьбы только с внешними рисками.</p>	
<p>Кроме того, исключается из статьи 55.20 ГрК РФ одна из основных функций национальных объединений по разработке и принятию стандартов на процессы выполнения работ.</p>	<p><i>Нецелесообразно. Не являются обязательными требованиями.</i></p> <p>* Принцип наименьшего регуляторного воздействия.</p>	

<p>Кроме того, будет разработан проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» в части саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», который в соответствии с пунктом 3 Плана мероприятий («Дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины», утвержденного Председателем Правительства Российской Федерации Д.А. Медведевым от 29 мая 2019 г. № 4714п-ПЗ6, с установлением срока вступления в силу с 1 января 2021 года</p>	<p>Кроме того, будет разработан проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации <u>и отдельные законодательные акты Российской Федерации</u>» в части саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», который в соответствии с пунктом 3 Плана мероприятий («Дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины», утвержденного Председателем Правительства Российской Федерации Д.А. Медведевым от 29 мая 2019 г. № 4714п-ПЗ6, с установлением срока вступления в силу с 1 января 2021 года, <u>включающий также следующие изменения в системе саморегулирования в сфере строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Установление механизмов признания со стороны уполномоченного органа исполнительной власти стандартов и правил саморегулируемой организации, методик оценки регулирующего воздействия этих документов, а также признания результатов деятельности саморегулируемой организации по контролю за своими членами.</u> <p>*Принцип научно-технической обоснованности.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Установление механизма предоставления национальными объединениями заключений по вопросам, относящимся к потенциальным изменениям в регулировании деятельности в строительной отрасли и входящим в компетенцию соответствующих национальных объединений, а также организации обсуждения предполагаемых изменений с представителями отрасли;</u> <p>* Принцип открытости и консенсуса с подконтрольными субъектами.</p>	
---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Исключение положений об обязанности по предоставлению банковской гарантии для обеспечения государственных (муниципальных) контрактов для членов СРО стоимостью не более 10 млн руб.;</u> <p>* Принцип одного контролирующего органа</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Упразднение системы лицензирования отдельных видов деятельности в сфере строительства путем введения системы специализации строительных компаний и обязательной оценкой квалификации специалистов.</u> <p>* Принцип наименьшего регуляторного воздействия.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Введение промежуточных уровней ответственности для компенсационных фондов между существующими первым и вторым уровнями: КФ ВВ - 250 тыс. руб. (стоимость строительства не более 200 млн руб.); КФ ОДО - 1 млн руб. (размер обязательств по договору подряда не более 200 млн руб.);</u> <p>* Принцип соразмерности</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Введение механизмов эффективного контроля СРО за деятельностью своих членов, в том числе формирование единого реестра членов СРО, содержащего сведения о специалистах в области строительства занятых по основному месту работу у члена СРО, а также об объеме обязательств по договорам(контрактам), исполняемым членом СРО (Единый реестр). Введение дополнительных прав и функций саморегулируемых организаций по допуску их членов к участию в конкурсах на заключение определенных контрактов, приостановления (прекращения) права исполнения их членами работ по определенным договорам подряда.</u> <p>* Принцип выполнимости</p>	
--	--	--	--

• Предоставление для СРО и национальных объединений доступа к закрытой части ЕИС в сфере закупок. Уточнение правил размещения информации о заключенных и исполненных контрактах или этапах работ для заказчиков (застройщиков) в части жесткой регламентации сроков внесения такой информации и штрафов за нарушение указанных сроков или исключение ответственности СРО по обязательствам члена, сведения о которых недоступны для СРО.

*** Принцип открытости и консенсуса с подконтрольными субъектами**

• Введение положений о возможности частичного использования процентного дохода от размещения средств компенсационного фонда на оплату содержания Национального объединения. Размер отчислений при этом по-прежнему устанавливается решением Всероссийского съезда саморегулируемых организаций;

*** Принцип выполнимости**

• Разделение уровней квалификации специалистов, включенных в НРС (выделение в дополнение к 7 уровню квалификации специалистов 5-6 уровней квалификации, которые осуществляют работы непосредственно на строительной площадке – строительный контроль, акты скрытых работ, приемка материалов).

*** Принцип научно-технической обоснованности.**

• Исключение требований о предоставлении для внесения сведений в НРС документов и сведений, размещенных в формате открытых данных. Изменение положений законодательства в части касающейся предоставления саморегулируемым организациям и их национальным объединениям возможность

		<p><u>доступа к данным, размещенным в СМЭВ и других государственных информационных системах.</u></p> <p>* Принцип научно-технической обоснованности</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Внедрение обязательной независимой оценки квалификации в строительстве. Введение положений о возможности повторного включения специалиста в НРС после исключения за нарушения, только после прохождения таким лицом независимой оценки квалификации. Ввести специализацию строительных компаний через установление перечня направлений деятельности членов саморегулируемых организаций в зависимости от квалификации их специалистов.</u> <p>* Принцип научно-технической обоснованности</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Исключение ответственности 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).</u> <p>* Принцип соразмерности</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Установление срока хранения дел членов саморегулируемых организаций – 3 года с даты прекращения членства в СРО.</u> <p>* Принцип открытости и консенсуса с подконтрольными субъектами</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Введение положений о запрете вступления в новую СРО в течение полугода в случае добровольного выхода в период проверки, рассмотрения в СРО вопроса о применении меры дисциплинарного воздействия или жалобы в отношении члена СРО.</u> <p>* Принцип соразмерности</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Введение положений об установлении оснований для возврата взноса, самостоятельно уплаченного лицом при вступлении в новую СРО в случае исключения сведений о СРО из</u> 	
--	--	---	--

		<p><u>государственного реестра, после перечисления денежных средств Национальным объединением.</u></p> <p>*Принцип соразмерности</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Установление четкого перечня видов работ, которые относятся к деятельности по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства и классификации указанных работ по видам строительной деятельности.</u> <p>* Принцип приоритета законодательного уровня регулирования.</p>	
3	<p>Действующим законодательством все требования, указанные в предлагаемой структуре, в настоящий момент, являются обязательными и не ясна целесообразность предложений по внесению изменений в структуру нормативного регулирования специальных норм, относящихся к сфере строительства.</p> <p>Также предлагается признать утратившими силу ряд нормативно-правовых актов Правительства РФ и Минстроя РФ, касающихся осуществления функций национальных объединений и саморегулируемых организаций, в том числе «Порядка ведения национального реестра специалистов», «Порядка взаимодействия национального объединения и саморегулируемых организаций в случае исключения их из государственного реестра» и т.д. Однако процедура регулирования правоотношений после отмены данных нормативно-правовых актов в полной мере не предусмотрена.</p> <p>Такие обоснования не являются достаточными для изменения структуры нормативного регулирования в сфере саморегулирования в строительстве и не позволят снизить регуляторное воздействие. Минимизировать риски, вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, выполненных членами саморегулируемых организаций возможно при ужесточении мер ответственности за невыполнение своих функций саморегулируемыми организациями (осуществление контроля за деятельностью членов, обеспечение доступа к информации и т.д.) установленных законодательством и повышение роли профилактики правонарушений.</p>		НОПРИЗ
4	<p>Проект ФЗ «О внесении изменений в ГрК РФ в части саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» в состав разосланных материалов для заседания рабочей группы 24.01.2019 не вошел. Необходимо вынести его на отдельное рассмотрение рабочей группы в рамках одного из следующих заседаний.</p> <p>В остальном поддержать изменения в структуру нормативного регулирования, при условии, что с 01.01.2021 вступят в силу изменения в ГрК РФ:</p> <p>(1) уточняющие критерии отбора Банком России кредитных организаций, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов «строительных» СРО;</p> <p>(2) предусматривающие обязательные требования к финансовым активам, в которых могут инвестироваться средства компенсационных фондов возмещения вреда;</p>		Е.А.Борисенко

	(3) предусматривающие положения о сроках осуществления перечислений средств компенсационных фондов по заявлениям членов исключенных СРО.	
5	<p>В настоящее время между первым и вторым уровнями ответственности по каждому из компенсационных фондов саморегулируемой организации существует сравнительно большой разрыв: 60 млн руб. и 500 млн руб. При этом доплата для члена СРО при повышении уровня ответственности с первого до второго в Компенсационный фонд возмещения вреда составляет 400 тыс. рублей, при повышении уровня ответственности с первого до второго в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств - 2 300 тыс. рублей.</p> <p>При этом в соответствии с ч. 3 ст. 55.16 ГрК РФ не допускается уплата взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса (взносов).</p> <p>В связи с вышеизложенным предлагаем внести изменения в части 12 и 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации и ввести промежуточные уровни ответственности для компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств между существующими первым и вторым уровнями ответственности.</p> <p>Для компенсационного фонда возмещения вреда предлагается установить следующие взносы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - взнос 100 тыс. руб. в случае, если член СРО планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору не превышает 100 млн руб.; - 200 тыс. руб., если стоимость одного договора не превышает 200 млн руб.; <p>и далее по аналогии (300 тыс. руб. при стоимости одного договора до 300 млн руб., 400 тыс. руб. - 400 млн. руб., 500 тыс. руб. - 500 млн руб.).</p> <p>Для компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств предусмотреть следующие взносы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 200 тыс. руб. в случае, если предельный размер обязательств по договору строительного подряда не превышает 100 млн руб.; - 500 тыс. руб., если предельный размер обязательств по договору строительного подряда не превышает 200 млн руб.; - 1 млн руб. - 300 млн руб.; - 1,5 млн руб. - 400 млн руб.; - 2,5 млн руб. - 500 млн руб. <p>Для договоров со стоимостью строительства и размерами обязательств более 500 млн.руб. страховой взнос сохранить на уровнях действующих в настоящее время для компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств соответственно</p>	Деловая Россия
6	<p>1. В соответствии с пунктом 10 части 8 статьи 55.20 ГрК РФ национальные объединения разрабатывают стандарты на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства. Одновременно с указанным, пунктом 12 статьи 2 Федерального закона от 29.06.2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» установлено, что своды правил, утверждаемые в настоящее время Минстроем России, также должны содержать правила и общие принципы в отношении процессов в целях обеспечения соблюдения требований технических регламентов.</p> <p>Общность предмета регулирования стандартов национальных объединений и сводов правил влечет дублирование обязательных требований. Развитие механизмов саморегулирования в сфере строительства ведется системно и соответствует</p>	ПАО «Группа компаний ПИК» Тимофеев Д.А.

Концепции совершенствования механизмов саморегулирования, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 30.12.2015 № 2776-р, а также принципам «регуляторной гильотины», направленным на уменьшение регуляторного воздействия.

Учитывая изложенное, поддерживаем предложения исключить из статьи 55.20 ГрК РФ одну из основных функций национальных объединений - разработку и принятие стандартов на процессы выполнения и как следствие контроль за СРО по обязательному внедрению внутренними актами и положениями к применению стандартов членами СРО.

2. Приказ Минстроя России от 13.10.2017 г. № 1427/пр «О внесении изменений в перечень направлений подготовки, специальностей в области строительства, получение высшего образования по которым необходимо для специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2017 г. № 688/пр» (далее – Перечень) не содержит в Перечне (п.1.320 и 1.321) следующие специальности для внесения в национальный реестр специалистов:

- электроснабжение сельского хозяйства;
- электроснабжение железнодорожного транспорта;
- электроснабжение промышленных предприятий;
- командная радиосвязи.

Учитывая изложенное, и принимая во внимание, сложности с привлечением специалистов, в отсутствие такого регулирования, предлагаю, внести в Перечень вышеуказанные специальности и предусмотреть данные изменения в Структуре №2.

3. Пункт 1 части 6 статьи 55.5-1 ГрК РФ содержит одно из требований для заявления специалиста в национальный реестр специалистов о наличии высшего образования по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства, однако данная статья (подпункт) не содержит возможности заявить специалистов, имеющих высшее образование и прошедших переподготовку по профессии в области строительства (как правило, это - бывшие военные).

Учитывая, что специалисты с высшим образованием, имеющие специальную переподготовку, обладают аналогичной квалификацией, предлагаю изложить п. 1 ч.6 ст. 55.5-1. ГрК РФ в следующей редакции:

«1) наличие высшего образования по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства, либо наличие высшего образования и диплома о переподготовке в области строительства;» и предусмотреть данные изменения в Структуре № 2.

4. Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.06.2018 № 715 (далее – ППРФ 715) внесены изменения в п. 19 Правил ведения реестра договоров, заключенных заказчиками по результатам закупки, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.10.2014 № 1132 (далее – Правила), по исключению сведений о поставщике, исполнителе, их подрядчиках, а также информации о договорах, заключенных между поставщиком, исполнителем и подрядчиками, субподрядчиками из общедоступной информации, доступ к которой предоставляется исчерпывающему списку субъектов, указанному в пп. «а» и «б» п.19 Правил. Кроме того, в состав лиц, имеющих доступ к общедоступной информации не входят ни саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее – СРО), ни их национальные объединения.

<p>В то же время, одной из основной целью СРО согласно п.3 ч.1 ст.55.1 ГрК РФ является обеспечение исполнения членами СРО обязательств по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров (закупки по Федеральным законам от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ, Постановлению Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615) (далее – государственный контракт). СРО осуществляет контроль за исполнением таких обязательств (в т.ч. общественный контроль в сфере закупок на основании ч.11 ст.55.13 ГрК РФ) и обеспечивает имущественную ответственность членов СРО за нарушения обязательств.</p> <p>Принимая во внимание возможность участия в конкурентных процедурах, равно как и в заключении (исполнении) государственного контракта недобросовестных, неблагонадежных субподрядчиков, что может привести к выплатам из компенсационных фондов СРО и, соответственно, к обязанности их восполнения строительными компаниями-членами СРО, представляется целесообразным обеспечить возможность доступа СРО, к сведениям о поставщике, субподрядчике и сведениям о госконтрактах. Обладая доступом к таким сведениям (о факте заключения членом СРО государственного контракта), СРО будет вправе запросить сведения об исполнении, изменении и расторжении государственного контракта, у члена СРО, провести проверку, обеспечить дисциплинарные мероприятия в рамках своих полномочий.</p> <p>Учитывая изложенное, предлагаю предусмотреть в Структуре №2 изменения в Правила, предусматривающие включение в п. 19 сведений о поставщике, исполнителе, их подрядчиках, а также информацию о договорах, заключенных между поставщиком, исполнителем и подрядчиками, субподрядчиками, и изменения, предусматривающие возможность доступа СРО и их национальных объединений к данным сведениям.</p>	
--	--

**Таблица замечаний/предложений Рабочей группы по реализации механизма «регуляторной гильотины»
в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства от экспертного и делового сообщества
к проекту Структуры нормативного правового регулирования общественных отношений в сфере управления многоквартирными домами,
в которой Минстрой России осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию**

№ п/п	Замечания/предложения	Автор замечаний/ предложений
1.	<p>1.1. Структурой нормативного регулирования в сфере МКД предложено объединить и систематизировать ряд нормативных правовых актов, в частности объединить в один:</p> <ul style="list-style-type: none"> • постановление Правительства Российской Федерации 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами (вместе с «Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями») (далее – ПП – 124). • постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» (далее – ПП – 253). <p>Также предложено в требованиях по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах систематизировать требования, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – ПП – 354).</p> <p><u>Отмечаем следующее.</u></p> <p>Объединение и систематизация нормативных правовых актов, предлагаемых ФОИВ, предполагает отмену существующих.</p> <p>Вместе с тем, механизм «регуляторной гильотины» предполагает пересмотр существующих нормативных правовых актов, отмену всех избыточных (дублирующих) требований к бизнесу, отмену устаревших нормативных правовых актов, при этом он не предполагает отмену всей нормативной базы.</p> <p>Отмечаем, что в настоящее время ПП – 354, ПП – 124, ПП – 253, и прочие нормативные правовые акты применяются, субъектами жилищных правоотношений и своевременно актуализируются, в них вносятся изменения в соответствии с</p>	эксперты И.В. Миронов и С.В. Сабурова

требованиями действующего законодательства и с учетом потребностей профессионального сообщества. При этом сформирована судебная практика, позволяющая своевременно решать возникающие споры с потребителями и (или) предотвращать возникновение разногласий.

