**Исх.№ от «14» августа 2023г.**

**Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации И.Э. Файзуллину**

**Ответственному за разработку**

**А. Ю. Куракину**

**Адрес эл. почты:** Anton.Kurakin@minstroyrf.gov.ru

*Заключение на постановление*

 *Правительства Российской Федерации*

 *«О типовых условиях контрактов,*

*предметом которых является*

*выполнение работ по строительству,*

*реконструкции, капитальному ремонту,*

 *сносу объекта капитального строительства»*

**Уважаемый Ирек Энварович!**

**Уважаемый Антон Юрьевич!**

В соответствии с функциями саморегулируемой организации, установленными в пункте 3 части 3 статьи 6 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (Далее ФЗ-315), Ассоциация «Сахалинстрой» рассмотрела Постановление Правительства РФ от 29.06.2023 № 1066 «О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства» (Далее типовые условия) и сообщает следующее:

1. При рассмотрении Типовых условий выявлено отсутствие дополнительного правового регулирования по многим вопросам, возникающим в практике правоприменения между заказчиками и подрядчиками, новые требования градостроительного законодательства. Типовые условия контракта не являются связующим звеном контрактной системы и специального законодательства о градостроительной деятельности. Подрядный бизнес наряду с другими видами закупок направлен на осуществление деятельности и создания результата работ, при этом данный процесс требует от заказчика квалифицированности, опыта и умения в решении вопросов строительного профиля.

2. В предыдущем заключении независимой экспертизы было указано, что Подпункт б) пункт 2 проекта типовых условий содержал положения: *«в соответствии со сметой на капитальный ремонт объекта капитального строительства, (за исключением случая, если подготовка такой сметы
в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности
не требуется)».* В соответствии с требованиями части 12.2 статьи 48 ГрК РФ в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, осуществляется подготовка сметы к капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

В настоящее время смета исключена, однако исключена и проектная документация необходимая и обязательная.

В настоящей редакции приказа выполнение работ при проведении капитального ремонта производится **только** в соответствии с утвержденным актом, содержащим перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов. То есть, в перечне документов, в соответствии с которыми необходимо производить работы отсутствует как смета, так и проектная документация. Однако одного акта, содержащего перечень дефектов, недостаточно для производства работ по капитальному ремонту объекта.

К примеру, на основании каких документов необходимо выполнить работы по устройству фасада и кровли на действующее здание, как обеспечить безопасность и осуществить мероприятия, какие материалы применить и технологии, где представлены расчеты на нагрузки конструкций. При проведении обследования составляется только перечень дефектов, к примеру здание аварийное на 35%, требуется провести изыскательские и проектные работы на лечение и утепление фасада и кровли здания.

В нарушение требований ст. 48 ГрК РФ в пункте 2 абзац 3 Постановления № 1066 указано, что при проведении закупок на капитальный ремонт объектов капитального строительства требуется выполнить на основании исключительно акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов.

Тогда как в соответствии со статьей 48 п.12.2 ГрК РФ «…в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 настоящего Кодекса, осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации, а также подготовку проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства…».

Полагаем, что такие ошибки на практике могут привести к исключению из оборота проектной документации на капитальный ремонт, что отразится пагубно на качестве и безопасности работ и будет следствием нарушения градостроительного законодательства, что влечет за собой ответственность, предусмотренную ст. 9.4. КОАП РФ. Также выполнение работ по капитальному ремонту и соблюдение п. 6 Типовых условий в части обеспечения безопасности работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия без проектной документации не представляется возможным.

Согласно части 1 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее - Технический регламент) безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством установления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров зданий и сооружений и качественных характеристик в течение всего жизненного цикла здания или сооружения, реализации указанных значений и характеристик в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее также - строительство) и поддержания состояния таких параметров и характеристик на требуемом уровне в процессе эксплуатации, консервации и сноса.

