



Союз «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области»

ПРАВОВЫЕ НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ, ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

Подготовили:

Катаева Е.С. - заместитель директора по развитию и контролю Союза «СРОСТО»
Колмакова О.С. - заместитель директора по правовым вопросам Союза «СРОСТО»
Дитко Е.Н. - главный бухгалтер Союза «СРОСТО»
Ермолаева Е.Н. - инженер-аналитик Контрольной комиссии Союза «СРОСТО»

www.sro72.ru
e-mail: osto@sro72.ru

АПРЕЛЬ 2019 Г.

**Федеральный закон от 29.07.2018 N 259-ФЗ «О внесении изменений в статью 18.1
Федерального закона «О защите конкуренции»**

Уточнена компетенция антимонопольных органов в области рассмотрения жалоб в сфере градостроительных отношений

Установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и действия (бездействие) уполномоченных органов при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в том числе в части:

- незаконного отказа в приеме документов, заявлений;
- предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных законами и иными нормативными правовыми актами, в случае, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Уточнено также, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на указанные действия (а также ряд иных действий) территориальной сетевой организации, оказывающей услуги по передаче электрической энергии, организации водопроводно-канализационного хозяйства, организации, осуществляющей эксплуатацию сетей при осуществлении таких процедур в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений.

.....

**Федеральный закон от 29.07.2018 N 271-ФЗ «О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации по вопросам подтверждения компетентности
работников опасных производственных объектов, гидротехнических сооружений
и объектов электроэнергетики»**

Работники, связанные со строительством опасных производственных объектов, обязаны не реже одного раза в 5 лет получать дополнительное профессиональное образование в области промышленной безопасности и проходить аттестацию.

Соответствующее положение внесено в закон о промышленной безопасности опасных производственных объектов. Речь идет о работниках, в том числе руководителях организаций, осуществляющих профессиональную деятельность, связанную с проектированием, строительством, эксплуатацией, реконструкцией, капитальным ремонтом, техническим перевооружением, консервацией и ликвидацией опасного производственного объекта, а также изготовлением, монтажом, наладкой, обслуживанием и ремонтом технических устройств, применяемых на опасном производственном объекте. Категории таких работников определяются Правительством РФ.

Первичная аттестация работников в области промышленной безопасности проводится не позднее одного месяца:

- при назначении на соответствующую должность;
- при переводе на другую работу, если при исполнении трудовых обязанностей на этой работе требуется проведение аттестации по другим областям аттестации;
- при заключении трудового договора с другим работодателем, если при исполнении трудовых обязанностей на этой работе требуется проведение аттестации по другим областям аттестации.

Внеочередная аттестация работников в области промышленной безопасности проводится в случаях, определенных Правительством РФ. Кроме того, аттестацию также должны проходить работники, связанные:

- с проектированием, строительством, капитальным ремонтом, эксплуатацией, реконструкцией, консервацией и ликвидацией, а также техническим обслуживанием, эксплуатационным контролем и текущим ремонтом гидротехнических сооружений;
- с эксплуатацией объектов электроэнергетики и энергопринимающих установок, с реализацией функций по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике.

Закон вступает в силу с 1 января 2019 года. Документы об аттестации в области промышленной безопасности, по вопросам безопасности гидротехнических сооружений, по вопросам безопасности в сфере электроэнергетики, выданные в установленном порядке до дня вступления в силу закона, действительны до окончания срока их действия.

Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Подписан закон, направленный на комплексное совершенствование законодательства в области градостроительной деятельности.

Федеральным законом вносятся изменения в Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Лесной кодекс РФ, Водный кодекс РФ, федеральные законы от 10.01.2003 N 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», от 07.07.2003 N 126-ФЗ «О связи», от 18.07.2011 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и другие федеральные законы, которыми в числе прочего:

- корректируется понятийный аппарат Градостроительного кодекса РФ;
 - предусматривается ряд нововведений в части подготовки проектной документации объектов капитального строительства и ее экспертизы;
 - уточняются и дополняются положения Градостроительного кодекса РФ об условиях и порядке признания проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования, органам власти предоставляется право на безвозмездное использование такой проектной документации;
 - уточняется предмет и порядок проведения экспертизы результатов инженерных изысканий и экспертизы проектной документации, в том числе проводимой в отношении объектов, строительство которых осуществляется с использованием бюджетных средств;
 - органы государственной власти РФ в области градостроительной деятельности наделяются полномочием по утверждению классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям;
 - расширяется состав сведений и материалов, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, уточняется порядок их создания и эксплуатации, доступа к сведениям, содержащимся в ГИСОГД;
 - предусматриваются особенности осуществления закупок в целях создания произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства и (или) разработки на его основе проектной документации объектов капитального строительства;
- в Земельном кодексе РФ закрепляются цели, виды и общие правила установления зон с особыми условиями использования территории, предусматриваются положения о возмещении убытков и о выкупе земельного участка правообладателем объекта, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, установление которой привело к невозможности использования земельного участка по назначению, либо органами государственной власти, органами местного самоуправления.

Переходными положениями федерального закона устанавливается требование до 1 января 2022 года для лиц, в интересах которых установлены зоны с особыми условиями использования территории, а при их отсутствии — органов государственной власти и органов местного самоуправления, осуществляющих полномочия по установлению указанных зон, обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах соответствующих зон.

Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2019 года, за исключением отдельных положений, для которых установлены иные сроки вступления в силу.

Федеральный закон от 03.08.2018 N 339-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»

Уточнен ряд положений ГК РФ о признании строений самовольными постройками.