Кроме того, предложение по отмене указанных нормативных правовых актов ставит под удар принятие, находящихся в высокой степени готовности проектов нормативно-правовых актов, разработанных во исполнение Плана мероприятий, направленных на доработку принципов расчета и применения тарифов на горячую воду, утвержденного Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко от 22.02.2019 №1567п-П9 и тем самым переносу исполнения мероприятий Плана на неопределенный срок, что увеличит и без того огромные убытки ресурсоснабжающих организаций.

Соответственно, полагаем, что данные акты не подлежат признанию утратившими силу, а должны быть изменены в соответствии с выработанной моделью новой структуры нормативного регулирования в определенных общественных отношениях.

1.2. В предлагаемой целевой структуре нормативного регулирования, предполагается систематизация структуры платы за жилищно-коммунальные услуги.

Предложено выделить отдельной строкой плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (далее – СОИ) собственников помещений в многоквартирном доме.

Отмечаем следующее.

Данное предложение носит противоречивый и неопределенный характер. В действующей редакции статьи 154 Жилищного кодекса РФ плата за СОИ входит в состав платы за содержание жилья, при этом указывается отдельными строками по видам ресурсов.

Предлагаемые изменения не решают существующих проблем небаланса по оплате СОИ, а создают правовую неопределенность в отношении порядка выставления объемов коммунальных ресурсов, поставленных на содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

Так в соответствии с частью 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса РФ размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых на СОИ в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета (далее – ОДПУ) исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и СОИ в многоквартирном доме.

Порядок расчета платы за коммунальные ресурсы на СОИ, поставленные в многоквартирный дом между ресурсоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг (далее также – УК, ТСЖ, ЖСК) регулируется Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 г. № 124, в соответствии с которыми объем

коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, оборудованный ОДПУ, определяется на основании показаний указанного прибора учета.

Таким образом, в действующей схеме потребления и оплаты за коммунальные услуги граждане – собственники помещений в многоквартирном доме осуществляют оплату в адрес УК, ТСЖ, ЖСК за индивидуальное потребление - по показаниям индивидуальных приборов учета, а за СОИ - по нормативам потребления, вне зависимости от фактического потребления. А УК, ТСЖ, ЖСК, в свою очередь, обязана платить ресурсоснабжающей организации за СОИ по показаниям ОДПУ.

Сохранение ограничения платы нормативом потребления на СОИ с одновременным переносом платы за коммунальные ресурсы из платы за содержание помещения может привести к необходимости разделения объемов, поставляемых на СОИ в объемах нормативов и сверх нормативов для дальнейшей трансляции в адрес управляющей организации, при наличии прямых договоров, что сделает процесс начисления непрозрачным как для УК, ТСЖ, ЖСК, так и для потребителя.

Более того, применяемые в настоящее время методы по установлению нормативов и искусственное ограничение роста платы граждан не позволяют уполномоченным органам утвердить нормативы хотя бы на уровне фактических данных о показаниях общедомовых приборов учета и в большинстве своем нормативы потребления существенно занижены.

На основании вышеизложенного, считаем целесообразным вносить изменения в Жилищный кодекс РФ комплексно (одновременно), закрепив в первую очередь на законодательном уровне норму, согласно которой включение СОИ в состав коммунальной услуги в случае заключения прямого договора в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ при условии начисления платы за СОИ по фактическим показаниям ОДПУ не ограничивается соответствующим нормативом, а нормативы потребления коммунальных ресурсов на СОИ в многоквартирном доме применяются только при отсутствии ОДПУ и технической возможности их установки.

Концептуальные предложения по формированию структуры нормативного регулирования в сфере ЖКХ.

Целью реализации механизма «регуляторной гильотины» (пункт 1 «Методики исполнения плана мероприятий («Дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины») (далее – Методика) является, в том числе формирование современной, адекватной требованиям времени и технологического развития, эффективной системы регулирования в соответствующей сфере общественных отношений.

Для реализации указанной цели органам государственной власти надлежит признать утратившими силу нормативные правовые акты, которые фактически не применяются органом или содержат устаревшие требования, не подлежащие актуализации (пункт 13.4 Методики).

Указанное предложение поддерживается, так как в настоящее время в законодательной базе существует масса противоречий, требующих устранения, вместе с тем, пересмотр большей части нормативной правовой базы РФ в сфере жилищно-коммунального хозяйства в столь короткий срок – до 01.01.2021, несет в себе предпосылки создания правовой неопределенности (государство в такой краткий срок не успеет качественно пересмотреть существующую нормативную базу и выпустить новые нормативно-правовые акты).

	<p>Учитывая вышеизложенное, во избежание возникновения риска правовой неопределенности и принятия неработоспособных нормативных актов в сфере ЖКХ считаем необходимым к процессу реализации механизма «регуляторной гильотины» подойти системно:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ провести детальный анализ судебной практики, сформированной по существующим нормативным актам, выявить неопределенности, противоречия, разночтения; ➤ разработать концепцию нормативного регулирования, снимающую противоречия и правовые неопределенности; ➤ на основании концепции подготовить изменения в Жилищный кодекс РФ; <ul style="list-style-type: none"> ➤ провести анализ требований бухгалтерского и налогового учета применительно к отношениям в сфере ЖКХ; ➤ разработать единый нормативный акт, регулирующий отношения при предоставлении коммунальных ресурсов, в том числе порядок определения объемов, проведения начислений, ответственности сторон; ➤ отработать применение нового акта на выбранных пилотных регионах; ➤ провести анализ последствий, доработать с учетом выбранной концепции; ➤ вносить системные изменения в Жилищный кодекс РФ и утверждение. 	
2.	<p>Я голосую «ЗА» невозможность согласования проекта указанной структуры и необходимости ее доработки с учетом следующих предложений:</p> <ul style="list-style-type: none"> • оплата собственниками и нанимателями помещений в многоквартирных домах поставленных коммунальных ресурсов, в том числе потребляемых на содержание общедомовых нужд многоквартирных домов, осуществляется только ресурсоснабжающим организациям; • собственники и наниматели помещений в многоквартирных домах оплачивают в объеме фактического потребления поставленные коммунальные ресурсы, в том числе потребляемые на содержание общедомовых нужд многоквартирных домов; • предусмотреть право ресурсоснабжающей организации отказаться от договора ресурсоснабжения в части приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае нарушения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, платежной дисциплины по данному договору. 	НП СОВЕТ РЫНКА
3	<p>Вводится «лицензирование» и «лицензионный контроль». Целесообразно оценить обоснованность введения лицензирования на управление многоквартирными домами. Контроль за организациями необходим, но «лицензирование» повлечет за собой дополнительные издержки.</p>	АО «ОМК»
4	<p>Предложенная структура регулирования направлена на точечные изменения, которые не приведут к существенному снижению избыточных требований в отрасли. Целевая структура регулирования должна формировать следующие отношения в отрасли:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Все решения должен принимать и отвечать за них собственник. 2. Ответственность за безопасное содержание имущества должно лежать на собственнике. 3. Обязательства и ответственность РСО по поставке ресурса прекращаются на границе дома. 4. Количество и качество ресурса определяются по ОДПУ. 5. Устанавливается обязательный минимальный перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, обеспечивающий безопасное проживание и минимальный комфорт. 	ПАО «Фортум»

	<p>6. Выполнение установленного перечня работ и услуг является обязательным условием проживания.</p> <p>7. Ответственность УК перед РСО и собственниками должна быть застрахована. Лицензирование заменяется институтом саморегулирования.</p> <p>8. Вся отчетность и готовность подтверждается на основании данных с приборов учета.</p>	
5	Представляется целесообразным перечисленные в структуре нормативные акты не включать в перечень документов, подлежащих признанию утратившими силу, а производить их необходимую актуализацию в плановом порядке в соответствии с выработанной моделью новой структуры нормативного регулирования в рассматриваемых общественных отношениях.	Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве»
6	<p>1. Выделение отдельной строкой платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, поддерживается при условии, что размер платы указывается отдельно по всем видам ресурсов. В противном случае могут возникнуть сложности в отношении порядка перевыставления (например, арендаторам и иным пользователям) и оплаты объемов коммунальных ресурсов, приходящихся на содержание отдельных жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме.</p> <p>2. Относительно остальных изменений в структуру нормативного регулирования возражений нет.</p>	Е.А.Борисенко
7	<p>1.1. Проектом предлагается в Жилищном кодексе (ЖК РФ) систематизировать структуру платы за жилищно-коммунальные услуги, выделив отдельной строкой плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Данное предложение носит противоречивый и неопределенный характер. В действующей редакции статьи 154 ЖК РФ плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме входит в состав платы за содержание жилья, при этом указывается отдельными строками по видам ресурсов.</p> <p>В случае если предлагается перенос платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в состав платы за коммунальные услуги, - такое предложение поддерживается. Однако, при указании такой платы «отдельной строкой», без дифференциации по видам ресурса, не понятно, как управляющие организации будут распределять денежные средства при оплате коммунального ресурса в адрес ресурсоснабжающих организаций. Таким образом, необходимо четко определить цели предлагаемых изменений в ЖК РФ, с уточнением механизма реализации.</p> <p>2.2. В ряде разделов целевой структуры будущего нормативного регулирования общественных отношений, например, в сфере управления многоквартирными домами, в качестве предлагаемых изменений предлагается объединение ряда нормативных актов в один. Например, предлагается объединить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»); - постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»; 	Ассоциация «Совет производителей энергии»

- постановление Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);

- постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об установлении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» в части правового регулирования отношений, связанных с технической эксплуатацией общего имущества в многоквартирном доме».

Учитывая значительный объем нормативного материала, содержащегося в 4 подзаконных актах, консолидация как способ систематизации законодательства, в случае, если она будет выполнена путём объединения положений указанных актов, без их внутренней переработки, нецелесообразна.

2. Принятие Проекта преждевременно в связи с наличием риска образования правового вакуума в рассматриваемых сферах.

Пункт 5 Дорожной карты предусматривает подготовку проектов постановлений Правительства РФ, предусматривающих признание: утратившими силу с 1 января 2021 года принятых ранее НПА, а также нормативных документов федеральных органов исполнительной власти, признание утратившими силу нормативных актов РСФСР, признание не действующими на территории РФ нормативных правовых актов СССР, содержащих обязательные требования в соответствующей сфере регулирования. Проекты постановлений, предусматривающих отмену действующих НПА, должны быть внесены в Правительство Российской Федерации в течение сентября 2019 года. При этом механизм "регуляторной гильотины" включает в себя введение в действие не позднее 1 января 2021 г. новых норм, содержащих актуализированные требования, разработанные с учетом риск-ориентированного подхода и современного уровня технологического развития в основных сферах общественных отношений. Проекты НПА, которые должны обеспечить систематизацию обязательных требований и исключение установления изъятий из гражданских прав на подзаконном уровне, вносятся в Правительство Российской Федерации только в I квартале 2020 года (п.п. 3-4 Дорожной карты).

В связи с продолжительным временным разрывом между подготовкой проектов по отмене действующих НПА и подготовкой проектов новых НПА, считаем рассмотрение и анализ Проекта преждевременным.

Учитывая вышеизложенное, во избежание возникновения риска правовой неопределенности и принятия неработоспособных нормативных актов в сфере ЖКХ **считаем необходимым** к процессу реализации механизма «регуляторной гильотины» подойти системно:

- провести детальный анализ судебной практики, сформированной по существующим нормативным актам, выявить неопределенности, противоречия, разночтения;
- разработать концепцию нормативного регулирования, снимающую противоречия и правовые неопределенности;
- на основании концепции подготовить изменения в ЖК РФ;
- провести анализ требований бухгалтерского и налогового учета применительно к отношениям в сфере ЖКХ;
- разработать единый нормативный акт, регулирующий отношения при предоставлении коммунальных ресурсов, в том числе порядок определения объемов, проведения начислений, ответственности сторон;
- отработать применение нового акта на выбранных пилотных регионах;
- провести анализ последствий, доработать с учетом выбранной концепции;

	- вносить системные изменения в ЖК РФ и утверждение.	
8	<p>По преамбуле Структуры</p> <p>Перед абзацем преамбулы Структуры нормативного правового регулирования общественных отношений в сфере управления многоквартирными домами, в которой Минстрой России осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию (далее – Структура) о полномочиях Минстроя России в соответствии с Положением о министерстве (Положение № 1038) и постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2014 г № 927 (стр. 1 Структуры) необходимо дополнить абзацами следующего содержания:</p> <p><i>«Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений установлены статьей 12 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ). Согласно ч. 5 ст. 5 ЖК РФ федеральные органы исполнительной власти могут издавать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в случаях и в пределах, предусмотренных ЖК РФ, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации. В соответствии с ч. 8 ст. 5 ЖК РФ в случае несоответствия норм жилищного законодательства, содержащихся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, законах и иных нормативных правовых актах субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актах органов местного самоуправления, положениям ЖК РФ применяются положения ЖК РФ.</i></p> <p><i>В соответствии с ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ "О техническом регулировании" (далее - ст. 4 Федеральный закон № 184-ФЗ) Минстрой России, как федеральный орган исполнительной власти, вправе издавать в сфере технического регулирования акты (применительно к установлению правил и норм технической эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме – п. 1¹ ст. 12 ЖК РФ, установлению требований к жилым помещениям, их содержанию, содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, а также порядку обеспечения условий их доступности для инвалидов – п 3 ст. 12 ЖК РФ, определению оснований и порядка признания жилых помещений непригодными для проживания, основаниям и порядку признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции – п 11 ст. 12 ЖК РФ) только рекомендательного характера. В связи с вступлением в силу Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" установленные нормативными документами Минстроя России не подлежат обязательному исполнению (ст. 46 Федеральный закон № 184-ФЗ).».</i></p> <p>По разделу I Структуры</p> <p>При изложении ключевых охраняемых законом ценностей в разделе I (стр. 2 Структуры) необходимо не ограничиваться только изложением части 1 статьи 161 ЖК РФ, дополнить и изменить формулировку ключевых охраняемых законом ценностей. Вместо «а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме (часть 1 статьи 161 ЖК РФ) указать «, право собственников помещений в многоквартирном доме самостоятельно принимать управленческие решения, получение качественных коммунальных услуг, баланс интересов и ответственности всех участников отношений по управлению многоквартирным домом (собственников помещений в многоквартирном доме, управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов, ресурсоснабжающих организаций)».</p>	<p>Ассоциация «ЖКХ и Городская среда» эксперт РГ Гордеев Д.П., заместитель генерального директора (битрикс)</p>

Структура подготовлена без учета того, что одним из участников общественных отношений в сфере управления многоквартирными домами являются собственники помещений в многоквартирном доме. Поэтому многие положения структуры должны содержать оговорки, отражающие то, что многие решения по управлению многоквартирными домами принимают собственники помещений в многоквартирном доме на своих общих собраниях и в лице создаваемых органов (например, совет многоквартирного дома). При этом объединения собственников помещений (товарищества собственников жилья, жилищные или жилищно-строительные кооперативы, далее - ТСЖ, ЖСК) – это самостоятельные лица, которые не должны отождествляться с собственниками помещений.

