

Порядок проведения экспертизы с учетом изменений в градостроительном законодательстве

Исаев Антон Владимирович

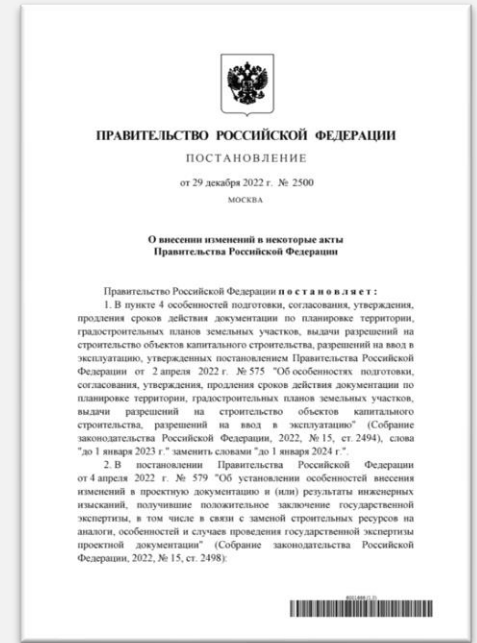
Заместитель начальника ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области»
по вопросам контроля, развития, сопровождения

Челябинск, 26 апреля 2023

Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 № 2500 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

Изменения вносятся в постановления Правительства Российской Федерации:

- № 579 от 04.04.2022 «Об установлении особенностей внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации»;
- № 575 от 02.04.2022 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»



Сроки вступления в силу:

постановление Правительства РФ вступило в силу 8 января 2023 года.



Цель:

документ регламентирует осуществление градостроительной деятельности в 2023 году в целях нивелирования последствий ограничительных мер в отношении Российской Федерации и стабилизации экономической ситуации в стране.

- ▶ **Повторная государственная экспертиза сметы НЕ ПРОВОДИТСЯ** в случае, если изменения:
 - связаны с заменой ресурсов на аналоги;
 - соответствует требованиям пунктов 2-4 части 3.8 статьи 49 ГрК РФ;
 - не приводят к увеличению сметной стоимости строительства более чем на 30% и свыше 100 млн рублей.

- ▶ **Повторная государственная экспертиза сметы ПРОВОДИТСЯ:**
 - если изменения связаны с заменой ресурсов на аналоги;
 - если стоимость строительства изменится более чем на 30% и превышает 100 млн рублей;
 - при этом срок проверки 14 рабочих дней.

- ▶ **Неоднократное продление срока экспертизы:**
 - распространяется на объекты, поступившие или которые поступят на экспертизу до конца 2023 года;
 - по заявлению застройщика/технического заказчика.



Официальный сайт Минстроя России



XML-схема Раздела № 1 «Пояснительная записка»

- XML-схема пояснительной записки является мета-описанием как самого объекта, так и пакета проектной и исходно-разрешительной документации, а это позволяет в значительной степени автоматизировать и оцифровать процесс;
- вводится по истечении трех месяцев со дня размещения **(с 28.05.2023 года)**.