Согласно Федеральному закону не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Устанавливается, что самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по пла-

нировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом. Снос или приведение в соответствие осуществляется лицом, возведшим самовольную постройку за свой счет. В случае отсутствия сведений о таком лице, снос или приведение в соответствие осуществляется лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование.

Решение о сносе самовольной постройки либо решение о приведении ее в соответствие с установленными требованиями принимается судом.

Вместе с тем приводится перечень случаев, когда решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие принимается органом местного самоуправления поселения, городского округа (муниципального района при условии нахождения самовольной постройки на межселенной территории):

- если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

- если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта;

- если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

Предусматривается также перечень случаев, в которых решение о сносе или приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями принято быть не может.

.....

Федеральный закон от 03.08.2018 N 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов»

Установлен специальный порядок размещения линейных объектов на земельных участках на условиях публичного сервитута (права ограниченного пользования чужим земельным участком)

Такой сервитут будет устанавливаться на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления без изъятия земельного участка.

Земельный кодекс РФ дополняется новой главой V.7 «Установление публичного сервитута в отдельных целях», в которой, помимо прочего, определяется: перечень органов, уполномоченных принимать решения об установлении публичного сервитута; условия его установления; требования к ходатайству об установлении публичного сервитута; способы выявления правообладателей участков, в отношении которых предполагается установление сервитута; порядок принятия решения об установлении публичного сервитута; основания для отказа в установлении публичного сервитута; срок публичного сервитута; плата за публичный сервитут; требования к соглашению об осуществлении публичного сервитута; последствия невозможности или существенного затруднения использования земельного участка (его части), обремененного публичным сервитутом и права и обязанности обладателя публичного сервитута.

Кроме того, вносятся корреспондирующие изменения, в том числе, в Федеральные законы «О газоснабжении в Российской Федерации», «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Жилищный кодекс РФ.

Одновременно закрепляется, что публичный сервитут не может быть установлен в отношении земельных участков, предоставленных гражданам для ИЖС, ведения садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства, за исключением случаев необходимости его установления для подключения к инженерным сетям объектов, расположенных на указанных земельных участках. Установление

сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2018 года.

.....

Федеральный закон от 03.08.2018 N 330-ФЗ «О внесении изменения в статью 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Получение разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскала включительно.

По мнению законодателя, указанные изменения, внесенные в Градостроительный кодекс РФ, позволят упростить порядок государственной регистрации сетей газораспределения, что актуально при строительстве сетей газораспределения в рамках исполнения обязательств по договорам подключения (технологического присоединения), так как это снизит сроки осуществления мероприятий и их стоимость.

.....

Федеральный закон от 03.08.2018 N 311-ФЗ «О внесении изменений в статью 32 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

Заказчик не вправе устанавливать по своему усмотрению не предусмотренные законом о контрактной системе критерии оценки заявок, окончательных предложений при проведении запроса предложений в сфере госзакупок.

Таковыми критериями являются, в том числе, цена контракта, расходы на эксплуатацию и ремонт товаров, использование результатов работ, качественные, функциональные и экологические характеристики объекта закупки, квалификация участников закупки.

Установлено, что заказчик теперь не вправе определять по своему усмотрению не предусмотренные Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» критерии оценки заявок, окончательных предложений, их величины значимости, а также обязан применять величины значимости критериев.

.....

Письмо Минстроя России от 06.08.2018 N 33692-ТБ/02

Минстроем России даны разъяснения об индивидуальных предпринимателях, самостоятельно организующих выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Сообщается, что согласно Градостроительному кодексу РФ соответствие требованиям, предъявляемым к членам саморегулируемой организации, может обеспечиваться в том числе указанными индивидуальными предпринимателями.

Кроме того, Порядком ведения национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национального реестра специалистов в области строительства (утв. Приказом Минстроя России от 06.04.2017 N 688/пр) предусмотрено включение в Национальный реестр специалистов сведений об индивидуальных предпринимателях, самостоятельно организующих выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Перечень документов, которые вправе подписывать только специалисты по организации строительства, указанные в части 1 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса, определены частью 5 статьи 55.5-1 Кодекса и пунктом 12 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утв. Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 N 468).

Сообщается также, что первичными учетными документами по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ являются акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).

Приказ Минтруда России от 24.07.2018 N 483н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов нефтегазовой отрасли»»

Зарегистрировано в Минюсте России 08.08.2018 N 51829.

Утвержден профессиональный стандарт для специалистов по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов нефтегазовой отрасли

Согласно стандарту целью деятельности данных специалистов является обеспечение выполнения работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту (восстановлению) объектов нефтегазовой отрасли в соответствии с требованиями договорной, проектной и нормативно-технической документации.

В функции данных специалистов входит:

- организация проведения строительства, реконструкции и капитального ремонта (восстановления) объектов;
- руководство организацией строительства, реконструкции и капитального ремонта (восстановления) объектов;
- определение политики организации нефтегазовой отрасли в области строительства, реконструкции и капитального ремонта (восстановления) объектов.

Стандартом устанавливаются требования к образованию и опыту работы, необходимые специалисту для выполнения своих функций.

.....
Информационное письмо МЧС России «О порядке применения отдельных требований нормативных документов по пожарной безопасности»

МЧС России в связи с обращениями граждан и организаций разъясняет ряд положений требований пожарной безопасности.

В частности, указывается, что в соответствии с пунктом 4.3.3 свода правил СП 1.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» при дверях, открывающихся из помещений в коридоры, за ширину эвакуационного пути по коридору следует принимать ширину коридора, уменьшенную:

на половину ширины дверного полотна — при одностороннем расположении дверей;

на ширину дверного полотна — при двустороннем расположении дверей. Указанное требование не распространяется на поэтажные коридоры (холлы), устраиваемые в секциях зданий класса Ф1.3 между выходом из квартиры и выходом в лестничную клетку.

Одновременно сообщается, что ширина эвакуационного пути определяется в свету, по минимальному расстоянию между смежными дверными полотнами, расположенными в одном уровне, либо между дверным полотном и ограждающими конструкциями эвакуационных коридоров.

Также указывается, что в соответствии с пунктом 4.2.7 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, вестибюлей и лестничных клеток в зданиях высотой более 15 м, кроме квартирных, должны быть глухими или с армированным стеклом.

При этом установка армированного стекла во всех дверях здания не требуется, а только в случаях, предусмотренных сводом правил, в том числе в дверях, ведущих на эвакуационную лестничную клетку. Кроме того, указанные двери могут быть глухими.

Двери, заполнение по проекту которых армированным стеклом не предусмотрено, устанавливать в указанном исполнении не требуется.

Также взамен армированного стекла допускается предусматривать и иные типы заполнения проемов, обеспечивающие в случае пожара травмобезопасность, в том числе отсутствие осколков при их разрушении, а также дымогазонепроницаемость.

.....
Приказ Минстроя России от 08.06.2018 N 341/пр «Об утверждении Требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»

Обновлены требования к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

В заключение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий включаются, в частности, сведения о:

- заключении экспертизы и об организации, проводившей экспертизу;
- сведения о документах, представленных на экспертизу;
- описание рассмотренных материалов (документации);
- выводы по результатам рассмотрения представленных материалов;
- общие выводы по результатам экспертизы;
- сведения о лицах, аттестованных на проведение экспертизы, подписавших заключение экспертизы.

Указывается, что требования к составу, содержанию и порядку оформления заключения экспертизы устанавливаются в отношении следующих объектов экспертизы: результатов инженерных изысканий; проектной документации; проектной документации и результатов инженерных изысканий. Утратившим силу признается Приказ Минстроя России от 09.12.2015 N 887/пр «Об утверждении требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий».

.....

Письмо Минстроя России от 13.06.2018 N 25314-ОД/08. Минстроем России даны разъяснения о квалификационных требованиях к специалистам в области обследования зданий.

Сообщается, что работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений являются специальным видом инженерных изысканий.

Градостроительным кодексом РФ установлено, что работы по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

Выполнение инженерных изысканий по таким договорам обеспечивается специалистами по организации инженерных изысканий (главными инженерами проектов). Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Отмечается, что требования к членам саморегулируемой организации, устанавливаемые в ее стандартах и внутренних документах, не могут быть ниже чем минимально установленные Градостроительным кодексом РФ:

1) к индивидуальным предпринимателям, а также руководителям юридического лица, самостоятельно организующим выполнение инженерных изысканий, — наличие высшего образования соответствующего профиля и стажа работы по специальности не менее чем пять лет;

2) к наличию у индивидуального предпринимателя или юридического лица специалистов по организации инженерных изысканий (главных инженеров проектов) — не менее чем два специалиста по месту основной работы.

.....

Письмо Минстроя России от 16.08.2018 N 35116-ВЯ/09

Минстроем России даны рекомендации, касающиеся направления уведомлений о строительстве объектов ИЖС и садовых домов застройщиками и органами, выдающими разрешения на строительство

Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 4 августа 2018 года предусмотрено направление в уполномоченный орган застройщиками и органами, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, следующих уведомлений:

- уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
- уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта

индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

- уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

- уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Минстрой России сообщает, что до утверждения форм указанных уведомлений допускается их направление в письменной форме, с соблюдением требований к содержанию и к составу прилагаемых документов, установленных Градостроительным кодексом РФ.

Информация Ростехнадзора «Об изменениях законодательства о градостроительной деятельности в сфере саморегулирования в строительстве»

Ростехнадзор напоминает об изменениях законодательства о градостроительной деятельности, в том числе в сфере сноса объектов капитального строительства.

Сообщается о вступлении в силу Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законом установлен перечень лиц, выполняющих работы по сносу объектов капитального строительства, которым требуется членство в саморегулируемой организации, а также указано, кому не требуется членство в ней.

Одним из требований членства в саморегулируемой организации для лиц, выполняющих работы только по сносу объектов капитального строительства, не связанному со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства, является уплата взноса в компенсационный фонд возмещения вреда в размере 100000 рублей с присвоением простого уровня ответственности.

Если член саморегулируемой организации планирует осуществлять строительство, реконструкцию (в том числе снос объекта капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитальный ремонт объекта капитального строительства, он обязан внести соответствующий взнос в компенсационный фонд возмещения вреда в зависимости от заявленного уровня ответственности (первый — пятый).

Внутренние документы саморегулируемых организаций строителей должны быть приведены в соответствие с новыми требованиями при первом внесении в указанные документы изменений. Законодательные поправки касаются практически всех внутренних документов саморегулируемой организации. Внутренние документы не должны противоречить уставу саморегулируемой организации, поэтому потребуются также внесение изменений в устав и его регистрация Минюстом России в новой редакции.

Постановление Правительства РФ от 29.08.2018 N 1023 «О внесении изменений в Правила представления уведомлений о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности и учета указанных уведомлений»

С 1 сентября 2018 года организации, осуществляющие деятельность по монтажу, демонтажу лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров и эскалаторов, обязаны подавать уведомление о начале осуществления такой деятельности.