В п. 1 раздела I (стр. 2 Структуры) минимизируемые риски по привязаны качеству жилищно-коммунальных услуг привязаны только к лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом. Что не учитывает ответственность ресурсоснабжающих организаций за качество коммунальных услуг при «прямых» договорах о предоставлении коммунальных услуг (ст. 157² ЖК РФ).

В п. 2 раздела I (стр. 2 Структуры) формулировку необходимо изменить на «*установление требований к предоставлению и оплате коммунальных услуг*». Применение словосочетания «норматив потребления коммунальных услуг...» в данном контексте неприменим. Буллит о максимально допустимой доле собственных расходов... не содержит указания какая величина превышает величину МДД.

В п. 4 раздела I (стр. 2 Структуры) кроме недостоверной информации следует упомянуть также непредоставление информации, предоставление неактуальной информации, несвоевременное предоставление информации.

В формулировке п. 5 раздела I (стр. 2 Структуры) вызывает сомнение причинно-следственная связь контроля за госучетом жилфонда и неблагоприятными условиями проживания граждан. Сам по себе не изменяет условия проживания.

Пункт 6 раздела I (стр. 2 Структуры) не имеет отношения к ЖКХ и управлению многоквартирными домами. Это жилищная политика.

В п. 7 раздела I (стр. 3 Структуры) не указаны риски, связанные с планированием проведения капремонта многоквартирных домов, занижением размеров минимальных взносов, неказанием субъектами федерации бюджетной помощи местным бюджетам и отсутствием софинансирования капремонта. Наличие «аварийного жилфонда» (правильно – многоквартирных домов, признанных...) – не является риском. Любые здания доходят до такой стадии.

В Анализе текущей структуры нормативного регулирования (стр. 3 Структуры) упоминается неизвестный законодательству способ управления многоквартирным домом общим собранием собственников помещений. Это предложение логически не закончено. Следующее предложение не учитывает поправки, внесенные в ч. 2 ст. 162 ЖК РФ Федеральным законом № 59-ФЗ.

В разделе II Структуры (стр. 6) говорится о предоставлении коммунальных услуг только гражданам. Но ЖК РФ (например, ч. 2 ст. 162) устанавливает, что коммунальные услуги предоставляются не только гражданам, не только в жилых помещениях, но и организациям в нежилых помещениях («предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам»). Правовой режим предоставления коммунальных услуг в одном многоквартирном доме должен быть для всех потребителей одинаковым!

Формулировка Ключевых рисков, воздействующих на ценности (стр. 6 Структуры) представляется неадекватно зауженной, не охватывающей все стороны всех ценностей, указанных на стр. 1 с учетом замечания.

К числу ключевых рисков следует добавить:

Источники возникновения рисков требуют изменения:

Источники возникновения рисков	Способ воздействия		
Ненадлежащее состояние общего имущества в многоквартирном доме (нарушение установленных требований к общему имуществу) по вине лиц, осуществляющих управление МКД,	Контроль со стороны собственников помещений в МКД, государственный жилищный надзор		
собственников помещений в МКД	Государственный жилищный надзор		
Неэффективное управление МКД	Контроль со стороны собственников помещений в МКД, государственный жилищный надзор		
Нарушение исполнителями коммунальных услуг требований к предоставлению коммунальных услуг	Контроль со стороны собственников помещений в МКД, государственный жилищный надзор		
Зарегулированность порядка принятия решений собственниками помещений в МКД	Упрощение законодательных процедур и снижение административного воздействия		
Отстранение собственников помещений в МКД от принятия решений по управлению МКД Пассивность собственников помещений в МКД в вопросах управления МКД	Запрет подмены собственников помещений в МКД органами государственной власти, органами местного самоуправления. Установление баланса ответственности собственников помещений в МКД и лиц, осуществляющих управление МКД		
Несовершенство государственного жилищного надзора	Обеспечение публичности хода и результатов проверок органами государственного жилищного надзора, расширение практики по предупреждению нарушений обязательных требований		
<p>Вызывает сомнение формулировки укрупненных групп обязательных требований в сфере деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами. Структура повторяет старую ошибку – административное регулирование деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами. При этом необходимо регулировать только требования к состоянию элементов общего имущества в многоквартирном доме и отношения между субъектами, участвующими в управлении многоквартирными домами (ТСЖ, ЖСК, содержание, заключение, изменение, расторжение договора управления</p>			

многоквартирным домом, отношения по предоставлению коммунальных услуг, структуру и порядок внесения платы за управление, содержание и текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, государственный жилищный надзор.

В связи с этим пункты 1 и 2 укрупненных групп обязательных требований представляются нуждающимися в изменении.

Лицензирование деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами в течение 5 лет, не показало своей эффективности, регулирование деятельности, а не требований к состоянию общего имущества в многоквартирном доме привело к отстранению собственников помещений в многоквартирном доме от принятия необходимых решений, от ответственности за состояние своих домов, в патернализму и паразитированию, сделало лиц, осуществляющих управления многоквартирным домом «крайними» за состояние многоквартирных домов зачастую без заказа собственниками необходимого перечня услуг и работ и без их должной оплаты.

В Структуре (стр. 6 - 7) не указывается необходимость коренного пересмотра степени административного воздействия на управляющие организации, ТСЖ, ЖСК, уменьшения размера штрафов, применения административных мер только при наличии вины, как обязательного элемента состава правонарушения.

В Структуре (стр. 6 - 7) не указывается необходимость коренного пересмотра порядка деятельности органов государственного жилищного надзора (лицензирующих органов), которые на практике, зачастую, являются инструментом передела рынка управления многоквартирными домами, избыточного административного давления на одну часть управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК и попустительства и покровительства в отношении другой их части.

Структуры реагирования (стр. 7) построена исключительно на административном воздействии. Экономическая основа взаимоотношений собственников помещений в многоквартирном доме и привлекаемых или создаваемых ими лиц полностью отсутствует. В то время, как органы контроля и надзора в одиночку в течение более 10 лет не в состоянии обеспечить качественное управление многоквартирными домами и надлежащее состояние общего имущества.

Представляется, что такая ориентация проекта Структуры обречена на «наступление на грабли» и не обеспечит выполнение задач, поставленных в рамках «регуляторной гильотины».

По целевой структуре нормативного регулирования

Целевая структура нормативного регулирования, ключевые предлагаемые изменения по сравнению с текущей моделью регулирования, предложенная в Структуре, требует серьезного изменения.

Предлагается внести следующие изменения в структуру нормативного регулирования:

ЖК РФ:

Установить, что все собственники помещений в МКД в силу закона составляют товарищество собственников жилья с момента приобретения жилых или нежилых помещений. Обязательства, связанные с участием в объединении собственников, автоматически приобретаются вместе с правом собственности на помещение в МКД. ТСЖ существуют во всех МКД в форме:

а) объединения без образования юридического лица (по умолчанию);

б) объединения с образованием юридического лица с обязательным членством или без членства (по решению общего собрания собственников помещений в МКД).

Установить, что при любой из указанных выше форме ТСЖ главным органом управления МКД является общее собрание собственников помещений в МКД. Общее собрание членом ТСЖ упраздняется.

Существенно упростить процедуры созыва и проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах. Исключить требования по передаче и хранению документов, подтверждающих решения собственников помещений в многоквартирных домах и касающихся организации обслуживания МКД, деятельности ТСЖ. Квалифицированным большинством голосов более 2/3 от голосов, принадлежащих всем собственникам помещений в многоквартирном доме принимаются только вопросы о сносе и реконструкции МКД, уменьшения состава общего имущества в МКД. Квалифицированным большинством голосов более 1/2 от голосов, принадлежащих всем собственникам помещений в многоквартирном доме принимаются вопросы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД, открытием специального счета для финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД, передачей общего имущества в МКД в возмездное пользование.

Установить, что кворум повторного общего собрания собственников помещений в МКД, проводимого с той же повесткой дня, устанавливается на уровне не менее 30% долей участия собственников, принимающих участие в повторном общем собрании собственников.

Установить, что собственники помещений в многоквартирном доме могут:

- а) принимать решения не только на общем собрании, но также на конференциях;
- б) принять решение о передаче части полномочий общего собрания собственников помещений в МКД правлению ТСЖ, жилищного кооператива или совету многоквартирном доме.

Снять ограничение избрания и реализации способов управления МКД по количеству квартир в многоквартирном доме.

Установить, что при способах управления МКД управляющей организацией, непосредственно собственниками помещений собственники помещений вправе нанять профессионального управдома по договору жилищного агентирования. Такой управдом может от имени собственников помещений в МКД осуществлять контроль за выполнением обязательств управляющей организацией, подрядными и специализированными организациями, готовить собственникам помещений предложения по повышению качества управления, содержания и текущего ремонта общего имущества в МКД, давать квалифицированную оценку предложениям управляющей, подрядных и специализированных организаций.

Установить, что управляющая организация в соответствии с договором управления МКД может:

- а) выполнять все или часть услуг и работ своими силами, за исключением услуг и работ, которые могут выполнять только специализированные организации (содержание и ремонт лифтового оборудования, внутридомового газового оборудования).

- б) поручать выполнение всех или части услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД подрядным и специализированным организациям.

Установить, что ТСЖ или жилищный кооператив могут:

- а) управлять МКД с привлечением или без привлечения управляющей организации по договору управления МКД;

- б) привлекать по гражданско-правовому договору или нанимать в штат профессионального управляющего.

Установить, что собственники жилых и нежилых помещений в МКД имеют идентичные права и обязанности, связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества в МКД, получением и оплатой коммунальных услуг;

Вместо перечня и стандартов выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД установить предельно допустимые отклонения от надлежащего состояния элементов общего имущества в МКД, при достижении которых нарушается безопасность граждан, проживающих в МКД, и их имущества.

Установить, что размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД при способах управления МКД управляющей организацией и непосредственно собственниками помещений устанавливается в договорах, заключенных на условиях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. При несогласовании в договоре перечня услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД и размера платы за такие услуги и работы – такой договор считается не заключенным.

Установить, что размеры взносов собственников помещений в МКД, которыми управляют ТСЖ, жилищный кооператив, устанавливается на основе принятой сметы доходов и расходов на год ТСЖ, жилищного кооператива в соответствии с их долями в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Установить, что в договоре управления МКД устанавливается, в частности, порядок определения размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД на весь срок действия договора, включая стоимость «плановых» услуг и работ, указанных в перечне, прилагаемом к договору управления МКД, условие о порядке индексации стоимости «плановых» услуг и работ, условия о порядке определения стоимости «внеплановых» услуг и работ, не указанных в перечне, прилагаемом к договору управления МКД, необходимость выполнения которых возникает по результатам проведенных осмотров элементов общего имущества в МКД. При управлении МКД ТСЖ, жилищным кооперативом, в том числе при привлечении управляющей организации по договору управления МКД, порядок определения стоимости «внеплановых» услуг и работ устанавливается локальным решением органа управления ТСЖ, жилищного кооператива.

Установить, что собственники помещений в многоквартирном доме по решению общего собрания вправе открыть счет дома для аккумулирования своих платежей в качестве общих денежных средств для оплаты услуг и работ по факту их исполнения с учетом своевременности и качества.

Установить, что лицензирование деятельности по управлению МКД в 2025 г. прекращается. Руководители и заместители руководителей управляющих организаций с 2025 г. должны иметь аккредитацию в одной из негосударственных независимых организаций проверки профессиональной квалификации, управляющие организации должны иметь уставный капитал не менее установленного размера, минимально необходимую материально-техническую базу (при выполнении услуг и работ своими силами), страхование рисков управления многоквартирным доме.

Установить, что до прекращения лицензирования деятельности по управлению МКД перечень грубых нарушений лицензионных требований включает только нарушения, связанные с нарушением безопасности граждан;

Установить, что обращения собственников помещений в МКД рассматриваются органами государственного жилищного надзора при соблюдении обязательного предварительного претензионного порядка рассмотрения управляющей организацией обращений таких собственников.

Установить, что с 2023 по 2026 г. прекращается:

а) проведение органами местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД, собственники которых не выбрали или не реализовали способ управления домом;

б) выбор и назначение органами местного самоуправления временных управляющих организаций;

в) установление органами местного самоуправления размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД для собственников помещений в многоквартирном доме.

КоАП РФ:

Установить, что управляющая организация, ТСЖ, жилищный кооператив несут административную и материальную ответственность за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД в пределах договора управления МКД или годовой сметы доходов и расходов ТСЖ, жилищного кооператива.

Установить, что собственники помещений в МКД несут административную и материальную ответственность за состояние общего имущества в многоквартирном доме и выполнение обязательных требований в случае, если ими не приняты решения о включении в договор управления МКД или годовую смету доходов и расходов ТСЖ, жилищного кооператива услуг и работ, обеспечивающих надлежащее состояние (безопасность) общего имущества в МКД, и их адекватную оплату.

Установить, что штрафы за административные правонарушения в сфере управления многоквартирным доме и предоставления коммунальных услуг:

а) за нарушения, не являющиеся грубыми, накладываются не на организации, осуществляющие управление МКД и предоставление коммунальных услуг, а на виновных должностных лиц таких организаций;

б) за грубые нарушения - привязываются к уровню доходов организаций, осуществляющих управление МКД и предоставление коммунальных услуг;

Исключить положения об осуществлении муниципального жилищного контроля.

Предложенное в Структуре (страница 8) объединение и систематизация требований, установленных постановлениями Правительства Российской Федерации и актами Минстроя России необходимо рассматривать не механически по перечню актов, а по конкретным блокам установленных ими правовых норм.

Все существующие нормативные правовые акты в сфере регулирования отношений по управлению многоквартирными домами принимаются на основании норм и конкретных поручений Жилищного кодекса Российской Федерации. Поэтому обсуждение перечня, структуры и содержания подзаконных актов необходимо делать после рассмотрения предложений Минстроя России по таким перечню, структуре и содержанию, по конкретным блокам устанавливаемых ими правовых норм. Но такие предложения Минстроем России, на сколько мне известно, не представлены.

Вывод: положения проекта Структуры нуждаются в существенной переработке после обсуждения концепции предлагаемых изменений.

В связи с этим необходимо скорректировать план работы рабочей группы и скоординировать его с Минстроем России.