Таким образом, безопасность зданий и сооружений обеспечивается посредством установленных проектных значений на всем жизненном цикле строительства зданий и сооружений.

В соответствии с частью 2 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований как самого Технического регламента, так и требований стандартов и сводов правил, включенных в перечни, указанные в части 1 (далее - обязательный перечень) и части 7 (далее - добровольный перечень) статьи 6 Технического регламента, или требований специальных технических условий.

Соблюдение в проектной документации положений сводов правил (национальных стандартов), включенных в добровольный перечень, регламентируется заданием на проектирование и (или) обеспечивается в случаях, когда применение таких сводов правил (национальных стандартов) является доказательством соблюдения требований Технического регламента.

1. В тексте проекта отсутствуют положения, регламентирующие осуществление функций специалистов по организации строительства в должности главных инженеров проектов строительства, членов НРС в области строителей, которые, в соответствии части 2 статьи 52 ГрК РФ, обеспечивают организацию работ по строительству, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, выполняют должностные обязанности, предусмотренные частью 5 статьи 55.5.-1 ГрК РФ.

Согласно пункта 9.1.9 СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004 застройщик (технический заказчик) в составе строительного контроля выполняет проверку наличия на строительной площадке ответственного представителя лица, осуществляющего строительство (специалиста по организации строительства).

В соответствии с частью 5 статьи 55.5.1 ГрК РФ к должностным обязанностям специалистов по организации строительства в том числе относятся:

1) приемка объектов капитального строительства, частей объектов капитального строительства, этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приемка выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства;

2) подписание следующих документов:

а) акта приемки объекта капитального строительства;

б) акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

в) акта о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией).

Полагаем, что только типовые условия контрактов приведут к тому, что на местах будет определяться лицо, осуществляющее организацию строительства и осуществлять персональные функции и ответственность.

1. Среди действующих правовых актов имеется Приказ Минтранса России от 05.02.2019 № 37 (ред. от 17.08.2021) «Об утверждении типовых условий контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции), капитальному ремонту, ремонту автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений и информационной карты типовых условий контракта.

Полагаем, что включение Приложения к типовым условиям контрактов «ГАРАНТИЙНЫЕ СРОКИ, ОПРЕДЕЛЯЕМЫЕ В КОНТРАКТАХ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ, ИСКУССТВЕННЫХ ДОРОЖНЫХ СООРУЖЕНИЙ» на является верным и правильным так как не распространяется на закупки на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства и вводит всех участников к сомнениям в правоприменении.

1. Не урегулированы проблемные вопросы, вследствие которых снижается строительное производство, качество и безопасность работ и как следствие достижение показателей государственных программ Российской Федерации:
* Порядок внесения изменений в контракт по причине дополнительных работ, реализации мер поддержки предпринимателям, изменения фактических условий (порядок взаимодействия, подготовки смет контракта и новой проектной документации, расчету новой стоимости, обоснование, контрольные обмеры и др.).
* Не содержаться положения, определяющие порядок реализации права подрядчика – *«требовать от заказчика надлежащего и своевременного выполнения обязательств, предусмотренных контрактом»* (п. 15 раздела II проекта типовых условий), при условии отсутствия как таковых обязанностей заказчика в разделе III типовых условий, за исключением приемки, оплаты, выставлении неустоек.
* В отношении порядка формирования сметы контракта после проведения закупки и указания в контракте слов «не облагается НДС» при победе в закупке налогоплательщика УСН. На практике зачастую заказчики вычитают сумму НДС из твердой цены контракта. Требуется включить слова: «при этом сумма НДС не вычитается из твердой цены контракта».

С учетом вышеизложенного просим Вас обеспечить рассмотрение предложений Ассоциации и принятие скорейших мер для подготовки изменений типовых условий, а также направление в наш адрес мотивированного ответа.

**Генеральный директор В.П. Мозолевский**

*Исп. Артюхина А.Ю.*

*Тел. 8(4242) 311-045 доб. 213*