Уведомления о начале осуществления деятельности по монтажу, демонтажу, эксплуатации, в том числе обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, подаются в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) за соблюдением требований технических регламентов Таможенного союза «Безопасность лифтов» и «О безопасности машин и оборудования».

Кроме того, уточнено, что заявитель, предполагающий выполнение работ и услуг по поддержанию внутридомового и/или внутриквартирного газового оборудования в техническом состоянии, соответствующем предъявляемым к нему нормативным требованиям, представляет уведомление о начале деятельности в органы исполнительной власти субъектов РФ, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора.

.....

Письмо Минстроя России от 15.05.2018 N 21549-ОГ/08 <По вопросу применения нормативно-технической документации в строительстве>

Минстрой России разъяснил, как следует поступать с дефектными стройматериалами, изделиями, оборудованием.

Отмечается, в частности, что обязанность по контролю за соответствием применяемых строительных материалов и изделий, в том числе строительных материалов, производимых на территории, на которой осуществляется строительство, требованиям проектной документации в течение всего процесса строительства возлагается на лицо, осуществляющее строительство здания или сооружения. Лицом, осуществляющим строительство, должен проводиться контроль за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При осуществлении строительного контроля за безопасностью строительных материалов подрядчик может руководствоваться Классификатором основных дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов, утвержденным Главной инспекцией Госархстройнадзора РФ 17.11.1993, который содержит классификационные признаки критических и значительных дефектов по основным видам строительно-монтажных работ, производимых строительных материалов, конструкций и изделий.

В соответствии с Классификатором критический дефект представляет собой дефект, при наличии которого изделие, конструкция функционально непригодны и их использование может повлечь потерю или снижение прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения, его части или конструктивного элемента. Критический дефект подлежит безусловному устранению до начала последующих работ или с приостановкой работ. Значительным дефектом признается дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции и ее долговечность. Такой дефект подлежит устранению до скрытия его последующими работами.

Материалы, изделия, оборудование, несоответствие которых установленным требованиям выявлено входным контролем, следует отделить от пригодных и промаркировать. Работы с применением этих материалов, изделий и оборудования следует приостановить. Застройщик (заказчик) должен быть извещен о приостановке работ и ее причинах. Далее может быть принято одно из трех решений:

- поставщик выполняет замену несоответствующих материалов, изделий, оборудования соответствующими;
- несоответствующие изделия дорабатываются;
- несоответствующие материалы, изделия могут быть применены после обязательного согласования с застройщиком (заказчиком), проектировщиком и органом государственного контроля (надзора) по его компетенции (пункт 7.1.5 СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004»).

.....

Информационное письмо Минфина России от 31.08.2018 N 24-00-09/62461 «Об открытии специальных счетов»

Минфин России сообщает, что участники госзакупок в электронной форме могут приступать к открытию специальных счетов в банках.

Минфин России напоминает, что в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ

«О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд» при проведении открытого конкурса в электронной форме, конкурса с ограниченным участием в электронной форме, двухэтапного конкурса в электронной форме, электронного аукциона денежные средства, предназначенные для обеспечения заявок, вносятся участниками закупок на специальные счета, открытые ими в банках, перечень которых устанавливается Правительством РФ. Каждый оператор электронной площадки должен заключить соглашение о взаимодействии с каждым из уполномоченных банков. Банк вправе открывать специальные счета участникам закупок только после заключения соглашений о взаимодействии с каждым из операторов электронной площадки.

Минфин России сообщает, что представителями банков и операторов электронных площадок подтверждено наличие заключенных соглашений между всеми операторами электронных площадок и всеми уполномоченными банками. Таким образом, уполномоченные банки, перечень которых утвержден Распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 N 1447-р, вправе вести деятельность по открытию специальных счетов участникам закупок с целью обеспечения участия в закупках, а участники закупок, в свою очередь, могут начинать работу по открытию специальных счетов.

Также сообщается, что в случае, если у участника закупки открыт банковский счет в одном или нескольких уполномоченных банках, такой имеющийся счет должен быть наделен статусом специального счета путем заключения дополнительного соглашения между участником закупки и банком.

.....

Федеральный закон от 28.11.2018 N 434-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

В региональную программу капитального ремонта могут не включаться дома, в которых имеется менее чем пять квартир.

Определено также, что в случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством РФ порядке решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

Кроме того установлено, что модернизация лифтов, ремонт лифтовых машинных и блочных помещений в многоквартирном доме будут осуществляться за счет средств фонда капитального ремонта. Указанные работы в приоритетном порядке также могут быть предусмотрены региональной программой капитального ремонта. Внесение в такую программу изменений, обусловленных изменением сроков проведения данных работ, осуществляется без необходимости наличия соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

.....

Приказ Минстроя России от 22.11.2018 N 740/пр «О внесении изменений в классификатор строительных ресурсов»

Минстрой России обновил классификатор строительных ресурсов

Изменения внесены в:

Книгу 1. «Материалы для строительных и дорожных работ»;

Книгу 4. «Бетоны, растворы, смеси строительные специальные и асфальтобетонные»;

Книгу 5. «Изделия из бетона, цемента и гипса»;

Книгу 14. «Материалы лакокрасочные, антикоррозийные, защитные и аналогичные покрытия, клеи»;

Книгу 18. «Изделия металлические, металлопрокат, канаты»;

Книгу 20. «Материалы монтажные и электроустановочные, изделия и конструкции»;

Книгу 24. «Трубы и трубопроводы, фасонные и соединительные части, фитинги из других материалов, кроме бетонных»;

Книгу 63. «Оборудование, устройства и аппаратура для систем теплоснабжения»;

Книгу 77. «Оборудование для строительства железных дорог»;

Книгу 79 «Оборудование атомных станций для объектов атомного строительства».

В указанных книгах исключается, изменяется или дополняется ряд позиций.

.....

Постановление Правительства РФ от 20.11.2018 N 1384 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570»

В отношении зарубежных объектов недвижимости сняты ограничения на виды работ, которые подрядчик по госконтракту должен выполнять самостоятельно.

Действующей редакцией Постановления Правительства РФ от 15.05.2017 N 570 установлены виды работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые подрядчик обязан выполнить самостоятельно без привлечения других лиц к исполнению своих обязательств по государственному и (или) муниципальному контрактам. Указанные требования о самостоятельном выполнении подрядчиком работ и услуг по строительству (реконструкции) распространяются на все объекты капитального строительства, независимо от места их размещения.

Настоящим постановлением сфера действия вышеуказанных требований ограничена только объектами капитального строительства, находящимися на территории Российской Федерации.

Приказ Министра России от 10.12.2018 N 49277-ОД/08

Работы по устройству навесных фасадных систем с воздушным зазором и систем фасадных теплоизоляционных композиционных не относятся к работам по реконструкции объектов капитального строительства.

Минстрой России отмечает, что в соответствии с определениями капитального ремонта объекта капитального строительства и реконструкции объекта капитального строительства, содержащимися в Градостроительном кодексе РФ, при реконструкции происходит изменение параметров самого объекта капитального строительства, полная замена или восстановление несущих строительных конструкций; при капитальном ремонте осуществляется только замена или восстановление строительных конструкций объекта либо его элементов, в том числе такая замена (восстановление) может улучшать показатели конструкций и элементов.

В соответствии с Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 N 312 (далее — Приказ) капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории. В Приказе приводится Перечень работ, относящихся к капитальному ремонту.

Положением о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений, утвержденным Постановлением Госстроя СССР от 29.12.1973 N 279, определен примерный перечень работ по капитальному ремонту фасадов зданий и сооружений. Такие работы как устройство вентилируемых фасадов указанным перечнем не предусмотрены.

В то же время данное обстоятельство не означает, что указанные работы признаются реконструкцией объекта капитального строительства.

Указанный вывод подтверждается и материалами судебной практики, в частности, Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.10.2010 N 15АП-9636/2010 и Постановлением ФАС Северо-Кавказского округа от 11.02.2011 N А32-16132/2010.

Следовательно, если работы по установке вентилируемых фасадов не имеют признаков реконструкции (либо иных капитальных вложений), их проведение признается капитальным ремонтом.

Минфин высказался об изменении цены договоров по Закону N 223-ФЗ в связи с повышением НДС

Ведомство напомнило, что Закон N 223-ФЗ не запрещает изменять цену договора. Вместе с тем порядок заключения и исполнения договоров должен содержаться в положении о закупке. Следовательно, пересмотреть стоимость товаров, работ или услуг из-за повышения НДС можно, если это не запрещено положением о закупке.

Напомним, информацию об изменении договора нужно разместить в ЕИС в течение 10 дней.

Документ: Информационное письмо по вопросу изменения цены контрактов, заключенных по Закону N 223-ФЗ(https://www.minfin.ru/common/upload/library/2018/12/main/NDS_PO_223-fz_itog.docx)

Письмо Минстроя России от 27.09.2018 N 39889-ЮР/09 «Об определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, а также прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства, сообщаемых ежеквартальными письмами Минстроя России»

Минстрой России разъяснил обязательность применения сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов.

В соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса РФ сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50%, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, ТСЖ, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива определяется с обязательным применением сметных нормативов, а также прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства, сообщаемых письмами Минстроя России.

В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

При составлении сметной документации размер нормативов накладных расходов и сметной прибыли принимается в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-25.2001), утвержденными постановлением Госстроя России от 28.02.2001 N 15.

Приказ Минтруда России от 20.12.2018 N 826н «О внесении изменений в некоторые приказы Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона от 3 августа 2018 г. N 288-ФЗ «О ратификации Конвенции о безопасности и гигиене труда в строительстве (Конвенции N 167)»

В связи с ратификацией Россией Конвенции N 167 о безопасности и гигиене труда в строительстве уточнены российские правила по охране труда в сферах, связанных со строительством.

Определено, в частности, что при монтаже инженерного оборудования зданий и сооружений работы под воздействием сжатого воздуха выполняются с соблюдением требований Правил по охране труда в строительстве (утв. Приказом Минтруда России от 01.06.2015 N 336н). Кроме того, даны определения «средствам подмащивания», «строительной площадке», «подъемному (грузоподъемному) механизму».

В Правилах по охране труда при работе на высоте (утв. Приказом Минтруда России от 28.03.2014 N 155н) уточнено, что лестницы после их монтажа (сборки, изготовления) могут быть допущены к эксплуатации после соответствующих испытаний.

Работы на плоских и скатных крышах должны выполняться с соблюдением требований Правил по охране труда в строительстве.

Определено также, что при выполнении работ над поверхностными водными объектами, имеющими береговую линию, или на расстоянии ближе 2 м от береговой линии должны обеспечиваться следующие меры безопасности:

- предупреждение падения людей в воду;

- обеспечение в достаточном количестве спасательными плавсредствами, которые соответствуют требованиям технического регламента о безопасности объектов внутреннего водного транспорта, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2010 N 623.

В Правилах по охране труда при работе с инструментом и приспособлениями (утв. Приказом Минтруда России от 17.08.2015 N 552н) определено, что ручной инструмент (как немеханизированный, так и механизированный) должен быть надлежащим образом сконструирован, изготовлен с учетом эргономических принципов, содержаться в хорошем рабочем состоянии согласно требованиям технического регламента Таможенного союза «О безопасности машин и оборудования» (ТР ТС 010/2011)

и технического регламента Таможенного союза «О безопасности низковольтного оборудования» (ТР ТС 004/2011).

Также работодатель должен предоставлять работникам необходимые инструкции по безопасному использованию ручного инструмента в форме, понятной для работников и соответствующей требованиям технического регламента Таможенного союза «О безопасности машин и оборудования».

.....

Письмо Минстроя России от 29.11.2018 N 47813-АА/07

Минстрой России разъяснил, какие организации соответствуют статусу застройщика в соответствии с законодательством о долевом строительстве.

Отмечается, в частности, что требуемый для застройщика в соответствии с законодательством о долевом строительстве трехлетний опыт участия в строительстве многоквартирных домов включает в себя опыт фактического участия в строительстве в качестве застройщика, технического заказчика или генподрядчика, и может быть подтвержден наличием выданных разрешений на ввод в эксплуатацию, а также договорами, в рамках которых действует генподрядчик или технический заказчик, документами, подтверждающими факт выполнения обязательств по указанным договорам.

Строительство застройщиком за счет собственных средств иных объектов недвижимости по разрешениям на строительство, полученным после 1 июля 2018 года, будет являться иной деятельностью, осуществление которой противоречит Федеральному закону «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

.....

Письмо Минстроя России от 20.12.2018 N 55067-ОГ/08

Проведение строительного контроля и непосредственно строительства объекта капитального строительства одним и тем же лицом противоречит положениям ГК РФ.

Минстрой России сообщает, что в соответствии с ч. 2 ст. 53 Градостроительного кодекса РФ строительный контроль осуществляется лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль производится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемым ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее проверку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

В соответствии с ч. 1 ст. 748 ГК РФ в рамках выполнения работ по договору строительного подряда заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков, качеством материалов, правильностью использования материалов заказчика, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

В соответствии со ст. 749 ГК РФ заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией). В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика.

В этой связи проведение строительного контроля и непосредственно строительства объекта капитального строительства одним и тем же лицом противоречит положениям ГК РФ.

.....

Письмо Минстроя России от 18.10.2018 N 42269-ОД/08

При внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, может потребоваться повторная экспертиза.

Сообщается, что в соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон N 342-ФЗ) с 1 июля 2019 года уточняется состав

проектной документации объектов капитального строительства, содержание разделов которой приведено в соответствии с законодательством о техническом регулировании.

Также установлено, что порядок проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, устанавливается Правительством РФ, в том числе в случае внесения изменений в проектную документацию.

Таким образом, в случае внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, такая документация повторно направляется на экспертизу.

В то же время если до дня официального опубликования Федерального закона N 342-ФЗ в отношении проектной документации, в которую после получения положительного заключения экспертизы проектной документации внесены изменения, не затрагивающие конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства, получено положительное заключение, предусмотренное частью 3.5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона N 342-ФЗ), проведение экспертизы такой проектной документации не требуется.

Кто является техническим заказчиком?

Технический заказчик – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также – функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1. статьи 47, частью 4.1. статьи 48, частями 2.1. и 2.2. статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса.

Ответ Ростехнадзора РФ на запрос Союза «СРОСТО»

Управление государственного строительного надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору рассмотрело ваше обращение, поступившее по информационным системам общего пользования, и в соответствии с установленной компетенцией сообщает следующее.

Пунктом 8 статьи 55.6. Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) установлен перечень исчерпывающих оснований, при которых саморегулируемая организация отказывает в приеме в члены саморегулируемой организации. Согласно подпункту 1 пункта 8 вышеуказанной статьи одним из оснований отказа в приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации является несоответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям, установленным саморегулируемой организацией к своим членам.

В соответствии с частью 5 статьи 55.4. Кодекса при определении числа членов саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства учитываются только индивидуальные предприниматели и юридические лица, соответственно осуществляющие строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства. Виды экономической деятельности указываются в Едином государственном реестре юридических лиц.

О типовом государственном (муниципальном) контракте на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства. «Об утверждении Типового государственного (муниципального) контракта на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства и информационной карты указанного типового контракта».

Приказ вступает в силу с 01 июля 2019г.

Документ опубликован на официальном портале правовой информации. В нем определены порядок взаимодействия заказчиков и подрядчиков, их права, обязанности и ответственность, порядок приемки работ, график устранения недостатков и иные условия. Кроме того, в типовом контракте прописан процесс обеспечения строительства или реконструкции объекта материалами и оборудованием, особенности привлечения подрядчиком третьих лиц при выполнении работ, в том числе установлена обязанность подрядчика привлекать к исполнению контракта третьих лиц из числа субъектов малого предпринимательства или социально ориентированных некоммерческих организаций (п.6.3.)

За неисполнение заказчиком условия о привлечении к исполнению контракта субподрядчиков (соисполнителей) установлен штраф в размере 5% объема привлечения к исполнению контракта соисполнителей (п.10.7.).

Типовым контрактом установлена возможность уменьшения цены контракта или изменение срока его выполнения в случае уменьшения лимитов бюджетных обязательств на период строительства (п.2.3.3, 13.6, 13.7). В этом случае стороны должны заключить дополнительное соглашение к контракту, а если оно не будет достигнуто – каждая из сторон вправе требовать его расторжения.

Кроме того, в Типовом контракте определен порядок проведения заказчиком строительного контроля (п.4.2.- 4.2.4). Учтена роль саморегулируемых организаций в строительном процессе – типовый контракт устанавливает обязанность подрядчика обеспечить представителям СРО, членом которой он является, наряду с представителями органов строительного надзора, беспрепятственный доступ на строительную площадку (п.4.3.10), а так же обязанность информировать заказчика об изменении членства в СРО, уровня его ответственности по обязательствам в срок не позднее 10 дней с даты наступления соответствующих изменений (п.4.3.15).

Типовой контракт позволит установить единые правила взаимодействия государственных заказчиков и подрядчиков, выполняющих работы по строительству или реконструкции объектов. **С 1 января 2019 года** подрядчики обязаны заключать договоры подряда с государственными и муниципальными заказчиками по установленной форме.

.....

Можно ли заявителю пройти переподготовку, чтобы быть включенным в Национальный реестр специалистов в области строительства?

Требования к специалистам по организации строительства для включения в НРС установлены ч.6. статьи 55.5-1 «Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства» ГрК РФ и содержат требование по наличию у специалиста высшего образования по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства.

Согласно пункту 7 статьи 60 ФЗ от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» диплом о профессиональной переподготовке не является документом о высшем образовании.

.....

Как быть с инженерным стажем заявителя, как он (стаж) считается с момента получения диплома или после?

Минстрой России в письме № 24613-ХМ/02 от 12.07.2017 года дал следующее разъяснение. Стаж работы на инженерных должностях является одним из видов специального трудового стажа. В него включаются периоды трудовой деятельности физического лица в соответствующих организациях, подтвержденные сведениями трудовой книжки после получения документа о высшем образовании по специальности (направлению подготовки), необходимой для занятия инженерной должности в соответствии с профессиональными стандартами, квалификационными справочниками должностей руко-

водителей, специалистов и других служащих.

При этом такая специальность (направление подготовки) должна быть включена 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 Минстроя России 6 апреля 2017 г. № 688/пр.

.....

Что делать, если организация не занимается строительством (занимается лесным хозяйством, ЖКХ, отделочными работами) ей тоже надо иметь 2-х специалистов по организации строительства?

Согласно ч.2 ст.52 ГрК РФ «Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства» специалистами по организации строительства обеспечивается выполнение договоров строительного подряда, стороной которого является член СРО.

Поэтому, если организация является членом СРО, то ей необходимо обеспечить наличие по основному месту работы не менее двух специалистов по организации строительства.

.....

Сколько должно быть специалистов по организации строительства в организации если она осуществляет строительство, реконструкцию и капитальный ремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, за исключением объектов использования атомной энергии?

В соответствии с разделом V Постановления Правительства Российской Федерации от 11.05.2017 г. № 559:

Минимальными требованиями к члену саморегулируемой организации, осуществляющему строительство, реконструкцию и капитальный ремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, за исключением объектов использования атомной энергии, в отношении кадрового состава являются: наличие у члена саморегулируемой организации в штате по месту основной работы: **не менее 2 работников**, занимающих должности руководителей, имеющих высшее образование по специальности или направлению подготовки в области строительства соответствующего профиля, стаж работы по специальности не менее 5 лет и являющихся специалистами по организации строительства, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства, а также **не менее 3 специалистов**, имеющих высшее профессиональное образование соответствующего профиля и стаж работы в области строительства не менее 5 лет, - в случае, если стоимость работ, которые член саморегулируемой организации планирует выполнять по одному договору о строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства, **составляет не более 60 миллионов рублей;**

- **не менее 2 руководителей**, имеющих высшее образование по специальности или направлению подготовки в области строительства соответствующего профиля, стаж работы по специальности не менее 5 лет и являющихся специалистами по организации строительства, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства, а также **не менее 4 специалистов**, имеющих высшее профессиональное образование соответствующего профиля и стаж работы в области строительства не менее 5 лет, - в случае, если стоимость работ, которые член саморегулируемой организации планирует выполнять по одному договору о строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства, **составляет не более 500 миллионов рублей;**

- **не менее 2 руководителей**, имеющих высшее образование по специальности или направлению подготовки в области строительства соответствующего профиля, стаж работы по специальности не менее 5 лет и являющихся специалистами по организации строительства, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства, а также **не менее 5 специалистов**, имеющих высшее профессиональное образование соответствующего профиля и стаж работы в области строительства не менее 5 лет, - в случае, если стоимость работ, которые член саморегулиру-

емой организации планирует выполнять по одному договору о строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства, **составляет не более 3 миллиардов рублей;**

- **не менее 3 руководителей**, имеющих высшее образование по специальности или направлению подготовки в области строительства соответствующего профиля, стаж работы по специальности не менее 5 лет и являющихся специалистами по организации строительства, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства, а также **не менее 6 специалистов**, имеющих высшее профессиональное образование соответствующего профиля и стаж работы в области строительства не менее 5 лет, - в случае, если стоимость работ, которые член саморегулируемой организации планирует выполнять по одному договору о строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства, **составляет не более 10 миллиардов рублей;**

- **не менее 3 руководителей**, имеющих высшее образование по специальности или направлению подготовки в области строительства соответствующего профиля, стаж работы по специальности не менее 5 лет и являющихся специалистами по организации строительства, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства, а также **не менее 7 специалистов**, имеющих высшее профессиональное образование соответствующего профиля и стаж работы в области строительства не менее 5 лет, - в случае, если стоимость работ, которые член саморегулируемой организации планирует выполнять по одному договору о строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства, **составляет 10 миллиардов рублей и более.**

Какие произошли основные изменения в Градостроительном кодексе РФ, касающиеся членства в саморегулируемой организации?

