Информационно-правовой обзор
от 02 ноября 2020 г.

ГАРАНТ Строительство

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Жилищные сертификаты можно будет использовать на приобретение жилья по договору уступки права требования

Постановление Правительства РФ от 12 октября 2020 г. N 1666 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»

Скорректированы Правила выпуска и реализации ГЖС.

Средства, выделяемые на ГЖС, будут перераспределять между регионами распоряжениями Правительства. Ранее этот процесс регулировался только законом о бюджете, что значительно его замедляло.

На этапе строительства ГЖС можно будет использовать на приобретение жилья не только по договору долевого участия, но и по договору уступки права требования.

Также скорректировано Положение о регистрации и учете граждан, имеющих право на выплаты для приобретения жилья в связи с переселением с Крайнего Севера.

Инвалидам не нужно будет предоставлять справку об инвалидности. Сведения будут брать из Федерального реестра инвалидов.

Государство проследит, как регионы решают проблемы обманутых пайщиков, купивших квартиры через ЖСК

Распоряжение Правительства РФ от 1 октября 2020 г. N 2520-р О внесении изменений в распоряжение Правительства РФ от 26 мая 2017 г. N 1063-р

Регионы теперь будут отчитываться о решении проблем не только обманутых дольщиков, но и пайщиков, купивших квартиры через ЖСК. Информацию о них нужно будет вносить в соответствующие дорожные карты.

Также в карты добавят сведения о нежилых помещениях (например, о кладовках и машино-местах), которые приобрели граждане.

Карты будут размещать в ЕИС жилищного строительства.

Росреестр выпустил разъяснения по проведению комплексных кадастровых работ

Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28 сентября 2020 г. N 13-8521-АБ/20 «О комплексных кадастровых работах»

Росреестр разъяснил:

- в какой срок исполнитель комплексных кадастровых работ должен направить извещения правообладателям объектов о начале выполнения работ;

- обязательно ли наличие в ЕГРН сведений о правообладателе недвижимости для ее включения в перечень объектов комплексных кадастровых работ;

- как определить местоположение границ ранее учтенных земельных участков (без границ на местности), занятых гаражными боксами в едином блоке гаражей, сведения о которых содержатся в ЕГРН, если правообладатели таких участков не предоставили доступ для измерений;

- как выполняются комплексные кадастровые работы в отношении недвижимости, которая прекратила существование в связи с гибелью или уничтожением, но по данным ЕГРН на момент выполнения работ находится в границах земельного участка - объекта работ;

- на основании каких документов выполняются комплексные кадастровые работы на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

- можно ли выполнять комплексные кадастровые работы на основании проекта межевания территории, который не соответствует требованиям ГрК РФ;

- каковы допустимые пределы изменения конфигурации земельных участков при уточнении в ходе комплексных кадастровых работ местоположения его границ.

ФАС указала на нюансы проведения повторной закупки на выполнение строительных работ

Письмо Федеральной антимонопольной службы от 1 октября 2020 г. N ИА/85170/20 «По вопросам установления требований к составу заявки при проведении повторной закупки в форме запроса предложений в случае признания конкурса или аукциона не состоявшимся»

При проведении запроса предложений (повторной закупки) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капремонту и сносу объектов капстроительства в случае признания несостоявшимся открытого конкурса в электронной форме или аукциона заказчик обязан установить требование о направлении в составе заявки только согласия участника закупки на выполнение работ.

Установление иных требований при проведении повторной процедуры в форме запроса предложений нарушает Закон о контрактной системе.

Правительство уточнило правила экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

Постановление Правительства РФ от 1 октября 2020 г. N 1590 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2019 г. N 1948»

Сметная стоимость строительства, реконструкции, капремонта, сноса капитальных объектов, работ по сохранению ОКН может быть определена по сметным нормативам, которые включены в федеральный реестр до 30 сентября 2017 г. или утверждены регионами в порядке, установленном до 3 июля 2016 г.

Установлено, что в таких случаях при проверке достоверности сметной стоимости расчеты, содержащиеся в сметной документации, изучаются на предмет соответствия указанным нормативам.

Внесены изменения в Положение об организации и проведении госэкспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Уточнен список документов, которые подаются для одновременной экспертизы документации и результатов.

Установлено, что стоимость экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости капремонта без экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия проектной документации составляет 1% сметной стоимости капремонта, но не менее 24 тыс руб.

Исключение - капремонт многоквартирных домов (общего имущества в них). Здесь стоимость указанной экспертизы фиксирована и составляет 24 тыс. руб.

Если договор на экспертизу уже заключен, но не оплачен, то стоимость услуг можно пересчитать по новым правилам. Это касается ремонта с привлечением средств бюджета, а также средств организаций с госучастием.

