

25.07.2019

Построй: гид по строительству и проектированию



Онлайн-издание для специалистов в области строительства и проектирования, сметного дела, дорожного строительства.

Методические рекомендации по реализации норм 151-ФЗ планируются к разработке

К 1 августа Минстрой России разработает методические рекомендации для регионов по реализации норм Федерального закона № 151 в части градостроительной деятельности, ценообразования в строительстве, проведения повторной экспертизы проектов и их экспертного сопровождения. Об этом сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Дмитрий Волков.

По его словам, в настоящее время идёт формирование подзаконных актов в развитие принятого закона. Минстрой России ждёт предложения от регионов в части совершенствования нормативной базы.

Замминистра напомнил участникам совещания о главных новеллах закона.

1. «Разморозка расценок»

По словам замминистра, после принятия закона стала возможна «разморозка расценок». «То есть теперь Градостроительный кодекс позволяет выпускать новые федеральные единичные расценки и их составляющие. Это означает, что в федеральную сметно-нормативную базу теперь можно включать расценки, которые содержат в себе новые технологии», — пояснил Дмитрий Волков.

До конца этого года в федеральном реестре сметных нормативов будет опубликовано более 38 тыс. расценок на технологии строительства.

2. Отмена повторной экспертизы ПД

Вторая важная норма закона, по словам замминистра, позволяет ликвидировать один из самых болезненных на сегодняшний день вопросов в области экспертизы и строительства — необходимость повторной экспертизы при любых, в том числе незначительных изменениях проектной документации.

Согласно закону не требуется проведение повторной экспертизы, если изменения, внесенные в проект, не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, промышленной безопасности, государственной охраны объектов культурного наследия, к безопасному использованию атомной энергии, а также к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта.

Оценивать соответствие изменений, внесенных в проектную документацию и получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, всем необходимым требованиям и заданию застройщика или технического заказчика на проектирование будут органы исполнительной власти или организации, проводившие экспертизу проектной документации. «Такая мера позволит сократить на 3-6 месяцев строительство объектов, в том числе возводимых по программам национальных проектов», — подчеркнул замминистра.

Кроме того, законодательно введен институт экспертного сопровождения проектов — оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, требованиям технических регламентов, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование результатам инженерных изысканий по решению застройщика или технического заказчика.

Если в ходе экспертного сопровождения в проектную документацию будут внесены изменения, требующие проведения экспертизы проектной документации, то орган исполнительной власти или организация, проводившая экспертизу, по итогам внесения таких изменений выдает заключение экспертизы проектной документации. Сведения о заключении подлежат включению в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ). В таком случае дополнительное направление проектной документации на проведение повторной экспертизы не требуется.

3. Разграничение сметной и контрактной стоимости

Отдельное внимание на совещании замминистра Дмитрий Волков уделил вопросу законодательного разграничения понятия сметной (на этапе формирования цены) и контрактной (на этапе исполнения контракта) стоимости строительства.

Контрактная стоимость будет определяться укрупненно, без привязки к конкретной стоимости отдельных ресурсов или специфики технологии. Это дает застройщику или техническому заказчику инструменты управления этой стоимостью, не накладывая ненужных ограничений в деталях при сохранении контроля государства за фактической, контрактной себестоимостью.

4. Введение понятий информационного моделирования

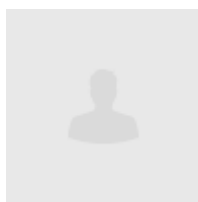
Замминистра напомнил, что впервые с принятием закона в Градостроительном кодексе закреплены понятия информационного моделирования и классификатора строительной информации.

Отсутствие в правовом поле этого понятия было главным барьером к переходу отрасли на информационное моделирование в проектировании и строительстве объектов, в том числе и тех, которые возводятся за бюджетные деньги.



Здесь вы можете ознакомиться с полным текстом
ФЗ от 27.06.2019 № 151-ФЗ

Вопрос-ответ



Москвина Е.Д.

Вопрос:

В приказе Минрегиона России от 01.06.2012 № 220 «О внесении изменений в Методику определения стоимости строительной продукции на территории РФ» есть пункт на непредвиденные расходы в размерах, не превышающих 2% для объектов капитального строительства непроизводственного назначения. В этот приказ добавилось слово «не превышающих» (раньше эти 2% разрешалось закладывать с учетом подтверждающих документов).

В настоящее время представители Министерства строительства говорят, чтобы эти 2% процента даже не закладывались/не учитывались на непредвиденные расходы (был телефонный разговор, причем на конкретные документы при этом даже не ссылались).

Законно ли требование Министерства? Это требование учитывается индивидуально по каждому объекту или же касается объектов сразу по всему региону?

Ответ:

Согласно п.4.96 «Методики определения стоимости строительной продукции на территории РФ» МДС 81-35.2004, принятой и введенной в действие постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1:

«...Резерв средств может определяться в размере не более 2% для объектов социальной сферы и не более 3% — для объектов производственного назначения.

По уникальным и особо сложным объектам строительства размер средств на непредвиденные расходы может быть установлен в размере до 10% по согласованию с соответствующим уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области строительства».

Согласно приказу Минрегиона России от 01.06.2012 № 220 «О внесении изменений в Методику определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»: 1.2. Пункт 4.96 раздела IV изложить в следующей редакции:

«...В отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется государственным заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда государственным заказчиком является главный распорядитель средств) в размерах, не превышающих:

- 2% — для объектов капитального строительства непроизводственного назначения;
- 3% — для объектов капитального строительства производственного назначения;
- 10% — для уникальных объектов капитального строительства, а также объектов атомной энергетики, гидротехнических сооружений первого класса, объектов космической инфраструктуры, метрополитенов».

«...По мнению Минрегиона России, по решению заказчика часть резерва на непредвиденные работы и затраты, как правило, не более 50% от норматива средств, может быть включена в начальную (максимальную) стартовую цену торгов (аукциона). ...При этом взаиморасчеты за выполненные работы (затраты) осуществляются в порядке, предусмотренном государственным контрактом, в пределах твердой договорной цены» *(извлечение из письма Минрегиона России от 04.06.2010 № 23179-ИП/08).*

«...Если в контрактной цене учтен резерв средства на непредвиденные работы и затраты, то в соответствии с пунктом 4.96 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденной постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1, при расчетах за выполненные работы по договорам

с установленной твердой договорной ценой, резерв средств на непредвиденные работы и затраты в актах приемки выполненных работ не расшифровывается и оплачивается заказчиком по норме, согласованной при формировании договорной цены» (извлечение из письма Минрегиона РФ от 05.07.2011 № 17697-ИП/08).

Вывод:

Исходя из вышесказанного, в сводный сметный расчет стоимости строительства включается резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере, оговоренном п.4.96 МДС 81-35.2004 (в ред. приказа Минрегиона России от 01.06.2012 № 220). Исключение резерва средств на непредвиденные работы и затраты не предусматривается нормативными актами или иными разъяснительными документами Министерства регионального развития РФ.

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных