**ОБЩЕСТВЕННО-КОНСУЛЬТАТИВНЫЙ (ЭКСПЕРТНЫЙ) СОВЕТ**

**ПО РАЗВИТИЮ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА**

ПРОТОКОЛ № 3

Дата составления: 30 августа 2022 г.

г.Минск

**Присутствовали:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ананич Алексей Иванович | Заместительпредседа-  теля Совета | | | заместитель Министра архитектуры и строительства Республики Беларусь |
| Фомичева Т.Н. | Секретарь Совета | | | консультант управления нормативного правового обеспечения строительной отрасли Минстройархитектуры |
| Рок И.Ф. |  | | | председатель Ассоциации застройщиков объектов жилищного строительства |
| Петрушина А.М.  Шлег З.А. |  | | | начальник управления нормативного правового обеспечения строительной отрасли Минстройархитектуры  заместитель начальника управления нормативного правового обеспечения строительной отрасли Минстройархитектуры |
| Юрчак Е.А. | |  | заместитель начальника отдела ценообразования главного управления экономики и внешнеэкономической деятельности Минстройархитектуры | |
| Коковкина Т.В. | |  | научный сотрудник лаборатории проблем учетной политики и финансов ОАО «НИИ «Стройэкономика» | |
| Карась М.М.  Гарустович А.Л. | |  | зам.председателя Ассоциации Европейского Бизнеса (путем ВКС)  директор ООО «Аверса-Групп» | |
| Бусел И.А.  Бородуля В.А.  Кульбицкий Д.В.  Короленко В.Н.  Мелешкевич Н.А.  Мельникова Н.И.  Мишенкова Н.А.  Лишай И.Л.  Шут С.В.  Лисица Л.Н.  Ничкасов А.И.  Вечер О.Н. | |  | директор ЗАО «Стройизыскания (опросным листом)  заместитель директора Бизнес союз предпринимателей им. М.С.Кунявского  директор УП «Спецсистемавтоматика» (опросным листом)  заместитель директора Департамента контроля и надзора за строительством (опросным листом)  заместитель начальника отдела методологии и кадрового обеспечения Департамента контроля и надзора за строительством  заместитель главного инженера УП «Минскинжпроект» (путем ВКС)  Представитель Союза Строителей (заочно) (предложения представлены в письменной форме (прилагаются)  директор РУП «Стройтехнорм» (путем ВКС)  заместитель начальника управления РУП «Главгосстройэкспертиза» (путем ВКС)  адвокатское бюро «Лисица и партнеры»  Председатель Союза Строителей (заочно) (предложения представлены в письменной форме (прилагаются)  индивидуальный предприниматель  (заочно) | |

**Вопросы:**

1.Рассмотрение проекта постановления Совета Министров Республики Беларусь «Об изменении постановлений Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. № 1450 и от 24 сентября   
2021 г. № 548» (докладчик – заместитель начальника управления нормативного правового обеспечения строительной отрасли З.А.Шлег).

Председательствующий (Ананич А.И.) во вступительном слове довел до присутствующих цели принятия постановления Совета Министров Республики Беларусь «Об изменении постановлений Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. № 1450 и от 24 сентября   
2021 г. № 548» (далее - проект постановления).

Петрушина А.М. пояснила, что проект постановления подготовлен во исполнение пункта 4 Плана подготовки проектов постановлений Совета Министров Республики Беларусь на 2022, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 января 2022 г. № 15р. Проектом постановления уточняются положения Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. № 1450 (далее — Правила № 1450) с учетом принятых нормативных правовых актов, практики их применения, а также исключаются административные процедуры, предусмотренные подпунктами 3.16.5-3.16.7 пункта 3.16 единого перечня административных процедур, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24 сентября 2021 г. № 548.

Шлег З.А. кратко изложила основные положения проекта постановления.

Отметила, что поскольку вносимые изменения затрагивают более 50 процентов нормативных предписаний, Правила № 1450 излагаются в новой редакции. Правила № 1450 приводятся в соответствие с Законом Республики Беларусь от 13 июля 2012г. №419-3 «О государственных закупках товаров (работ, услуг)» (далее - Закон № 419-З) и другими нормативными правовыми актами в сфере государственных закупок. Откорректированы отдельные функции заказчика и подрядчика, предусмотрена дополнительная ответственность заказчика. Исключаются отдельные нормы, которые являются нерабочими: пункт 11 действующей редакции Правил № 1450, поскольку регулируется законодательством о долевом строительстве.

Исключается пункт 14 действующей редакции Правил № 1450, поскольку возможность заключения договора строительного подряда одновременно с выполнением работ по проектированию на последующие этапы урегулирована постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27.08.2021 № 486 «О параллельном проектировании и строительстве объектов и осуществлении административных процедур».

Исключается пункт 17 действующей редакции Правил № 1450, поскольку норма, обязывающая согласовывать изменение (продление) сроков строительства объектов, практически утратила свое значение.

Глава «Порядок расчетов за выполненные строительные работы» излагается в новой редакции. Для удобства восприятия и использования норм, использование авансовых платежей (текущие и целевые) разделено на отдельные пункты.

***В выступлениях приняли участие:***

Рок И.Ф., Бородуля В.А., Гарустович А.Л., Шут С.В., Короленко В.Н., Лисица Л.Н., Коковкина Т.В., Лишай И.Л.

Лисица Л.Н. высказала ряд замечаний по вышеуказанным Правилам № 1450, в частности, отметила, что в пункте 2 проекта Правил № 1450 (далее - проект) отсутствуют такие виды работ, как «благоустройство объекта», «техническая модернизация», «консервация объекта незавершенного строительством». Необходимо дополнить пункт 2 этими видами строительства, поскольку Правила должны регулировать договора строительного подряда при любом виде строительства. Шут С.В. высказался о том, что не надо перечислять все виды строительной деятельности.

Шлег З.А. предложила перечислить все виды работ и обобщить их как «строительство объекта». Данное предложение было поддержано.

Лисицей Л.Н. был задан вопрос: почему проектом из определения «строительных работ ненадлежащего качества» (абзац седьмой пункта   
3 проекта) исключено требование на соответствие утвержденной в установленном порядке проектной документации. Предложено возвратить ранее действовавшее определение строительных работ ненадлежащего качества, относящее к таким работам, в том числе работы, выполненные с нарушением проектной документации, утвержденной в установленном порядке, поскольку с учетом нового определения получается, что строительные работы, выполненные с нарушением утвержденной проектной документации, перестают быть некачественными, а, следовательно, становятся какими? Качественными? Такого рода подход существенно нарушит интересы заказчиков и всех потребителей в целом.

На сегодняшний день сложилась устойчивая судебная практика, согласно которой к некачественно выполненным работам относят работы, выполненные в нарушение требований проектной документации.

Данная позиция была поддержана Короленко В.Н. Принято решение: вернуть прежнюю редакцию этого абзаца.

Коковкина Т.В.: необходимо все нормы проекта корреспондировать с нормами Закона № 419-З, поскольку при бюджетной стройке с договором, который выставлен заказчиком на процедуру закупки, впоследствии ничего сделать нельзя (никакие внести коррективы в него невозможно). Что касается негосударственных закупок, то возможно урегулирование спорных вопросов сторонами между собой.

Лишай И.Л. предложил сделать исключение из подпункта 6.1 пункта 6, касающегося необходимости наличия у заказчика документов, подтверждающих право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, поскольку в предложенной редакции проекта данный подпункт вступает в противоречие с пунктом 17 проекта. Коковкина Т.В. поддержала данное предложение.

Также было принято решение сделать исключение из данного подпункта, касающегося необходимости при заключении договора наличия у заказчика разрешительной документации в части перечисления случаев, когда такая разрешительная документация не требуется.

Лисица Л.Н.: Стоит ли вводить основание «порядок и сроки передачи подрядчику земельного участка для строительства (строительной площадки (фронта работ)» как существенное условие договора? К существенным условиям договора надлежит относить только такие условия (важные), без которых нет договора (соглашения). Несогласование хотя бы одного из существенных условий влечет за собой последствие в виде признания договора незаключенным.

В свою очередь, Правила регулируют вопросы предоставления стройплощадки (фронта работ) (пункты 24, 75 Правил). Правила предусматривают последствия за несвоевременную передачу стройплощадки (фронта работ) – право пересматривать сроки строительства. Кроме этого, сложилась судебная практика, согласно которой заказчик в любом случае должен передать подрядчику стройплощадку (фронт работ) не позднее срока начала выполнения работ; в случае непредоставления (просрочки предоставления) заказчиком подрядчику стройплощадки (фронта работ), подрядчик вправе к работам не приступать, при этом подрядчик не считается просрочившим в исполнении своих обязательств по выполнению работ (статья 309, пункт 3 статьи 376 Гражданского кодекса Республики Беларусь). Отсюда, отнесение такого условия к существенным условиям будет являться чрезмерным и неоправданным с точки зрения последствий его несогласования.

Данную позицию поддержали Бородуля В.А., Ананич А.И. Коковкина Т.В.: данная тема подлежит обсуждению.

Лишай И.Л. высказал замечания по пунктам 13 и 14 проекта, поскольку они не соответствуют друг другу. Принято решение откорректировать данные пункты.

Лисица Л.Н.: почему исключен пункт 60 Правил № 1450? Он работающий, воспринимается всеми, учитывается судом при вынесении решений. Поддержано Ананичем А.И., Короленко В.Н., Рок И.Ф.

Лисица Л.Н.: нет единого понимания, как понимать пункт 64 проекта. Изложить более понятно. Кто выполнил объект, тот и должен отвечать за него. Ее поддержал Гарустович А.Л.

Лисица Л.Н.: Необходимо исключить из существенных условий договора строительного подряда ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств (абзац десятый пункта 8), так как Правилами предусмотрена законная неустойка за нарушение сторонами обязательств.

Также был поднят вопрос об ответственности сторон.

Лисица Л.Н. отметила, что согласно пункту 81 Правил по соглашению сторон установленные настоящими Правилами размеры ответственности могут быть увеличены.

Она подчеркнула, что когда договор заключается в иностранной валюте, размеры очень внушительные. Было предложено откорректировать эту норму в части замены слова «увеличены» на «изменены».

Члены Совета поддержали данное предложение.

Данный проект поддержан, но необходимо его доработать с учетом высказанных замечаний.

**Принятое решение:**

членами Совета проект постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь «Об утверждении Инструкции о порядке определения вида строительной деятельности и наименования объекта строительства» в целом поддержан.

|  |  |
| --- | --- |
| Председательствующий на заседании общественно-консультативного (экспертного) совета по развитию предпринимательства при Минстройархитектуры | А.И.Ананич |

Секретарь Совета Т.Н.Фомичева