XML-схема Локальных сметных расчетов

- введена в действие

XML-схема Результаты конъюнктурного анализа

- введена в действие

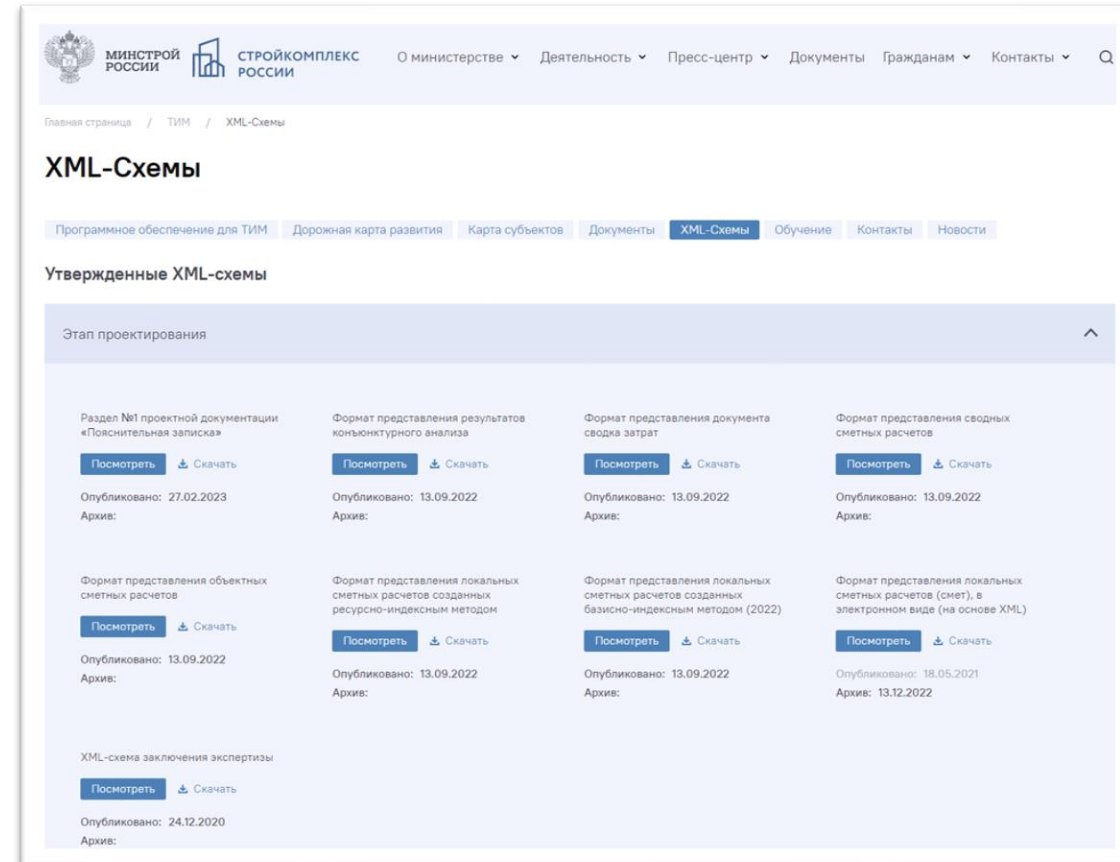
XML-схема Объектных сметных расчетов

- введена в действие

XML-схема Сводки затрат

- введена в действие

Утвержденные XML-схемы



В соответствии с приказом Минстроя России № 783/пр от 12.05.2017 для получения услуг электронные документы представляются в виде файлов в формате xml. После размещения на официальном сайте Министерства в сети Интернет новой xml-схемы для соответствующего документа **в течение трех месяцев** со дня введения ее в действие обеспечивается доступ к xml-схеме, прекратившей свое действие.



1 марта 2023 года прекратило действие постановление Правительства Российской Федерации № 1431 от 15.09.2020 «Об утверждении правил формирования и ведения информационной модели...»



Минстрой России выпустил письмо № 16218-НП/14 от 27.03.2023 «О порядке формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства **после 1 марта 2023 года**»

Обновленное ПП 1431 будет включать:

Документ также будет регулировать все стадии жизненного цикла объекта капитального строительства

Правила формирования и ведения модели дополнены: «...осуществляемые в том числе с использованием информационных систем обеспечивающих функции передачи и регистрации данных между субъектами градостроительных отношений»

«...любые программные и технические средства» заменены на «информационные системы»

ЦИМ (ЗД модель) обязательна на этапах подготовки изысканий и разработки проектной документации, минимальный объем утверждается Минстроем России

Вводится понятие оператора информационных систем, а также устанавливаются полномочия утверждения требований к порядку ведения и функционирования информационных систем, позволяющих осуществлять функции передачи и регистрации данных между субъектами градостроительных отношений

Информационное моделирование

Вместе с тем к настоящему моменту Минстроем России сформирована нормативная и техническая база регулирования, включающая необходимые для функционирования системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства путем внедрения технологий информационного моделирования элементы и процедуры, а именно:

- СП333.1325800.2020;
- СП328.1325800.2020;
- базовый стандарт единой системы информационного моделирования (ГОСТ Р «Единая система информационного моделирования. Основные положения»);
- организована работа технического комитета по стандартизации ТК 505 «Информационное моделирование»;
- постановление Правительства РФ от 05.03.2021 № 331 «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства»;
- Согласно статье 57.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлен классификатор строительной информации, который продолжает быть доступным и составляет элемент информационного моделирования строительной информации.

Переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства

Эффект для строительного комплекса при переходе на РИМ

**ПЕРЕХОД на РИМ
ОБЕСПЕЧИТ:**



Повышение достоверности определения сметной стоимости за счёт исключения неточности в расчётах, связанных с применением укрупнённых индексов и различной структурой затрат по видам объектов капитального строительства



Безболезненный постепенный переход на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства



Сокращение количества срывов конкурсных процедур



Возможность для органов исполнительной власти Челябинской области объективно влиять на ценовую политику в строительной отрасли



Упрощение формирования сметы контракта на основании проектной сметы



Обеспечение соответствия сметной стоимости (НМЦК) рыночным показателям, а также снижения отклонения стоимости реализации проекта на этапе строительства от стоимости, полученной на этапе проектирования

Модели расчета сметной стоимости строительства



Действующий

Базисно-индексный метод

Суть метода:

Применение 1 укрупненного прогнозного индекса по виду объекта

Стоимость строительства

(в текущем уровне цен)

МАТЕРИАЛЫ	ФЕР-2001, ФСЕМ-2001, ФССЦ-2001	✗	ИНДЕКС
МАШИНЫ			
ЗАТРАТЫ ТРУДА			
 Низкая точность определения стоимости			



Переходный период
(с 2019 по 2022 год)

Совершенствование базисно-индексного метода

Суть метода:

Применение 3 расчетных индексов по статьям затрат

Стоимость строительства

(в текущем уровне цен)

МАТЕРИАЛЫ	ФЕР-2001, ФСЕМ-2001, ФССЦ-2001	✗	Индекс на материалы
МАШИНЫ		✗	Индекс на эксплуатацию машин
ЗАТРАТЫ ТРУДА		✗	Индекс на зарплату
 Повышение достоверности базисно-индексного метода за счет доп. мер  Сохранение возможной погрешности в расчетах из-за неравномерного удорожания ресурсов с 2001 года			



Целевая модель

Ресурсно-индексный метод

Суть метода:

Применение прямых цен из ФГИС ЦС или цен в уровне 2022 года с индексами к группам однородных ресурсов

Стоимость строительства

(в текущем уровне цен)

МАТЕРИАЛЫ	Прямые цены из ФГИС ЦС		
	ФССЦ-2022		Индекс по группе ресурсов
МАШИНЫ	Прямые цены из ФГИС ЦС		
	ФСЭМ-2022		Индекс по группе ресурсов
ЗАТРАТЫ ТРУДА	Информация из ФГИС ЦС		
 Значительное повышение точности и достоверности определения стоимости			

Федеральный реестр сметных нормативов | Классификатор строительных ресурсов | Мониторинг цен строительных ресурсов | Сметные цены и индексы изменения сметной стоимости строительства

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства

Процесс смет и форм для РИМ

Всего материалов: 1

Регистр субъектов Российской Федерации на РИМ

Всего материалов: 2

Федеральная сметная нормативная база ИСРБ-2022

Всего материалов: 3

Нормативные правовые акты

Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции капитального ремонта, sowie объектов капитального строительства работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации

Презентационные справочные материалы

Всего материалов: 4

Полные материалы справочных информационных ресурсов

Всего материалов: 4

Обучающие материалы и видеоролики

Всего материалов: 7

Информационный портал перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства открылся на сайте ФГИС ЦС!

17 апреля 2023 года на сайте ФГИС ЦС появился новый информационный раздел, посвященный переходу на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства.

18 апреля 11:32



Ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства

Порядок изменения цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов
(постановление Правительства Российской Федерации от 09.08.2021 №1315)

О фактах значительного увеличения стоимости строительных материалов и оборудования

Справочный реестр с информацией о действующих на территориях субъектов РФ карьерах/месторождениях

- > #511 Установлен ли постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов»...
- > #524 Возможно ли использование фактических данных строительных организаций об уровне оплаты труда в целях формирования сметного фонда оплат...



Одобрено Госэкспертизой –
это гарантия объективной оценки,
качества и безопасности проекта

ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области»

454091, Челябинск, Цвиллинга 46,

+7 (351) 219-33-00,

info@ge74.ru