**Таблица замечаний/предложений Рабочей группы по реализации механизма «регуляторной гильотины»
в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства от экспертного и делового сообщества
к проекту Структуры нормативного правового регулирования общественных отношений в сфере саморегулирования профессиональной и
предпринимательской деятельности (в сфере теплоснабжения), в которой Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию**

№ п/п	Замечания/предложения	Автор замечаний/ предложений
1.	<p>Требование о вхождении теплоснабжающих и теплосетевых организаций в СРО отвечает сложившейся тенденции по всем технологически сложным и капиталоемким отраслям экономики в России и за рубежом и должно быть обязательным по следующим причинам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реализацию риск-ориентированного подхода и снижение регуляторной нагрузки, в т.ч. и на бюджет, в связи с реализацией функции самоконтроля и существенного роста его качества, позволяющего исключить допуск к осуществлению деятельности недобросовестных организаций (позволит отказаться от утверждения законопроектов, содержащих избыточные требования: о критериях РСО, о перехвате управления, о спецсчетах и т.п.); - создание компенсационного фонда, направленного на страхование ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, услуг в сфере теплоснабжения – учитывая требование о не менее 100 организаций, сумма получается значительная, позволяющая существенно снизить риски, вызванные даже возможностью банкротства какой-либо из РСО; - требование о включении не менее 100 организаций предполагает формирование СРО региональной направленности – объединение всех РСО региона, что позволит учесть региональные особенности. 	ПАО «Фортум»

**Таблица замечаний/предложений Рабочей группы по реализации механизма «регуляторной гильотины»
в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства от экспертного и делового сообщества
к проекту Структуры нормативного регулирования общественных отношений в сфере реализации инвестиционных программ организаций,
осуществляющих регулируемые виды деятельности, в которой Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской
Федерации осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию**

№ п/п	Замечания/предложения	Автор замечаний/ предложений
1.	<p>Разработанная структура не достигает цели реализации механизма «регуляторной гильотины», поскольку направлена не на исключение избыточных требований, а на изменение полномочий по утверждению актов.</p> <p>Целевое регулирование в сфере выполнения инвестпрограмм должно быть ориентировано на контроль за инвестициями только в объекты, используемые для осуществления регулируемой деятельности, или источником которых является бюджет.</p> <p>Должны быть исключены избыточные требования, связанные с возможностью отказа в согласовании инвестиционной программы по причине того, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цена, определенная по итогам конкурсных процедур, проведенных в соответствии с 223-ФЗ или 44-ФЗ, превышает сметные нормативы; - реализация мероприятий, определенных в схеме теплоснабжения, приведет к превышению индекса роста платы граждан. <p>1. Превышение сметных нормативов.</p> <p>Закупки осуществляются в соответствии со строго регламентированными (223-ФЗ) открытыми и прозрачными конкурсными процедурами. Таким образом цена закупки определяется рыночной конъюнктурой. И, если нет участников, готовых предложить цену в пределах сметных нормативов, значит на рынке таких цен просто нет, а сметные нормативы не отражают реального положения вещей.</p> <p>Необходимо исключить данное основание для отказа в утверждении инвестпрограмм.</p> <p>2. Превышение индекса роста платы граждан.</p>	ПАО «Фортум»

	<p>В инвестпрограмму включаются только те мероприятия, которые были согласованы в схеме теплоснабжения. При этом при утверждении схемы теплоснабжения также анализируются и учитываются ценовые последствия.</p> <p>В этой связи необходимо либо исключить данное основание для отказа в утверждении инвестпрограммы, либо установить обязанность органа, утверждающего схему теплоснабжения, нести ответственность и компенсировать затраты на реализацию инвестпрограммы в части превышающей индекс роста платы граждан.</p>	
2.	<p>Предлагаю при доработке Минстроем Структуры нормативного регулирования, учесть следующие предложения по решению проблем теплоснабжающих организаций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) установить нормативы на подогрев холодной воды для приготовления горячей равные фактическому расходу тепловой энергии на указанные цели; 2) минимизировать кассовые разрывы, возникающие при оплате газа и электроэнергии теплоснабжающими организациями и взиманием платы граждан за предоставленную услуги теплоснабжения и горячего водоснабжения (порядка 1 месяца); 3) отменить осуществление авансовых расчетов с поставщиками газа и электроэнергии; 4) рассмотреть возможность отмены повышающих цену газа коэффициентов при потреблении сверхнормативного количества газа. Эти сверхнормативные затраты невозможно включать в тариф на тепловую энергию, следовательно, они не компенсируются; 5) рассмотреть возможность отмены (или смягчения) штрафных санкций, начисления пеней и неустоек за просрочки по оплате за газа и электроэнергии, которые не включаются в тарифы на тепло и являются убытками теплоснабжающей компании; 6) проработать вопрос о компенсации по дотационным котельным, находящимся в муниципальной собственности; 7) проработать вопрос о порядке ценообразования на тепловую энергию на временной промежуток между началом деятельности по теплоснабжению и установлением тарифа уполномоченными органами (особенно остро вопрос стоит в новых построенных микрорайонах, где ранее не осуществлялось теплоснабжение); 8) изменить нормативы потребления воды, сейчас 250 л/с. Утверждено СНИПом. По нему проектируются головные сооружения и сети. Соответственно, по этой причине растет стоимость строительства и эксплуатации. В реальности расход воды гораздо меньше; 9) ввести поэтапное увеличение тарифа на водопотребление. Сейчас он занижен и покрывает только эксплуатацию, не покрывая инвестиционные программы. 	Тимофеев Д.А. ГК ПИК
3	<p>При выполнении анализа нормативного регулирования указанной сферы предлагается учесть (при необходимости) реализацию мер по повышению доступности инженерной инфраструктуры на основе использования инвестиционных программ указанных организаций, с учетом их синхронизации с документами территориального планирования и использования тарифного регулирования.</p>	Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве»
4	<p>Структурой нормативного регулирования ИП предложено наделение Правительства Российской Федерации полномочием по утверждению порядка осуществления контроля за выполнением инвестиционных программ регулируемых организаций в сфере теплоснабжения с одновременным изъятием указанного полномочия у федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения.</p> <ul style="list-style-type: none"> • соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике»). <p><u>Отмечаем следующее.</u></p>	эксперты И.В. Миронов и С.В. Сабурова

	<p>В соответствии с пунктом 15 части 2 статьи 4 Закона о теплоснабжении, а также пунктом 5.2.85 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1038, Минстрой России наделен полномочиями на утверждение порядка осуществления контроля за выполнением инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике), который в свою очередь утвержден приказом Минстроя России от 07.11.2014 № 689/пр (далее – Порядок).</p> <p>При этом, согласно пункту 7.3 части 2 статьи 5 Закона о теплоснабжении осуществление контроля за выполнением инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением таких программ, которые утверждаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике), отнесено к полномочиям органов государственной власти субъектов РФ в сфере теплоснабжения. В свою очередь нормы о наделении Минстроя России данным полномочием в Положении отсутствуют. В связи с чем, считаем некорректными включение данного полномочия в Перечень и предлагаем внести в него соответствующие изменения.</p> <p>Таким образом, отсутствует необходимость распространения механизма «регуляторной гильотины» на функции контроля за выполнением инвестиционных программ в сфере теплоснабжения, так как Минстрой России полномочиями по ее осуществлению не наделен.</p> <p>При этом исключение полномочия Минстроя России по утверждению Порядка приведет к пробелу правового регулирования и необходимости переиздания акта, который подтвердил свою работоспособность, наделения аналогичными полномочиями Правительство РФ, иной федеральный орган исполнительной власти или органы исполнительной власти субъектов РФ для утверждения аналогичных нормативных правовых актов в каждом субъекте РФ.</p> <p>В настоящее время Порядком закреплена обязанность организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, ежегодно предоставлять отчет о выполнении инвестиционных программ в уполномоченный орган, который осуществляет контроль, в том числе, за достижением плановых значений показателей; соответствием фактически выполненных мероприятий инвестиционной программы мероприятиям, предусмотренным инвестиционной программой при ее утверждении; соответствием объема средств, фактически направленных на финансирование мероприятий инвестиционной программы, объему, определенному инвестиционной программой при ее утверждении.</p>	
5	<p>Структурой предлагается установить порядок осуществления контроля за реализацией инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, по аналогии с порядком, предусмотренным в области электроэнергетики.</p> <p>При этом из содержания структуры непонятно, как такой порядок будет соотноситься с законопроектом «Об основах государственного регулирования цен (тарифов)», разработанным ФАС России, и инициативами Минэкономразвития России по нормативному регулированию инвестиционной деятельности (проект постановления Правительства РФ «Об инвестиционных программах регулируемых организаций инфраструктурного сектора», проект поправок к законопроекту № 50224-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «О естественных монополиях» и статью 29 Федерального закона «Об электроэнергетике»). Указанный законопроект, проект постановления, проект структуры и действующее законодательство о контроле за реализацией инвестиционных программ в сфере теплоснабжения предусматривают десинхронизированные подходы к контролю за реализацией инвестиционных программ, определению осуществляющих его органов власти, порядку контроля и его последствиям.</p>	Полоус А.Г.

	<p>Необходимо комплексно рассмотреть указанные вопросы в проекте структуры, при необходимости вынести их на совместное рассмотрение двух рабочих групп (в сфере строительства и ЖКХ и в сфере развития конкуренции) и отразить в структуре позицию по соответствующим регуляторным инициативам ФАС России и Минэкономразвития России в рассматриваемой сфере.</p> <p>Кроме того, структурой предлагается формальное перераспределение полномочий по утверждению порядка осуществления контроля за выполнением инвестиционных программ (поднятие с уровня приказа Минстроя России на уровень постановления Правительства), без внесения в него каких-либо содержательных изменений. В качестве единственного обоснования такого решения указана аналогия с утверждением Правил осуществления контроля за реализацией инвестиционных программ субъектов электроэнергетики на уровне постановления Правительства РФ от 01.12.2009 № 977.</p> <p>Считаю указанный аргумент недостаточным для пересмотра актуального нормативного правового акта.</p> <p>Предлагаю принять решение о необходимости доработки проекта структуры с учетом вышеизложенных замечаний.</p>	
--	---	--

**Таблица замечаний/предложений Рабочей группы по реализации механизма «регуляторной гильотины»
в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства от экспертного и делового сообщества
к проекту Структуры нормативного регулирования общественных отношений в сфере безопасности продукции,
в которой Минстрой России осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию**

№ п/п	Замечания/предложения	Автор замечаний/ предложений	
1.	<p>1. Необходимо согласовать положения проекта Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года и положений проекта Структуры в сфере безопасности продукции.</p> <p>2. Необходимо формирование полного перечня и проведения анализа всех нормативных правовых актов, нормативно-технических документов, документов по стандартизации, а также документы саморегулируемых организаций и национальных объединений, которые содержат обязательные требования, оценить их роль и значение в общей системе регулирования, сформировать и отразить в проекте Структуры 2 предложения по их дальнейшему использованию.</p> <p>3. Необходимо формирование полного перечня и проведения анализа всех документов наднационального характера и их взаимосвязь с национальными нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации.</p> <p>4. Необходимо учесть в проекте Структуры необходимость разработать перечень существенных недостатков строительных объектов, которые влекут за собой существенное нарушение требований к качеству объекта капитального строительства, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования и которые являются основанием для отказа от исполнения договора и предъявления требований о возврате денежных средств и уплаты процентов, и утверждение такого перечня нормативным правовым актом.</p> <p>5. Необходимо проведение дополнительного анализа на предмет оценки вопроса установления требований к содержанию строительных норм, а также их соотношения с документами по стандартизации, а также со стандартами на процессы выполнения работ. По результатам необходимо дополнить текст Структуры обоснованием целесообразности внедрения Строительных норм, определить их статус в целевой структуре нормативного регулирования и взаимосвязь с другим документами в области строительства, а также отразить особенности переходного периода при внедрении строительных норм.</p>	<p>ПРОТОКОЛЫ рабочих совещаний Экспертной группы по вопросам реализации механизма «регуляторной гильотины» от 27.12.2019г. и от 23.01.2020г.</p>	
2	<p align="center">Предложения</p>	<p align="center">Предложения</p>	<p align="center">НОСТРОЙ</p>

Минстрой России	НОСТРОЙ
Раздел «Описание текущей структуры нормативного регулирования»	
<p>По результатам анализа текущего регулирования не выявлены отсутствие необходимых обязательных требований или излишние требования.</p>	<p><i>В соответствии со статьей 55.13 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в рамках контроля саморегулируемой организации за деятельностью своих членов осуществляется в том числе контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, о техническом регулировании. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации. Данные положения создают условия для осуществления двойного, избыточного контроля за деятельностью членов СРО при строительстве(реконструкции) объектов капитального строительства.</i></p> <p><i>Кроме того, текущая система регулирования не обеспечивает надлежащего контроля за качеством применяемых строительных материалов.</i></p> <p><i>Не обеспечено регулирование строительного контроля в части установления:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- требований к визуальной и инструментальной оценке соответствия поступающих строительных материалов и иной продукции установленным требованиям;</i> <i>- правил документирования результатов входного контроля;</i> <i>- порядка оформления документов специалистами по организации строительства.</i> <p><i>При этом, в силу Постановления Правительства РФ от 01.02.2006 № 54 соблюдение порядка проведения строительного контроля является предметом государственного строительного надзора.</i></p> <p>*Принцип соразмерности</p>

Раздел «Структура будущего нормативного регулирования»	
-	<p>Нормативное правовое регулирование в сфере строительства не регулирует вопрос существенности недостатков, отсутствует определение понятия «существенный недостаток».</p> <p><i>Дополнить:</i> <i>Необходимо сформировать перечень существенных недостатков строительных объектов, которые влекут за собой существенное нарушение требований к качеству объекта недвижимости, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования и которые являются основанием для отказа от исполнения договора и предъявления требований о возврате денежных средств и уплаты процентов.</i> <i>Утвердить такой перечень нормативным правовым актом.</i> *Принцип научно-технической обоснованности.</p>
<p>- Принять взамен приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 г. № 1550/пр «Об утверждении Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений» нормативный правовой акт с аналогичным наименованием;</p> <p>- Принять взамен приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» нормативный правовой акт с аналогичным наименованием;</p>	<p>В соответствии с пунктом 13.4 Методики исполнения плана мероприятий («Дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины» (далее - Методика) акты, которые фактически не применяются органом или содержат устаревшие требования, не подлежащие актуализации, должны быть признаны утратившими силу, не подлежащими применению на территории Российской Федерации или отмене с даты вступления постановления в силу.</p> <p>Исходя из вышеизложенного Приказ № 1550/пр не соответствует указанным в пункте 13.4 Методики критериям. В частности, Приказ № 1550/пр принят в 2017 году и содержит самые современные требования энергетической эффективности. Кроме того, Приказ № 1550/пр уже содержит перспективные уровни снижения энергопотребления в 2023 и 2028 годах и не требует актуализации. Таким образом, включение Приказа № 1550/пр в проект постановления в рамках Механизма «регуляторной гильотины» является необоснованным и неправомерным.</p> <p>Указанные приказы действуют недавно, по ним еще не накоплено достаточных данных статистики и аналитики, чтобы оценить все последствия их введения, выявить существующие недостатки.</p>

	<p>Пересмотр указанных приказов неизбежно приведет к строительству зданий без установленных требований энергетической эффективности, приведет к необходимости технологического подключения значительно более высоких объемов энергетических ресурсов, что приведет к дефициту доступных энерго мощностей и росту стоимости подключения. Расход тепловой энергии при эксплуатации зданий растет на 0.2% в год, тарифы на тепло ежегодно дорожают минимум на 4% в год, при этом государство не предлагает никаких мер сокращения энергопотребления. Доходы населения ежегодно снижаются, при достижении доли услуг ЖКХ в совокупной корзине доходов граждан порядка 25 – 30% начнется лавинообразный рост неплатежей. Перекрестное субсидирование оплаты услуг ЖКХ населением не решает проблему, а лишь маскирует ее. Переплату за энергию, переложенную с населения на промышленность, последняя возвращает, включая ее в цену на товары и услуги.</p> <p>*Принцип научно-технической обоснованности.</p>	
<p>Раздел «Целевая структура нормативного регулирования, ключевые предлагаемые изменения по сравнению с текущей моделью регулирования»</p>		
-	<p>В текущей структуре нормативного правового регулирования выявлены дублирующие функции контроля со стороны уполномоченного органа исполнительной власти субъекта и со стороны саморегулируемой организации. Предлагается сократить способы контроля и <i>дополнить:</i></p> <p><i>В части осуществления государственного строительного надзора (за исключением объектов, предусмотренных ч.3 ст. 54 ГрК РФ) - Установление механизмов признания со стороны уполномоченного органа исполнительной власти стандартов и правил саморегулируемой организации, методик оценки регулирующего воздействия этих документов, а также признания деятельности саморегулируемой организации за определенный временной период и распределения полномочий по осуществлению государственного строительного надзора между контрольно-надзорным органом и саморегулируемой организацией.</i></p> <p>* Принцип одного контролирующего органа</p>	
-	<i>Дополнить:</i>	

	<p><i>В части обеспечения качества строительных материалов - распространение Единой национальной системы цифровой маркировки и прослеживаемости товаров на основные строительные и иные материалы, влияющие на безопасность объектов капитального строительства.</i></p> <p>* Принцип научно-технической обоснованности</p>	
-	<p><i>Дополнить:</i></p> <p><i>«будут приняты нормативные правовые акты, устанавливающие требования осуществлению строительного контроля в части:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- требований к визуальной и инструментальной оценке соответствия поступающих строительных материалов и иной продукции установленным требованиям;</i> <i>- правил документирования результатов входного контроля;</i> <i>- порядка оформления документов специалистами по организации строительства.</i> 	
<p>— признать утратившими силу:</p> <p>— постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p>	<p><i>Предполагаемая замена (отмена и принятие нового) акта на идентичный по содержанию и сфере регулирования не обеспечивает достижения заявленной цели «регуляторной гильотины».</i></p> <p><i>Кроме того, в случае внедрения «строительных норм» необходимо предусмотреть переходные положения.</i></p> <p><u><i>Оценивать целесообразность отмены данного акта, возможно только при предоставлении проекта нового нормативного правового акта. А сама замена должна происходить единым документом.</i></u></p>	
<p>Установить ГрК РФ сроки подготовки отказа и выдачи свидетельства об аккредитации, а также полномочия федерального органа исполнительной власти по утверждению формы свидетельства об аккредитации</p>	<p>Проектом Стратегии развития отрасли до 2030 года предусмотрено введение саморегулирования в сфере негосударственной экспертизы. Установление подобных требований без учета положений Стратегии нецелесообразно. Вопрос в ведении НОПРИЗ</p>	
<p>Внести изменения в ГрК РФ, предусматривающие отмену процедуры выдачи на бумажном носителе аттестатов экспертов, а также полномочия федерального органа исполнительной власти по утверждению перечня направлений деятельности экспертов, по которым претенденты имеют намерение получить право подготовки</p>		

	<p>заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, сроки проведения аттестации, выдачи отказа в аттестации.</p>	
3	<p>С положениями этого раздела невозможно согласиться. Существуют противоречия не только между «строительным» и «пожарным» регламентами. Еще существует «дорожный» регламент. Природоохранные документы и т.д. Практически не работают механизмы подтверждения квалификации исполнителей работ, экспертов. Негосударственные экспертизы часто «торгуют» положительными заключениями, часто эксперты даже не знают, что от их имени подписываются заключения экспертизы. Технический комитет 465 «Строительсто» при Росстандарте, который фактически полностью контролируется Минстроем РФ, отвечает за нормативные документы по всем направлениям строительной деятельности и при этом часто принимаются неверные, иногда абсурдные документы. Требуется пересмотра 384-ФЗ, сами понятия перечней документов обязательного и добровольного применения, которые утверждаются на уровне Правительства РФ и Росстандарта соответственно. Внесение мелких изменений в технические документы на уровне Правительства РФ крайне неэффективно. Введение вновь понятия строительных норм неразумно. Не имеет смысла начинать кардинальный пересмотр технических норм, отрасли необходима эволюция, а не революция.</p> <p>Необходимо также учитывать и то, что саморегулирование в строительной отрасли совершенно не работает. С учетом этого, нормативное регулирование в сфере, обеспечивающей безопасность продукции, должно быть эффективным.</p>	М.И. Богданов
4	<p>1. Предлагаемая структура не рассматривает вопрос об отмене дублирующих федеральных законов (технических регламентов в области пожарной безопасности зданий и сооружений). Необходимо признать утратившим силу один из двух ТР – либо ФЗ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», либо ФЗ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», при условии, что сохранивший свое действие ТР при необходимости будет дополнен недостающими положениями.</p> <p>2. Понятие строительных норм не предусмотрено действующей системой нормативно-технического регулирования. В случае введения в ФЗ № 384 понятия строительных норм, необходимо заранее проработать вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о месте указанных норм в системе нормативно-технического регулирования; - сфере их применения, требованиях к содержанию, видах (классификации). <p>Необходимо установить разумный срок разработки и принятия строительных норм - одного года может оказаться недостаточно. В этой связи следует увеличить срок для признания утратившим силу ПП РФ от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Рекомендуем осуществить постепенную замену дублирующих сводов правил Минстроя на строительные нормы по соответствующим направлениям перед тем, как ПП РФ от 26.12.2014 № 1521 будет признано утратившим силу.</p> <p>3. В остальном поддержать изменения в структуру нормативного регулирования, при условии, что с 01.01.2021 будут приняты заявленные в структуре актуализированные нормативно-правовые акты.</p>	Е.А. Борисенко

5	<p>Рассмотрев проект структуры нормативного регулирования общественных отношений в сфере безопасности продукции (далее - Структура), предлагаю принять решение о невозможности его согласования в представленной редакции и необходимости доработки проекта Структуры с учетом следующих замечаний:</p> <p>1. Согласно проектируемой целевой структуре и ключевым предлагаемым изменениям по сравнению с текущей моделью регулирования в части обязательных требований безопасности планируется ввести в Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» (далее - Технический регламент) понятие «строительные нормы», а также порядок их разработки и утверждения.</p> <p>Необходимость обязательности введения строительных норм в проекте Структуры не аргументирована. Напротив, в описании текущей структуры нормативного регулирования отмечается, что по результатам ее анализа не выявлено отсутствие необходимых обязательных требований.</p> <p>Является непонятным правовой статус строительных норм и то, как они будут встроены в конструкцию законопроектов «Об обязательных требованиях» и «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», находящихся сейчас на рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.</p> <p>В Структуре также не представлено обоснований, почему для целей установления требований в сфере проектирования и строительства является недостаточным механизм разработки и принятия документов по стандартизации, установленный Федеральным законом от 29.06.2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации». Национальные стандарты и своды правил могут использоваться как документы, применение которых обеспечивает соблюдение требований технических регламентов, а также для установления технических и технологических требований путем включения в нормативные правовые акты ссылочных норм.</p> <p><i>Считаю, что сформированная система регулирования, состоящая из технических регламентов, сводов правил, национальных стандартов и нормативных правовых актов, содержит все необходимые обязательные требования безопасности и механизмы их установления.</i></p> <p>Введение в нее строительных норм как особого вида документов, для которых будут устанавливаться отдельные процедуры их разработки, обсуждения, экспертизы, утверждения, регистрации, изменения и отмены, отличные от тех, что предусмотрены Правилами подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 № 1009, нецелесообразно.</p> <p>С учетом изложенного необходимо сохранить в вопросах безопасности продукции действующую систему регулирования, актуализировав существующие обязательные требования без введения строительных норм в качестве новой правовой сущности.</p> <p>2. Проект Структуры сводит нормативное регулирование вопросов проектирования и строительства применяемые при этом способы регулирования (воздействия на риски) только к требованиям безопасности продукции. Разработки отдельной структуры регулирования применительно к иным аспектам проектирования и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, как видно из представленных на рассмотрение рабочей группы материалов, Минстроем России не предполагается.</p> <p>При этом не учтено, что к сфере компетенции рабочей группы отнесены в целом вопросы применения таких разрешительных форм деятельности, как государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий, выдача разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.</p>	А.Г. Полоус
---	---	-------------

Данные вопросы не ограничиваются только требованиями безопасности продукции.

В силу прямого указания в ст. 48 Градостроительного кодекса РФ (ГрК) в состав проектной документации включаются разделы, содержащие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения не только требований технических регламентов (подп. «а» п. 3 ст. 48), но также санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объектов, требований к процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации зданий и сооружений, требований технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (подп. «б» - «г» п. 3 ст. 48 ГрК).

Обеспечение соблюдения указанных требований к проектированию и необходимые для этого механизмы также должны быть рассмотрены в Структуре и, при необходимости, отражены направления их совершенствования.

В качестве таких направлений предлагаю отразить в Структуре необходимость совершенствования установленного законодательством порядка государственной экспертизы проектной документации применительно к объектам электроэнергетики и электроустановкам потребителей, присоединяемым к электроэнергетической системе.

В настоящее время согласно п. 5 ст. 49 ГрК предметом экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации, в том числе, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики.

При этом, как показывает многолетняя практика, государственная экспертиза проектной документации в части оценки ее соответствия таким требованиям в полном объеме не обеспечена наличием необходимых компетенций, ресурсов и фактически не проводится. Органы (учреждения) государственной экспертизы не обладают необходимой материально-технической базой, информацией и компетенциями, позволяющими проводить расчеты электроэнергетических режимов, устойчивости энергосистемы, анализ балансов электрической энергии и мощности, алгоритмов функционирования релейной защиты и автоматики и осуществлять оценку проектной документации в части работы проектируемого объекта в составе энергосистемы.

Оценка проектных решений на предмет соответствия требованиям технических условий для технологического присоединения (ТУ) и требований нормативных правовых актов в части обеспечения допустимых параметров электроэнергетического режима.

устойчивости энергосистемы, динамической устойчивости генерирующего оборудования, уровней токов короткого замыкания, релейной защиты и автоматики, телемеханики и связи, регулирования частоты электрического тока, перетоков мощности и регулирования напряжения в энергосистеме, необходимых для этого технических характеристик линий электропередачи, оборудования и устройств объектов электроэнергетики, их технологической совместимости и скоординированности технических решений, реализуемых на объектах разных собственников (*далее - требования по обеспечению надежности энергосистемы*) *всегда осуществлялась и в настоящее время фактически осуществляется специализированными организациями технологической инфраструктуры электроэнергетики - системным оператором и субъектами оперативно-диспетчерского управления в технологически изолированных электроэнергетических системах.*

Тем самым на органы (учреждения) негосударственной экспертизы возложены несвойственные для них функции, не обеспеченные реальными возможностями их выполнения, с ответственностью за результаты и последствия принимаемых

	<p>решений по экспертизе проектной документации.</p> <p>Механизм привлечения для этих целей субъекта оперативно-диспетчерского управления в ГрК не предусмотрен. Прописать его в отраслевом законодательстве без внесения изменений в ГрК невозможно в силу наличия в п. 16 ст. 48 ГрК запрета требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные настоящим Кодексом.</p> <p>Предлагаю нормативно урегулировать выполнение субъектом оперативнодиспетчерского управления указанных функций, сделать его взаимодействие с владельцами присоединяемых объектов, заказчиками-застройщиками и проектными организациями и прозрачным, переведя его из плоскости фактически осуществляемых отношений в юридически необходимую форму.</p> <p>В целях этого предлагаю предусмотреть внесение в ГрК изменений, предусматривающих:</p> <p>необходимость рассмотрения проектной документации субъектом оперативно- диспетчерского управления на предмет соответствия требованиям по обеспечению надежности энергосистемы (расшифровку указанных требований см. выше) с подготовкой по его результатам соответствующего заключения;</p> <p>- для объектов, в отношении которых требуется прохождение государственной экспертизы проектной документации, в целях исключения дублирования контрольных (разрешительных) функций установить, что в части требований надежности энергосистемы повторное рассмотрение проектной документации при проведении государственной экспертизы не осуществляется, заключение государственной экспертизы в части оценки соответствия проектной документации указанным требованиям выдается с учетом заключения субъекта оперативно-диспетчерского управления.</p> <p>3. В Структуре не нашли отражения и обоснования законодательные инициативы Минстроя России по регламентации вопросов разработки рабочей документации (проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части уточнения правового статуса рабочей документации на объект капитального строительства»). Считаю, что указанные вопросы должны быть отражены в Структуре и рассмотрены на рабочей группе.</p>	
6	<p>Считаем правильным сохранить действующую структуру нормативного регулирования. Вместе с тем, считаем важным получить комментарии авторов касательно целесообразности ввода документа «строительные нормы» (статус, объект регулирования). Также необходимы пояснения авторов о целесообразности разработки нового документа взамен приказа от 15 апреля 2016 г. № 248/пр «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» и признания утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Связана ли отмена перечня национальных стандартов с вводом документов «строительные нормы»?</p>	АО «ОМК»
7	<p>В систему рассматриваемых документов не включены наднациональные документы (например, технические регламенты ЕАЭС), что предусмотрено п.8 Методики. Не включены также документы, не являющиеся нормативными правовыми актами (например, документы по стандартизации) (п.2 Методики). В структуре нормативного регулирования отсутствует такое важнейшее направление обеспечения безопасности как строительный контроль. Не соблюдена последовательность действий, установленная планом мероприятий по реализации механизма «регуляторной гильотины», утвержденным Правительством Российской Федерации.</p>	Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве»

	<p>Федерации от 29 мая 2019 года № 4714п-ПЗ6, что выразилось в отсутствии согласованного федерального закона, устанавливающего обязательные требования в строительной сфере или вносящего соответствующие изменения в законодательство, и привело к невозможности анализа предлагаемой целевой структуры нормативного регулирования.</p> <p>Предлагается учесть высказанные замечания путем концептуальной переработки документа.</p> <p>Из рассматриваемой структуры нормативного регулирования в сфере безопасности не ясно место и роль предложенных Минстроем России строительных норм, поскольку целевая структура оставляет в системе регулирования обновленный Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение Технического регламента о безопасности зданий и сооружений. Каким образом будет обеспечена гармонизация планируемых строительных норм с существующими сводами правил и национальными стандартами из целевой структуры не понятно.</p> <p>Кроме того, Ассоциацией «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве», рассмотрены и одобряются, подготовленные Минстроем России изменения в статью 55⁵⁻¹ ГрК РФ по исключению требований, изложенных в пп.4 части б к повышению квалификации специалиста по направлению подготовки в области строительства не реже одного раза в пять лет и введению требования по наличию свидетельства о квалификации, полученного в порядке, предусмотренном ФЗ «О независимой оценке квалификации».</p>	
8	<p>Замечания к Порядку разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства (далее Порядок), вносимому проектом Приказа Минстроя России «О внесении изменений в Порядок разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства, утверждённого приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 апреля 2016 г. № 248/пр».</p> <p>Предлагаемые изменения к Порядку противоречат целям указанным в п 5.1 Сводного отчета о регулирующем воздействии»: «Повысить публичность, прозрачность и сократить сроки процедуры согласования СТУ, повысить качество технических решений и ответственность лиц, участвующих в их разработке и согласовании. При этом публичное размещение согласованных СТУ и выработка Минстроем России рекомендаций о возможности изменений (дополнений) соответствующих документов по стандартизации, либо о разработке новых документов по стандартизации, применение которых обеспечивает соблюдение требований технического регламента о безопасности зданий и сооружений положительно повлияет на качество нормативно – технического регулирования в Российской Федерации».</p> <p>Нормы, изложенные в Приложении «Изменения в Порядок разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства, утверждённого приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 апреля 2016 г. № 248/пр» в изменениях, вносимых в п. 4. и п. 14 – значительно усложняют и фактически увеличивают сроки разработки и согласования СТУ. При этом не обоснована практическая необходимость таких усложнений и необходимость вовлечения в процесс разработки и согласования СТУ значительного количества дополнительных участников, что приведет к увеличению стоимости затрат, и увеличению сроков разработки и согласования.</p> <p>Отдельные термины, вводимые в данных изменениях в Положение – не разъяснены и могут быть истолкованы самым непредсказуемым образом. Например, термин «заинтересованное лицо» может толковаться расширительно, увеличивая круг таких лиц практически неограниченно.</p>	АО «Институт «Стройпроект»

При этом, в предложенном проекте практически отсутствует понятный и четкий механизм повторного использования СТУ для последующих объектов строительства. Предлагаемое открытое опубликование текста ранее разработанных СТУ представляется недостаточным. Необходимо определить упрощенный порядок утверждения СТУ на новые объекты в случаях использования норм, прописанных в ранее согласованных и утвержденных СТУ. И должен быть порядок дополнения ранее разработанных СТУ новыми положениями. Предложенная редакция документов говорит о необходимости разработки СТУ заново. Это противоречит задачам использования ранее разработанных СТУ для новых объектов. Должен быть предусмотрен порядок раздельного рассмотрения новых положений СТУ, и ускоренного рассмотрения норм, прописанных ранее. Непосредственные замечания к тексту приведены ниже.