- уточнен понятийный аппарат Градостроительного кодекса РФ. Уточняется понятие «объект капитального строительства» и вводится понятие «некапитальное строение»;
- изменено наименование Главы 6.1. о саморегулировании;
- введена Глава 6.4 «Снос объектов капитального строительства»: детально регламентированы основания и порядок сноса объектов капитального строительства;
- введено понятие «договор подряда на осуществление сноса», появляется понятие «проект организации работ по сносу».

Кто имеет право выполнять работы по сносу?

Право выполнять работы только по сносу объекта капитального строительства возникает у строителя на основании решения СРО после уплаты взноса в компфонд возмещения вреда в размере, установленном внутренними документами СРО для простого уровня ответственности.

У членов СРО, внесших взнос в компфонд возмещения вреда (I - V уровни ответственности) такое право возникает с момента вступления в силу Федерального закона №340-ФЗ.

Что такое снос?

В соответствии с Федеральным законом №340-ФЗ, под сносом понимается ликвидация объекта капитального строительства путём его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

Как осуществляется снос?

В соответствии с новым Федеральным законом, Градостроительный кодекс РФ дополняется главой 6.4 «Снос объектов капитального строительства». Она предусматривает общий порядок сноса

объектов капитального строительства, особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями, а также особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Определяются документы, необходимые для осуществления сноса, требования, которые должны соблюдаться при осуществлении сноса. Также вводится норма о том, что на основании договора о сносе, заключаемого с застройщиком или техническим заказчиком, работы вправе выполнять только индивидуальные предприниматели и юридические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом.

.....

На кого не распространяются положения о сносе ОКС?

Часть 8 ст. 55.30. Градостроительного кодекса РФ: Положения настоящей главы не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 Кодекса для строительства объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять снос ОКС самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства. Для него прописана своя процедура.

.....

На какой срок допускается приостановление права саморегулируемой организацией осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства?

Срок приостановления права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства в законодательстве не установлен. Саморегулируемая организация самостоятельно устанавливает сроки приостановления права своих членов.

.....

Возможно ли применение в качестве меры дисциплинарного воздействия понижение уровня ответственности?

Нет, это неправомерно, поскольку изменение уровня ответственности возможно только на основании волеизъявления члена саморегулируемой организации.

.....

В Союзе «СРОСТО» созданы два компенсационных фонда – возмещение вреда (КФ ВВ) и обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО), может ли строительная организация-член СРО иметь разные уровни ответственности, например 2 уровень ответственности по возмещению вреда и 3 уровень ответственности при участии в формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств?

Градостроительным кодексом Российской Федерации не установлены ограничения в части установления различных уровней ответственности. Уровень ответственности зависит от размера вносимого взноса в соответствующий компенсационный фонд.

.....

Если юридическое лицо прекратило свое членство в саморегулируемой организации, возможно ли при ее повторном вступлении в это же СРО принять решение о зачете ранее уплаченных взносов в компенсационный фонд (компенсационные фонды)?

Согласно части 3 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ **не допускается** освобождение члена саморегулируемой организации от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд (компенсационные фонды), в том числе за счет его требований к саморегулируемой организации.

.....

Порядок вступления в силу решения Правления о приеме строительной организации в члены Союза «СРОСТО»?

Согласно пункту 12 статьи 55.6 Градостроительного кодекса РФ, решение саморегулируемой организации о приеме в члены СРО вступает в силу **со дня уплаты в полном объеме** взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) СРО, а также вступительного взноса.

.....

Возможна ли уплата взносов в компенсационный фонд (компенсационные фонды) Союза «СРОСТО» частями, либо уплата за организацию другими юридическими лицами?

Руководствуясь пунктом 3 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ, оплата взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) Союза «СРОСТО» в рассрочку или иным способом, исключающим одновременную уплату указанного взноса (взносов) **не допускается**. Также **не допускается** уплата взноса (взносов) третьими лицами (в том числе учредителями организации), не являющимися членами Союза «СРОСТО».

.....

Какой порядок действий, в случае установления превышения фактического совокупного размера обязательств члена Союза предельному размеру обязательств, исходя из которого таким членом Союза «СРОСТО» был внесён взнос в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств?

1) В случае выявления в ходе плановой/внеплановой проверки превышения фактического совокупного размера обязательств члена Союза «СРОСТО» предельному размеру обязательств, исходя из которого таким членом саморегулируемой организации был внесён взнос в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, Союз «СРОСТО» оформляет Акт плановой/внеплановой проверки.

2) Согласно части 8 статьи 55.13 Градостроительного кодекса РФ, Союз «СРОСТО» готовит и направляет такому члену Союза предупреждение о превышении установленного, в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ, уровня ответственности члена Союза по обязательствам и требование о необходимости увеличения размера взноса, внесённого таким членом в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена Союза, соответствующего фактическому совокупному размеру обязательств такого члена. Согласно требованиям части 7 статьи 55.8 Градостроительного кодекса РФ член Союза с даты получения предупреждения от Союза «СРОСТО» в пятидневный срок обязан внести дополнительный взнос в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до размера взноса для соответствующего уровня ответственности по обязательствам члена Союза.

3) В случае невнесения в установленный Градостроительным кодексом РФ пятидневный срок дополнительного взноса в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, Союз «СРОСТО» применяет в отношении такого члена Союза меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные внутренними документами.

.....

Для заметок

Для заметок

Для заметок

Союз «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области»

625002, г. Тюмень, Циолковского, 1, оф. 107

Тел./факс: 8 (3452) 63-26-55

www.sro72.ru

e-mail: osto@sro72.ru