Определен порядок наполнения информсистемы обеспечения градостроительной деятельности и доступа к ней

Постановление Правительства РФ от 28 сентября 2020 г. N 1558 «О государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации» (документ не вступил в силу)

Правительство РФ урегулировало вопросы функционирования информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и доступа к содержащимся в ней сведениям.

Уточнен порядок информационного взаимодействия системы ведения единой электронной картографической основы с государственными информсистемами обеспечения градостроительной деятельности.

Система обеспечивает в т. ч. многопользовательский режим доступа к сведениям, использование средств усиленной квалифицированной электронной подписи, криптографическую защиту передачи информации и документов, поиск сведений по их характеристикам.

Постановление вступает в силу с 1 декабря 2022 г.

Кабмин уточнил порядок выплаты возмещения обманутым дольщикам

Постановление Правительства РФ от 20 октября 2020 г. N 1711 «О внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельного положения постановления Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2017 г. N 1432» (документ не вступил в силу)

Правительство РФ уточнило некоторые вопросы выплаты возмещения за счет Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства.

Уточнен порядок определения рыночной стоимости при выплате возмещения участникам долевого строительства. Будет применяться показатель на дату, которая не может быть более чем на 3 месяца ранее даты принятия решения о возмещении.

Средства можно будет получить в течение 10 рабочих дней с даты предоставления необходимых документов. Закреплены особенности выплаты возмещения в отношении машино-мест и нежилых помещений.

С 50% до 95% увеличен предельный процент доходов от инвестирования средств компенсационного фонда, направляемых на финансирование расходов Фонда.

Скорректированы полномочия Минстроя.

Расширен список сведений, предоставляемых региональными и местными властями федеральным ведомствам по межведомственному запросу

Распоряжение Правительства РФ от 8 октября 2020 г. N 2592-р О внесении изменений в распоряжение Правительства РФ от 29 июня 2012 г. N 1123-р

Правительство РФ дополнило перечень сведений, находящихся в распоряжении региональных и местных органов власти, подведомственных им организаций и территориальных государственных внебюджетных фондов, которые предоставляются федеральным властям, государственным внебюджетным фондам и МФЦ при оказании госуслуг по их запросу.

В частности, включены сведения о наличии (отсутствии) информации о признании жилого помещения непригодным для проживания и (или) о признании многоквартирного дома, в котором находится жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Волгоградская и Саратовская области получат средства на ремонт трамвайно-троллейбусных депо в своих столицах

Постановление Правительства РФ от 3 октября 2020 г. N 1598 «О предоставлении и распределении в 2020 году иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, из федерального бюджета бюджетам Волгоградской области и Саратовской области на финансовое обеспечение реализации мероприятий по строительству и капитальному ремонту объектов инфраструктуры городского наземного электрического транспорта в гг. Волгограде и Саратове»

Кабмин прописал порядок и условия предоставления в 2020 г. иных межбюджетных трансфертов на строительство и капремонт объектов инфраструктуры городского наземного электротранспорта в Волгограде и Саратове. На эти цели из федерального бюджета направят 300 млн и 330 млн руб. соответственно.

В документацию по планировке территории можно вносить изменения

Постановление Правительства РФ от 1 октября 2020 г. N 1591 «Об утверждении Правил внесения изменений в документацию по планировке территории, указанную в части 18 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению и о внесении изменений в Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об...»

Правительство установило порядок внесения изменений в документацию по планировке территории для размещения объектов федерального значения или объектов капстроительства, возводимых на территориях двух и более регионов. Определены цели внесения изменений.

Прописаны основания и порядок отмены такой документации или ее отдельных частей и признания их не подлежащими применению.

Предусмотрено согласование проекта планировки территории с уполномоченными властями в связи с планируемым строительством или реконструкцией линейного объекта.

Известны показатели средней рыночной стоимости жилья в регионах на IV квартал 2020 г.

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 сентября 2020 г. N 557/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2020 года»

Минстрой утвердил показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по регионам на IV квартал 2020 г. Они учитываются при расчете размера соцвыплат, предоставляемых из федерального бюджета гражданам на приобретение жилья.

Государственная экологическая экспертиза: Росприроднадзор утвердил свой регламент

Приказ Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 31 июля 2020 г. N 923 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы по надзору в сфере природопользования предоставления государственной услуги по организации и проведению государственной экологической экспертизы федерального уровня» (документ не вступил в силу)

Росприроднадзор проводит государственную экологическую экспертизу федерального уровня. Ведомство утвердило собственный регламент оказания данной госуслуги.