1. п. 4. Разработка СТУ осуществляется «... и не являющиеся разработчиками проектной документации по объекту капитального строительства, в отношении которого разрабатывается СТУ (далее - разработчик)». Данное положение кардинально меняет сложившуюся ситуацию. Получается так, что Заказчик должен заказывать СТУ по отдельному договору независимой организации. ЗАЧЕМ? Сегодня эта работа поручается генпроектировщику, который, при необходимости, привлекает сторонние организации. Именно такая процедура позволяет разрабатывать СТУ в соответствии с потребностями объекта, и позволяет решать конкретные проблемы объекта. Если требовать разработки СТУ по отдельному договору с Заказчиком – это серьезное усложнение бюджетного процесса Заказчика – необходимы соответствующие строчки в бюджете, конкурсные процедуры, и не понятно, в чем смысл решать проблемы объекта отдельно от разработки ПД.

Считаем необходимым исключить эту часть формулировки.

2. Формулировка Подпункт «б» пункта 6 изложить в следующей редакции:

«б) перечень вынужденных отступлений от требований, установленных национальными стандартами и сводами правил, содержащий мероприятия, компенсирующие эти отступления, обоснование достаточности компенсирующих мероприятий для обеспечения безопасности объекта капитального строительства;»

Считаем необоснованным появляющееся требование о наличии «...обоснование достаточности компенсирующих мероприятий для обеспечения безопасности объекта капитального строительства...» - имеющаяся формулировка этого пункта была достаточной, и появление дополнительных требований о предоставлении каких-то новых обоснований – излишней дополнительной бюрократической процедурой, усложняющей процесс.

3. То же самое и по формулировке «Добавить пункт 6 подпунктами «ж» и «з» в следующей редакции:...».

4. Дополнительное требование привлечение специалистов, не занимающихся разработкой ПД – бессмысленная бюрократизация всего процесса.

5. По Главе III.

«III. Порядок согласования специальных технических условий.

п.14. Заинтересованное лицо обязано обеспечить согласование проекта СТУ».

Здесь появляется термин «заинтересованное лицо», не понятно – что это за организация, причем далее их текста следует, что такое лицо должно иметь в составе работников «руководителя, специалиста по организации строительства и главного инженера проектов, включенных в национальный реестр ..., при этом «заинтересованное лицо» - не может быть генпроектировщиком». Фактически данный пункт вводит дополнительные требования к Заказчику, и требует появления у Заказчика штатной единицы «главный инженер проектов» - при этом у государственных Заказчиков таких штатных единиц нет, и не может быть.

	<p>6. В том же пункте «Этап II» водится процесс: «согласование проекта СТУ не менее чем двумя привлечёнными экспертами, аттестованными на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий по направлениям деятельности, соответствующих содержанию проекта СТУ», что также ведет к усложнению и затягиванию действующей процедуры рассмотрения и согласования СТУ и противоречит целям данного документа (см п. 5.1 Сводного отчета о регулирующем воздействии: «Повысить публичность, прозрачность и сократить сроки процедуры согласования СТУ, повысить качество технических решений и ответственность лиц, участвующих в их разработке и согласовании. При этом публичное размещение согласованных СТУ и выработка Минстроем России рекомендаций о возможности изменений (дополнений) соответствующих документов по стандартизации, либо о разработке новых документов по стандартизации, применение которых обеспечивает соблюдение требований технического регламента о безопасности зданий и сооружений положительно повлияет на качество нормативно – технического регулирования в Российской Федерации».</p> <p>п. 26. В предложенном тексте практически отсутствует понятный и четкий механизм повторного использования СТУ для последующих объектов строительства. Предлагаемое открытое опубликование текста ранее разработанных СТУ представляется недостаточным. Необходимо определить упрощенный порядок утверждения СТУ на новые объекты в случаях использования норм, прописанных в ранее согласованных и утвержденных СТУ. И должен быть порядок дополнения ранее разработанных СТУ новыми положениями. Предложенная редакция документов говорит о необходимости разработки СТУ заново. Это противоречит задачам использования ранее разработанных СТУ для новых объектов. Должен быть предусмотрен порядок отдельного рассмотрения новых положений СТУ, и ускоренного рассмотрения норм, прописанных ранее.</p>	
9	<p>1. Предлагают: Отменить необходимость прохождения государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации на объекты капитального строительства для случаев:</p> <ul style="list-style-type: none"> - если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство; - повторного применения документации, ранее уже получившей положительное заключение госэкспертизы; - внесения изменений в документацию, не затрагивающих конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства. <p>(Ст.49 Градостроительного кодекса)</p> <p>В связи с: Необоснованный административный барьер, не связанный с обеспечением безопасности капитального строительства, негативно влияющий на сроки проектирования и реализации объектов капитального строительства</p> <p>2. Предлагают: В разрешениях на строительство объекта пересмотреть сроки действия Разрешения на строительство выполнения работ или вообще отменить требование установления срока строительства.</p> <p>(Срок строительства регламентирован Градостроительным Кодексом ст. 51 ч.19)</p> <p>В связи с: Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом проектом планировки территории и проектом межевания территории или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории,</p>	<p>Комитет «Деловой России» по регулированию контрольно- надзорной деятельности по сокращению и актуализации обязательных требований законодательства в рамках механизма «регуляторной гильотины»</p>

<p>а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.</p> <p>В ст. 51 Кодекса установлено, что разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. При этом сроки строительства нередко превышают первоначально установленные сроки, что приводит к необходимости заново получать разрешение на строительство.</p> <p>3. Предлагают:</p> <p>Добавить в требование СП 126.13330.2017 возможность использования референчных базовых станций при производстве геодезических работ на открытой местности, исключив регламентацию количества пунктов ГРО из таблицы 5.1. Указать, что количество пунктов и их расположение, необходимых для производства работ, определяет работник геодезической службы Заказчика и Подрядчика.</p> <p>(СП 126.13330.2017. СНиП 3.01.03-84. Свод правил. Геодезические работы в строительстве (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.10.2017 N 1469/пр)</p> <p>В связи с:</p> <p>Исключение избыточного требования</p> <p>4. Предлагают:</p> <p>Исключить акты передачи ГРО и основных осей из требований РД 11-02-2006, оставить только в требованиях СП 126.13330.2017 ("СП 126.13330.2017. СНиП 3.01.03-84. Свод правил. Геодезические работы в строительстве" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.10.2017 N 1469/пр);</p> <p>Приказ Ростехнадзора от 26.12.2006 N 1128</p> <p>"Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения"</p> <p>(вместе с "РД-11-02-2006...")</p> <p>В связи с:</p> <p>Оформление актов в соответствии с приложением Б СП 126.13330.2017</p> <p>Приложения 1,2 в РД 11-02-2006 приведены в соответствие с приложением Б в СП 126.13330.2017</p> <p>Работник геодезической службы Заказчика передает ГРО работнику геодезической службы Подрядчика, при необходимости доработать форму акта, либо добавить форму акта на передачу осей.</p> <p>5. Отмена требования о необходимости расчета на прогрессирующее обрушение всех производственных зданий</p> <p>("СП 56.13330.2011. Свод правил. Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001"</p> <p>(утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 N 850)</p> <p>В связи с:</p> <p>Устранение административных барьеров при прохождении экспертизы и согласовании проектной документации.</p>	
--	--

Согласно письму Минстроя от 29.09.2017 N 35062-АС/08 - Требование о необходимости расчета на прогрессирующее обрушение всех производственных зданий, установленное в пункте 5.1 СП 56.13330.2011 "СНиП 31-03-2001 "Производственные здания", является избыточным и противоречащим Федеральному закону N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений". Было обещано данное требование откорректировать в 2018 году путём внесения изменения в СП 56.13330.2011.

6. Исключение требования в сфере пожарной безопасности определять для производственных зданий и складских зданий степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности, высоту зданий и площадь этажа здания в пределах пожарного отсека в соответствии с СП 56.13330.2011 (СП 56.13330.2011 «Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001»)

В связи с:
Исключение требований п. 5.29 а СП 56.13330.2011.
Устранение административных барьеров при прохождении экспертизы и согласовании проектной документации. Экономия средств на устройство и поддержание огнезащиты строительных конструкций.
Согласно указанному требованию, класс конструктивной пожарной опасности, высоту зданий и площадь этажа здания в пределах пожарного отсека следует принимать для производственных зданий и складских зданий по приведенным в документе таблицам, которые в точности повторяют таблицы, представленные в СП 2.13130.2012. Пока в перечень обязательного выполнения включен только СП 56.13330.2011 без изм., а СП 56.13330.2011 с изм. №1 включен в перечень стандарт добровольного применения для выполнения требования № 384-ФЗ. Требование СП 56.13330.2011 с изм. № 1 (в отличии от СП 56.13330.2011 без изм.) ограничивает возможность отступления от пожарно-технических характеристик расчетами пожарных рисков, что допускает №123-ФЗ. СП.

7. Отмена требований строительных норм и правил в части определения для зданий больших габаритных размеров простых форм аэродинамических коэффициентов на основе результатов продувок моделей сооружений в аэродинамических трубах или по рекомендациям, разработанным специализированными организациями, при установлении таких постоянных коэффициентов в строительных правилах.
(СП 20.13330.2011, СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85».)

В связи с:
Устранение административных барьеров при прохождении экспертизы и согласовании проектной документации.
В СП 20.1330.2011, 2016 в п. 11.1.7 указано, что для сооружений повышенного уровня ответственности, а также во всех случаях, не предусмотренных Д.1 приложения Д (иные формы сооружений, учет при надлежащем обосновании других направлений ветрового потока или составляющих общего сопротивления тела по другим направлениям, необходимость учета влияния рядом стоящих зданий и сооружений и т.п. случая), аэродинамические коэффициенты необходимо принимать на основе результатов продувок моделей сооружений в аэродинамических трубах или по рекомендациям, разработанным специализированными организациями. Требование излишнее для зданий простых форм (форм параллелипипеда). Считаем, что разработчики СП могли бы предусмотреть дополнительные четко установленные аэродинамические коэффициенты для зданий больших габаритных размеров простых форм.

8. Отказаться от обязательного требования по необходимости проходки контрольных шурфов для проверки состояния подстилающих грунтов при намечаемой реконструкции, капитальном ремонте, техническом перевооружении здания, не имеющего деформаций, без смены перекрытий и без увеличения нагрузок на основание

	<p>Согласно п. 5.4.4 СП 11-105-97 часть V при намечаемой реконструкции, капитальном ремонте, техническом перевооружении здания, не имеющего деформаций, без смены перекрытий и без увеличения нагрузок на основание следует проходить 1-3 контрольных шурфа для проверки состояния подстилающих грунтов для каждого типоразмера фундаментов. (Согласно п. 5.4.4 СП 11-105-97 часть V при намечаемой реконструкции, капитальном ремонте, техническом перевооружении здания, не имеющего деформаций, без смены перекрытий и без увеличения нагрузок на основание следует проходить 1-3 контрольных шурфа для проверки состояния подстилающих грунтов для каждого типоразмера фундаментов.)</p> <p>В связи с:</p> <p>Сокращение затрат на восстановление целостности отмостки зданий, полов производственных помещений, необходимости простоя производства при выполнении проходки шурфов внутри производственных помещений.</p> <p>При намечаемой реконструкции, капитальном ремонте, техническом перевооружении здания, не имеющего деформаций, без смены перекрытий и без увеличения нагрузок на основание целесообразно отказаться от обязательного требования по необходимости проходки контрольных шурфов для проверки состояния подстилающих грунтов, так как в условиях действующего производства не всегда возможно выполнить проходку шурфов, проходка шурфов приводит к нарушению целостности отмостки зданий, полов производственных помещений</p>	
10	<p>Проектом Структуры предлагается, в частности, ввести в Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» понятие строительных норм и порядок их разработки и утверждения, полномочия федерального органа исполнительной власти по подтверждению пригодности новых материалов</p> <p>1. По концепции ПФЗ в целом:</p> <p>плюсы</p> <ul style="list-style-type: none"> - определенным образом урегулирует правоотношения в сфере строительства путем законодательного закрепления обязательных требований (через вводимые строительные нормы); - корреспондирует положениям проекта Технического регламента Евразийского экономического сообщества «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий» (во второй редакции) на предмет наличия в его тексте определения понятий: «межгосударственные строительные нормы» (для обязательного применения); «обязательный нормативный документ» (применение которого требуется по общему закону, или в связи со ссылкой на него в регламенте или в рамках альтернативы, предоставляемой законом или регламентом) <p>Минусы</p> <ul style="list-style-type: none"> - необходимость в дальнейшей разработке (переработке) технических регламентов на национальном уровне не усматривается в связи с разработкой соответствующего технического регламента Таможенного союза - не соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе (в действующей редакции) <p>2. По существу ПФЗ</p> <p>Минусы</p> <ul style="list-style-type: none"> - с практической точки зрения не ясно, что конкретно будут представлять из себя вводимые строительные нормы, так как являются принципиально новым видом документа (не предусмотрены ни действующей системой технического регулирования и стандартизации, ни выступают в качестве аналога документам СССР); - не ясна КАК ТАКОВАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ, СУТЬ И КОЛИЧЕСТВО ВВОДИМЫХ СН; - СН (документ, который согласно ПФЗ по статусу является НПА ФОИВ - Минстроя России) лишь подменяет Перечень 	МОСТОТРЕСТ

<p>национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утверждаемый Постановлением Правительства РФ</p> <p>- срок разработки качественных СН существенно превышает 01.01.2021 (дата вступления в силу ПФЗ Минстроя России</p> <p>Дополнительно.</p> <p>Вместе с тем действующая система документов технического регулирования и стандартизации (в сфере строительства, в частности, транспортного) на практике показывает свою несостоятельность. Пересмотр подходов к действующей системе НТР весьма актуален.</p> <p>Принимая во внимание имеющую место негативную ситуацию, предлагаемый Минстроем России подход будет поддержан в случае раскрытия информации о КЛАССИФИКАЦИИ, СУТИ И КОЛИЧЕСТВЕ ВВОДИМЫХ СН</p> <p>Ключевым изменением, изложенным в Структуре, является введение в Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее - Закон № 384-ФЗ) понятия СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ с возложением полномочий по их разработке и утверждению на Минстрой России.</p> <p>Вместе с тем с практической точки зрения не ясно, что конкретно будут представлять из себя вводимые строительные нормы, так как являются принципиально новым видом документа (не предусмотрены ни действующей системой технического регулирования и стандартизации, ни выступают в качестве аналога документам СССР).</p> <p>Представляется, что эффективное рассмотрение Структуры в целом и вносимых согласно ей изменений в Закон № 384-ФЗ не возможно без однозначного понимания всеми членами рабочей группы действующей системы технического регулирования и стандартизации.</p> <p>Учитывая изложенное, представляется необходимым просить Минстрой России разъяснить:</p> <p>1) видение ведомством действующей системы и структуры технического регулирования и стандартизации; суть проекта федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты Российской Федерации» в части вносимых изменений, касающихся введения строительных норм (в том числе согласованности данных изменений с положениями Договора о Евразийском экономическом союзе, а также их корреспондирования с реализуемым в настоящее время механизмом «регуляторной гильотины»).</p>	
---	--

Приложение № 10
к протоколу Рабочей группы
по реализации механизма
«регуляторной гильотины»
в сфере строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
от экспертного и делового сообщества
от 24.01.2020

Таблица замечаний/предложений Рабочей группы по реализации механизма «регуляторной гильотины»

в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства от экспертного и делового сообщества

к проекту постановления Правительства Российской Федерации «О признании утратившими силу нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов Российской Федерации, об отмене некоторых актов федеральных органов исполнительной власти, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении всех видов федерального государственного контроля (надзора) в сферах теплоснабжения, обеспечения энергетической эффективности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства» (в редакции направленной Минстроем письмом от 24.12.2019 № 50553–ТК/02)

№ п/п	Замечание/предложение	обоснование	Автор замечания/ предложения
1.	Против согласования проекта постановления Правительства РФ	Решения о признании утратившими силу нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих в настоящее время отношения в сферах теплоснабжения, обеспечения энергетической эффективности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства, необходимо принимать совместно с решениями об утверждении нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов Российской Федерации, реализующих целевые структуры нормативного регулирования.	Ассоциации «НП Совет рынка», Рощенко Н.П., член РГ, член Правления - начальник Правового управления (письмо по эл.почте от 23.01.2020 №СР-02/20598)
2.	Необходимо исключить из пункта 83 Приложения № 1 к проекту постановления Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480 «О критериях,	Часть 16 статьи 8 Федерального закона 478-ФЗ прежде всего устанавливает обязанность по использованию счетов эскроу применительно к объектам недвижимости, в отношении которых договора долевого участия заключались до 01.07.2019, и только во вторую очередь вводит исключение из общего правила, и при признании её утратившей силу использование	ПАО ГК «ПИК», Тимофеев Д.А. член РГ, вице-президент по работе с органами государственной

<p>определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.» и исключить из пункта 87 Приложения №1 к проекту постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2019 № 1191 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480»</p>	<p>счетов эскроу по таким договорам станет необязательным для любого застройщика, что противоречит целям и концепции проводимой реформы строительной отрасли.</p> <p>При признании утратившими силу части 16 статьи 8 Федерального закона 478-ФЗ и ППРФ 480, при заключении договоров долевого участия застройщиками ранее соответствовавшими критериям ППРФ 480, после такого изменения, возникнет правовая неопределенность по вопросу заключения данных договоров без использования счетов эскроу, что неминуемо повлечет излишние (незапланированные) издержки для таких застройщиков, разумно полагававшихся на применение к ним рассматриваемого исключения при заключении ими новых договоров долевого участия.</p> <p>Просим включить ППРФ 480 от 22.04.2019 в перечень нормативных правовых актов, на которые не будет распространяться действие части 2 статьи 17 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» в случае его принятия, в соответствии с частью 3 указанной статьи (проект федерального закона №851072-7 «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» находится на рассмотрении в Госдуме в 1-м чтении).</p>	<p>власти и корпоративным отношениям</p> <p>(письмо от 24.01.2020 №1001/1-133-И по эл.почте от 24.01.2020)</p>
--	--	--

3.	Возражений нет, при условии, что заявленные в структурах нормативного регулирования (п. 1 – п. 6 повестки заседания РГ) актуализированные нормативно-правовые акты будут разработаны, приняты и вступят в силу с 01.01.2021.	Если разработка и принятие некоторых таких актов займет больше одного года, то для исключения риска отсутствия нормативного регулирования в сфере теплоснабжения, обеспечения энергетической эффективности, строительства и ЖКХ необходимо рассмотреть вопрос о поступательной замене действующих актов (предусмотреть в постановлении Правительства РФ более позднюю дату, с которой действующие акты отменяются или утрачивают силу).	АО «Газпромбанк», Борисенко Е.А. член РГ, заместитель Председателя Правления (письмо по эл.почте от 23.01.2020)
4.	Предлагается доработать проект постановления	Проект постановления не учитывает принципов регуляторной гильотины, игнорирует иные виды контроля застройщиков, кроме как контроль за сохранностью денежных средств граждан. В свою очередь, механизм «регуляторной гильотины» был призван провести необходимую работу по анализу и упразднению избыточного государственного контроля (надзора).	КОРПОРАЦИЯ БАРКЛИ, Казинец Л.А., член РГ, Председатель Правления (письмо по эл. почте от 23.01.2020)
5.	Предлагаю доработать проект постановления с учетом включения в проект постановления только действительно устаревших и избыточных НПА.	<p>В соответствии с поручением Президента России по реализации Послания Федеральному Собранию от 20.02.2019 (№Пр-294 от 27.02.2019, п.3б) ключевой целью реализации механизма «регуляторной гильотины» является введение в действие новых норм, содержащих актуализированные требования, разработанные с учетом-риск ориентированного подхода и современного уровня технологического развития в соответствующих сферах. Отмены современных нормативных актов, принятых в течение последних лет в рамках проводимой государственными органами власти работы по созданию современной нормативной базы, по смыслу вышеуказанного поручения не предполагается.</p> <p>Судя по содержанию проекта постановления, в нем предусматривается безальтернативное признание недействующими (отмена) всех нормативных правовых актов РФ (НПА) в установленных сферах.</p> <p>При этом если по ряду НПА обоснование их отмены предусмотрено в проектах структур нормативного регулирования отношений в соответствующих сферах (например, в сфере реализации инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, и в сфере саморегулирования профессиональной и предпринимательской деятельности), то по некоторым НПА, предлагаемым к отмене проектом постановления, в</p>	АО «Системный оператор Единой энергетической системы», Полоус А.Г., член РГ, заместитель председателя Правления (от 23.01.2020)

		<p>проектах соответствующих структур необходимость их отмены или пересмотра не обоснована либо вовсе не подтверждена.</p> <p>Например, неясно, на каком основании проектируется отмена следующих НПА:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постановление Правительства РФ от 13.02.2019 №137 «О внесении изменений в Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» (информация об этом акте нет ни в одном проекте структуры); - постановление Правительства РФ от 28.03.2012 №253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг», постановление Правительства РФ от 14.02.2012 №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами», постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (указанные НПА являются основополагающими для сферы ЖКХ, их отмена создаст правовой вакуум в социально и экономически значимых вопросах; согласно структуре нормативного регулирования отношений в сфере управления многоквартирными домами отмена данных НПА не предполагается, предусмотрено только их формальное объединение без указания необходимости совершенствования, что нецелесообразно); - постановление Правительства РФ от 05.05.2014 №410 «О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством РФ об электроэнергетике» (в структуре нормативного регулирования от ношений в сфере реализации инвестиционных программ (ИП) подтверждена необходимость указанного НПА, никакие изменения в части вопросов формирования и утверждения ИП вносить в него не планируется» переутверждение данного НПА только в целях включения в него положений о контроле реализации ИП нецелесообразно). <p>Также непонятно, в чем практический смысл отмены НПА и принятия взамен них актов с аналогичными наименованиями (то есть фактически речь идет о техническом переутверждении актов без внесения существенных изменений в их содержание), как это предусмотрено, например, в вышеупомянутой структуре для приказов Минстроя России от</p>	
--	--	---	--

		<p>17.11.2017 №1550/пр «Об утверждении Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений» и от 06.06.2016 №399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».</p> <p>Признание утратившими силу всех вышеуказанных НПА предусмотрено с 01.01.2021. Этот срок не увязан со сроком подготовки, принятия и вступления в силу необходимых замещающих актов, информация об их подготовке (проекты новых НПА) также отсутствует.</p> <p>Считаю, что те нормативные правовые акты, которые не являются устаревшими, избыточными, отмене не подлежат и не должны включаться в проект постановления. Они уже являются актуальными нормами, введенными в действие в понимании пп. «б» п.3 поручения Президента РФ от 27.02.2019 №Пр-294.</p>	
6.	<p>Полагаем целесообразным осуществлять отмену действующих актов исключительно путем их плановой актуализации. И до принятия нового актуализированного акта таких отмен не производить.</p> <p>Представленные к проекту постановления приложения №1 и №2 могут послужить основой подготовки ведомственной программы реализации механизма «регуляторной гильотины».</p> <p>Целесообразно подготовить несколько списков действующих документов нормативного регулирования в строительной отрасли:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы подлежащие признанию утратившими силу; - документы, требующие немедленной актуализации; 	<p>Статьей 1079 Гражданского кодекса Российской Федерации строительная деятельность признается связанной с повышенной опасностью для окружающих. Таким образом, Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (384-ФЗ) и непрерывность его правоприменения обеспечивают конституционное право граждан на жизнь и охрану здоровья.</p> <p>Изменения положений Технического регламента о безопасности зданий сооружений не должны создавать правовой вакуум в обеспечении защиты жизни и здоровья граждан. Непродуманность действий по реализации механизма «регуляторной гильотины» могут привести к нарушению конституционных прав граждан.</p> <p>1. Проект постановления Правительства РФ подготовлен во исполнение пункта 5 плана мероприятий по реализации механизма «регуляторной гильотины», утвержденного Правительством Российской Федерации от 29 мая 2019 года № 4714п-ПЗ6. Формально сроки подготовки документа соблюдены, но анализ последовательности реализаций мероприятий, установленной этим планом, вызывает глубокую озабоченность.</p> <p>2. Пунктами 1-2 плана было предусмотрено в 2019 году внесение Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации законопроектов «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и «Об обязательных требованиях». Выполнение этих пунктов затянулось.</p>	<p>Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве», Шамузафаров А.Ш., член РГ, президент (Письмо по эл. почте от 24.01.2020 №АШ-115)</p>

	<p>- документы, планируемые к актуализации в будущем.</p> <p>Для подготовки таких списков привлечь кроме подведомственных организаций Минстроя ОАО «Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве» (Тарада А.И.).</p>	<p>3. Кроме того, в 2019 году планировалась подготовка и обсуждение экспертным сообществом федеральных законов, устанавливающих обязательные требования в отдельных сферах или вносящих изменения в законодательство. Такой законопроект в строительной сфере был дважды представлен Минстроем России, однако не был согласован профессиональным сообществом, ни федеральными органами исполнительной власти. Речь идет о законопроекте «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты Российской Федерации», в котором предусматривалось регулирование понятия строительные нормы.</p> <p>4. Четвертым пунктом плана предусматривалась подготовка проектов актов (постановления Правительства Российской Федерации, ведомственные акты в соответствии с упомянутыми законопроектами), которые следовало обсудить в 2019 году. Представленный Минстроем перечень таких актов в отсутствие согласованного законопроекта выглядит не полным.</p> <p>5. Следует отметить, что сроки исполнения всех четырех пунктов сорваны. А это значит, что исполнение пункта 5 (подготовка проекта постановления Правительства Российской Федерации, предусматривающего признание утратившими силу ряда действующих нормативных правовых актов), является преждевременным. Рассмотрение и согласование такого документа невозможно и нецелесообразно без завершения согласительных процедур по документам, предусмотренным пунктами 1 -4 «дорожной карты».</p> <p>6. Следует также отметить, что разработанный Минстроем России проект постановления Правительства Российской Федерации, предусматривающий признание утратившими силу ряда действующих нормативных правовых актов, предусматривает отмену ряда актов, регулирующих отношения по вопросам управления многоквартирными домами. При этом в соответствии с пунктом 13.4 Методики акты, которые фактически не применяются органом или содержат устаревшие требования, не подлежащие актуализации, должны быть признаны утратившими силу. Исходя из вышеизложенного целый ряд актов по вопросам управления многоквартирными домами не соответствует указанному в пункте 13.4 Методики критериям.</p> <p>Кроме того, отмена таких актов может привести к нарушению конституционного права граждан на жилище и созданию условий по разрушению экономической основы существования многоквартирных жилых домов, а также к резкому ухудшению стабильности системы муниципальных и региональных финансов.</p>	
--	---	--	--

7. Конкретные примеры.

Постановления Правительства Российской Федерации:

- **от 13 августа 2006 г. № 491** «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы... - многократно актуализированные, но действующие;

- **от 3 апреля 2013 г. № 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения - неоднократно актуализированный, но тоже действующий;

- **от 15 мая 2013 г. № 416** «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» - откорректирован в 2019 году, но также является действующим.

8. Требуется особая проработка и обоснований также предполагаемая отмена следующих постановлений Правительства Российской Федерации :

- **от 19 апреля 2017 г. № 469** «Об утверждении Правил размещения (или) инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда саморегулируемой организации. . .»;

- **от 27 сентября 2016 г. № 970** «О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства».

Отмена этих актов может повлечь формирование правового вакуума в отношении порядка размещения средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций, вследствие чего может возникнуть невозможность реализации основной функции СРО – обеспечения имущественной ответственности членов перед потребителями строительных услуг!

9. Кроме того, Минстрой России с одной стороны вносит один из своих документов в перечень ведомственных документов, подлежащих отмене, а с другой стороны этот же документ актуализируется новым проектом приказа, проходящим в настоящее время процедуру обсуждения. Речь идет о приказе Министерства строительства и жилищно-

		<p>коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 апреля 2016 г. № 248/пр «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства».</p> <p>10. В предложенном Минстроем России перечне отменяемых актов практически отсутствуют устаревшие и фактически не действующие документы.</p> <p>Полагаем целесообразным осуществлять отмену действующих актов исключительно путем их плановой актуализации. И до принятия нового актуализированного акта таких отмен не производить.</p>	
7.	<p>Проект постановления не поддерживается.</p> <p>В связи с продолжительным временным разрывом между подготовкой проектов по отмене действующих НПА и подготовкой проектов новых НПА, считаем рассмотрение и анализ проекта постановления преждевременным.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, во избежание возникновения риска правовой неопределенности и принятия неработоспособных нормативных актов в сфере ЖКХ считаем необходимым к процессу реализации механизма «регуляторной гильотины» подойти системно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - провести детальный анализ судебной практики, сформированной по существующим нормативным актам, выявить неопределенности, противоречия, разночтения; 	<p>1. Проектом предусматривается признание утратившими силу ряда НПА и отдельных положений НПА Российской Федерации, отмена действия которых, в отсутствие норм регулирования, приведет к правовой неопределенности, повышению количества споров между субъектами договорных отношений в сферах теплоснабжения и ЖКХ, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (п. 4 приложения 1 к проекту постановления); - постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (п. 9 приложения 1 к проекту постановления); - постановление Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» (п. 14 приложения 1 к проекту постановления); - постановление Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» (п. 15 приложения 1 к проекту постановления); - постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 410 «О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и 	<p>Ассоциация «Совет производителей энергии», Полянецв С.О., эксперт РГ, заместитель директора (письмо по эл. почте от 22.01.2020)</p>

<ul style="list-style-type: none"> - разработать концепцию нормативного регулирования, снимающую противоречия и правовые неопределенности; - на основании концепции подготовить изменения в ЖК РФ; - провести анализ требований бухгалтерского и налогового учета применительно к отношениям в сфере ЖКХ; - разработать единый нормативный акт, регулирующий отношения при предоставлении коммунальных ресурсов, в том числе порядок определения объемов, проведения начислений, ответственности сторон; - отработать применение нового акта на выбранных пилотных регионах; - провести анализ последствий, доработать с учетом выбранной концепции; - вносить системные изменения в ЖК РФ и утверждение. 	<p>содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике)» (п. 33 приложения 1 к проекту постановления);</p> <ul style="list-style-type: none"> - пункты 1, 2, 3 изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросу договорных отношений между собственниками помещений в многоквартирных домах и ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 июля 2019 г. № 897 (пункт 85 Приложения № 1 к Проекту соответственно); - постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (пункт 21 Приложения № 1 к Проекту). <p>Проект подготовлен во исполнение пункта 5 Плана мероприятий («дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины», утвержденного Председателем Правительства Российской Федерации Д.А. Медведевым от 29 мая 2019 г. № 4714п-П36 (далее – Дорожная карта).</p> <p>Целью реализации механизма «регуляторной гильотины» (пункт 1 «Методики исполнения плана мероприятий («Дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины») (далее – Методика) является, в том числе формирование современной, адекватной требованиям времени и технологического развития, эффективной системы регулирования в соответствующей сфере общественных отношений.</p> <p>Для реализации указанной цели органам государственной власти надлежит признать утратившими силу нормативные правовые акты, которые фактически не применяются органом или содержат устаревшие требования, не подлежащие актуализации (пункт 13.4 Методики).</p> <p>Вместе с тем указанные акты в целом соответствуют современным, адекватным требованиям времени и технологического развития, они осуществляют эффективное регулирование в сфере предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов и в сфере заключения</p>	
--	---	--

		<p>договоров снабжения коммунальными ресурсами. Тем самым вполне соответствуют обозначенным целям механизма «регуляторной гильотины».</p> <p>Также рассматриваемые акты применяются субъектами жилищных правоотношений и своевременно актуализируются, в них вносятся изменения в соответствии с требованиями действующего законодательства и с учетом потребностей профессионального сообщества.</p> <p>Кроме того, предложение по отмене указанных нормативно-правовых актов ставит под удар принятие, находящихся в высокой степени готовности проектов нормативно-правовых актов, разработанных во исполнение Плана мероприятий, направленных на доработку принципов расчета и применения тарифов на горячую воду, утвержденного Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко от 22.02.2019 №1567п-П9 и тем самым переносу исполнения мероприятий Плана на неопределенный срок, что увеличит и без того огромные убытки ресурсоснабжающих организаций.</p> <p>Соответственно, полагаем, что данные акты не подлежат признанию утратившими силу, а должны быть изменены в соответствии с выработанной моделью новой структуры нормативного регулирования в определенных общественных отношениях.</p> <p>Целесообразность этого подхода усматривается и в самом Проекте. Так, в разделе Проекта «Структура нормативного правового регулирования общественных отношений в сфере управления многоквартирными домами, в которой Минстрой России осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию» в подразделе «Целевая структура нормативного регулирования, ключевые предлагаемые изменения по сравнению с текущей моделью регулирования» указано, что требования, установленные ПП РФ № 354, необходимо систематизировать. Однако при этом разработчик Проекта допустил техническую опечатку и не исключил указанный акт из перечня актов, подлежащих признанию утратившими силу.</p> <p>Принятие проекта постановления преждевременно в связи с наличием риска образования правового вакуума в рассматриваемых сферах.</p> <p>Пункт 5 Дорожной карты предусматривает подготовку проектов постановлений Правительства РФ, предусматривающих признание: утратившими силу с 1 января 2021 года принятых ранее НПА, а также нормативных документов федеральных органов исполнительной власти, признание утратившими силу нормативных актов РСФСР, признание не действующими на территории РФ нормативных правовых актов СССР, содержащих</p>	
--	--	---	--

		<p>обязательные требования в соответствующей сфере регулирования. Проекты постановлений, предусматривающих отмену действующих НПА, должны быть внесены в Правительство Российской Федерации в течение сентября 2019 года. При этом механизм «регуляторной гильотины» включает в себя введение в действие не позднее 1 января 2021 г. новых норм, содержащих актуализированные требования, разработанные с учетом риск-ориентированного подхода и современного уровня технологического развития в основных сферах общественных отношений. Проекты НПА, которые должны обеспечить систематизацию обязательных требований и исключение установления изъятий из гражданских прав на подзаконном уровне, вносятся в Правительство Российской Федерации только в I квартале 2020 года (п.п. 3-4 Дорожной карты).</p>	
8.	<p>Проект постановления в предложенном Минстрое России виде не поддерживается.</p> <p>Нормативные правовые акты, обеспечивающие стабильность правового регулирования в жилищной сфере, не подлежат утратившими силу, а могут быть изменены в соответствии с выработанной моделью новой структуры нормативного регулирования в определённых общественных отношениях (при необходимости).</p> <p>Таким образом, принятие предложенного Минстроем России проекта постановления преждевременно в связи с наличием риска образования правового вакуума в рассматриваемых сферах.</p>	<p>1. Проектом 1 проекта предусматривается признание утратившими силу ряда нормативных правовых актов, отмена действия которых в отсутствие норм регулирования, приведет к правовой неопределенности, повышению количества споров между субъектами договорных отношений в сферах теплоснабжения и ЖКХ, к которым относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (п. 9 приложения 1 к проекту постановления); - постановление Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» (п. 14 приложения 1 к проекту постановления); - постановление Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» (п. 15 приложения 1 к проекту постановления); - постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (п. 4 приложения 1 к проекту постановления); - постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 410 «О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих 	<p>Совместная позиция:</p> <p>Некоммерческое партнерство гарантирующих поставщиков и сбытовых компаний Невмержицкая Н.В., эксперт РГ, председатель Правления (письмо от 24.01.2020 №1435)</p> <p>Ассоциация «Совет производителей энергии», Вологжанин Д.Е., директор (письмо от 24.01.2020 №20/12-ДВ)</p> <p>Ассоциация Региональных расчетных центров, Селляхова О.В.</p>

	<p>регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике)» (п. 33 приложения 1 к проекту постановления);</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») (далее – Правила №416);</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (пункт 21 Приложения № 1 к Проекту);</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2015 № 289 «О порядке информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом» (вместе с «Правилами информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом»);</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».</p> <p>1. В пояснительных материалах указывается, что указанный проект подготовлен во исполнение Плана мероприятий («дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины», утвержденного Председателем Правительства Российской Федерации Д.А. Медведевым от 29 мая 2019 г. № 4714п-ПЗ6 (далее – Дорожная карта).</p>	<p>эксперт РГ, директор (письмо от 24.01.2020 №2401- 05)</p>
--	---	---

Вместе с тем, целью реализации механизма «регуляторной гильотины» (пункт 1 «Методики исполнения плана мероприятий («Дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины») (далее – Методика) является, в том числе формирование современной, адекватной требованиям времени и технологического развития, эффективной системы регулирования в соответствующей сфере общественных отношений.

Для реализации указанной цели органам государственной власти надлежит признать утратившими силу нормативные правовые акты, которые фактически не применяются органом или содержат устаревшие требования, не подлежащие актуализации (пункт 13.4 Методики).

Вместе с тем указанные акты в целом соответствуют требованиям времени и технологического развития, в том числе в части обеспечения энергетической эффективности, использования государственных информационных систем и применения автоматизированных систем коммерческого учета коммунальных ресурсов в жилищных правоотношениях.

Кроме того, отдельные нормативные акты (или соответствующие изменения к ним) были приняты сравнительно недавно и явились результатом большой работы, проделанной федеральными органами исполнительной власти и отраслевым сообществом при доработке ранее действовавшего законодательства, регламентировавшего предоставление жилищных и коммунальных услуг.

2. Важно отметить, что рассматриваемые НПА применяются всеми субъектами жилищных правоотношений и своевременно актуализируются, в них вносятся изменения в соответствии с требованиями действующего законодательства и с учетом потребностей профессионального сообщества.

Например, Правила № 354 – наиболее востребованный акт как со стороны собственников, так и со стороны жилищных и ресурсоснабжающих организаций, постоянно актуализируется в связи с изменениями ЖК, постановлений Правительства РФ, а также судебными актами Верховного Суда РФ и постановлениями Конституционного Суда РФ, в связи с чем тезис о неэффективности существующего правового регулирования в указанной сфере не основан на реальных фактах и не аргументирован.

Более того, Правила №124 и 354 регулируют наиболее чувствительную для граждан и организаций сферу жилищных правоотношений – вопрос расчета платы за коммунальные

		<p>услуги (коммунальные ресурсы), в связи с чем соответствующие акты не менее чем 3800 раз были предметом судебного контроля высших судов (КС РФ, ВС РФ, ВАС РФ) и устояли, что свидетельствует об актуальности этих актов.</p> <p>Таким образом, отмена любого из указанных выше нормативных актов (в особенности Правил №124, 354, 491) приведет к фактическому коллапсу правовых отношений в жилищной сфере, увеличению числа коллизий правоприменения, а также к непрогнозируемым социально-экономическим последствиям, которые явно выходят за рамки «приемлемых» социально-значимых рисков для подавляющего большинства граждан Российской Федерации, а также приведет к разрушению сложившегося за годы правового регулирования в указанной сфере (с учетом правовых позиций высших судов и сформировавшейся судебной практики).</p> <p>Кроме того, предложение по отмене указанных выше НПА ставит под удар принятие, находящихся в высокой степени готовности проектов нормативных правовых актов, разработанных во исполнение Плана мероприятий, направленных на доработку принципов расчета и применения тарифов на горячую воду, утвержденного Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко от 22.02.2019 №1567п-П9, и, тем самым, переносу исполнения мероприятий Плана на неопределенный срок, что увеличит и без того огромные убытки ресурсоснабжающих организаций.</p> <p>3. Заявленные к отмене акты жилищного законодательства не регламентируют порядок осуществления муниципального жилищного контроля и (или) регионального государственного жилищного надзора, как указывается в пояснительной записке к проекту Минстроя России.</p> <p>Соответственно, не только отмена перечисленных НПА, но даже внесение в них изменений никак не связаны с контролем (надзором). Более того, сама реформа контрольно-надзорной функции, реализуемая в рамках Дорожной карты, никоим образом не затрагивает содержания указанных НПА, т.к. основными целями их принятия было и остаётся эффективное регулирование жилищных правоотношений в сфере предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, заключения и исполнения договоров снабжения коммунальными ресурсами, а также в сфере управления многоквартирными домами.</p>	
--	--	--	--

		<p>Следовательно, сохранение действия вышеуказанных НПА не только отвечает целям реализации механизма «регуляторной гильотины», но и обеспечивает снижение социально значимых рисков (риск-ориентированный подход) и соответствие правовой базы текущему уровню технологического развития в сфере жилищных правоотношений (с учетом лучших международных практик), а также отвечает принципам законности, обоснованности, соразмерности, открытости, выполнимости, системности правового регулирования, закрепленным в пункте 4 Методики.</p> <p>Также следует заметить, что указанные выше инициативы Минстроя России по отмене подзаконных нормативных правовых актов в сфере жилищного законодательства вступают в прямое противоречие с принципами, закрепленными в проекте федерального закона «Об обязательных требования в Российской Федерации» (законопроект №851072-7), разработанном Правительством РФ и внесенным в Государственную Думу Российской Федерации во исполнение подпункта «б» пункта 3 перечня поручений Президента РФ от 26.02.2019 №Пр-294, а также пункта 2 плана мероприятий («дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины», утвержденного Правительством РФ 29.05.2019 №4714п-П36, в соответствии с которым правовое регулирование должно основываться на принципах законности, обоснованности, правовой определенности, системности, открытости и предсказуемости регулирования, его исполнимости.</p>	
9.	<p>Просим учесть исключить п. 11 и п.41 из приложения 2 к проекту постановления.</p>	<p>В приложении 2 к проекту постановления в пунктах 11 и 41 предлагаются к отмене документы по профессиональным стандартам, а именно Порядок проведения квалификационного экзамена, определения его результатов, выдачи квалификационного аттестата и т.д. Полагаем, что поскольку система проведения квалификационных экзаменов ещё не полностью сформирована, проведение таких экзаменов на местах пока «буксует», отменять недавно принятые документы (Порядок 2014 года и поправки в него 2019 года) не имеет достаточных оснований. Для того, чтобы сформировать новые качественные документы по проведению квалификационных экзаменов, необходим анализ практики применения имеющихся документов и учет недостатков и ошибочно принятых решений, при этом в настоящее время невозможно сформировать такую практику, так как процесс только начался.</p>	<p>Российская ассоциация водоснабжения и водоотведения</p> <p>Побединская Н.В. Заместитель исполнительного директора (от Довлатовой Е.В. члена РГ) (письмо по эл.почте от 27.01.2020).</p>

10.	<p>Проект постановления не поддерживается по следующим причинам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Формирование перечней документов, планируемых к отмене и утративших силу необходимо осуществлять, только после рассмотрения и согласования структур нормативного регулирования. 2. По каждому документу, включенному в проект постановления Правительства необходимо предоставлять обоснование отмены и альтернативный вариант регулирования (документ). 	<p>Для примера в приложении 1 (пункты 6,38,39) и приложении 2 (пункты 1-6, 17) предлагаются документы в качестве признанных утратившими силу и отмененных. Считаем, что отмена действующих нормативных правовых актов связанных с реализацией положений Технического регламента «О безопасности зданий и сооружений» приведет к коллапсу в отношениях субъектов технического регулирования и в последующем к переходу разработки, согласования, утверждения документов из публичной сферы в более закрытую ведомственную.</p> <p>Повторно, просим обратить особое внимание на документы пункта 38 проекта постановления. Отмена перечня повлечет за собой глобальное изменение процесса создания нормативных документов по стандартизации.</p>	<p>АО «Объединенная металлургическая компания», Председатель правления Еремина Н.К. (член РГ)</p>
11.	<p>Необходимо включить в перечни на отмену постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20 и Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 739/пр. Об утверждении требований к цифровым</p>	<p>Нужны новые редакции этих документов - там содержатся ошибки, которые создают большое количество проблем, внося путаницу и вынуждая государственные бюджеты и компании неэффективно тратить денежные средства.</p>	<p>Некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» Богданов М.И., член РГ, президент координационного совета</p>

	топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории.		
12.	Обсуждение перечня и содержания подзаконных актов, предлагаемых к отмене и принятию, необходимо делать после рассмотрения предложений Минстроя России по перечню, структуре и содержанию новых актов, по конкретным блокам устанавливаемых ими правовых норм.	<p>Предложения по принятию новых актов (взамен отменяемым) Минстроем России не представлены.</p> <p>На настоящий момент дать ответ в отношении одобрения/неодобрения перечня, как минимум в части блока управления многоквартирными домами, - невозможно.</p> <p>В перечне Минстроя России на отмену все постановления, принятые как выполнение поручения жилищного кодекса.</p>	<p>Ассоциация «ЖКХ и Городская среда»</p> <p>эксперт РГ Гордеев Д.П., заместитель генерального директора (битрикс)</p>