ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 2 февраля 2022 г. № 87

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИЕЙ "ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ" ЗА СЧЕТ ПРИВЛЕЧЕННЫХ СРЕДСТВ ФОНДА НАЦИОНАЛЬНОГО БЛАГОСОСТОЯНИЯ ЗАЙМОВ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПУТЕМ ПРИОБРЕТЕНИЯ ОБЛИГАЦИЙ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ПРИ ИХ ПЕРВИЧНОМ РАЗМЕЩЕНИИ, В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ, МОДЕРНИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ, И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПОЛОЖЕНИЕ О ПРАВИТЕЛЬСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО РЕГИОНАЛЬНОМУ РАЗВИТИЮ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В соответствии с частью 1 статьи 20.16 Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры.

2. Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 21 мая 2016 г. № 451 "О Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, 3 22, ст. 3227; 2020, № 9, ст. 1199; 2021, № 2, ст. 468), дополнить пунктом 12(1) следующего содержания:

"12(1). Президиум (штаб) Комиссии осуществляет:

а) утверждение методики оценки соответствия проектов строительства, реконструкции, модернизации систем коммунальной инфраструктуры требованиям, установленным подпунктом "е" пункта 7 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2022 г. № 87 "О предоставлении государственной корпорацией - Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации" (далее - Правила, утвержденные постановлением Правительства Российской от 2 февраля 2022 г. № 87);

б) принятие решений об одобрении проектов строительства, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2022 г. № 87;

в) определение общей суммы займов, которые могут быть предоставлены на реализацию проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры на территории одного субъекта Российской Федерации в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2022 г. № 87.".

3. Федеральному казначейству в соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 5 Федерального закона "О федеральном бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов" и пунктом 9 части 2 статьи 5 Федерального закона "О федеральном бюджете на 2023 год и на плановый

период 2024 и 2025 годов" обеспечить казначейское сопровождение:

средств, предоставленных публично-правовой компании "Фонд развития территорий" (государственной корпорации - Фонду содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства до дня внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности указанной государственной корпорации в связи с ее присоединением к указанной публично-правовой компании с одновременным преобразованием указанной государственной корпорации) (далее - Фонд) из Фонда национального благосостояния, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции и модернизации объектов инфраструктуры (далее - проект) в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим постановлением;

средств по договорам займа, заключенным Фондом с заемщиками, источником финансового обеспечения которых являются средства, указанные в абзаце втором настоящего пункта;

авансовых платежей по договорам, заключаемым заемщиками с исполнителями в целях реализации проектов, источником финансового обеспечения которых являются средства, указанные в абзаце третьем настоящего пункта;

авансовых платежей по договорам о поставке товаров, выполнении работ, оказании услуг, заключаемым исполнителями с соисполнителями или между соисполнителями, источником финансового обеспечения которых являются средства, указанные в абзаце третьем настоящего пункта.

4. Федеральному казначейству осуществлять контроль за соблюдением долевого софинансирования при оплате заемщиком денежных обязательств по договорам, заключенным заемщиками с исполнителями в целях реализации проектов, источником финансового обеспечения которых являются средства, предоставленные Фонду из Фонда национального благосостояния.

5. При казначейском сопровождении средств, указанных в пункте 3 настоящего постановления, операции по зачислению и списанию средств осуществляются и отражаются на лицевых счетах для учета операций со средствами юридических лиц, открытых участникам казначейского сопровождения, в установленном Федеральным казначейством порядке в территориальных органах Федерального казначейства.

6. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 1 марта 2022 г. утвердить типовую форму заключения по результатам технологического и ценового аудита объектов, включенных в проект, и требования к оформлению такого заключения.

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.МИШУСТИН

Утверждены
постановлением Правительства

Российской Федерации
от 2 февраля 2022 г. № 87

ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИЕЙ "ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ" ЗА СЧЕТ ПРИВЛЕЧЕННЫХ СРЕДСТВ ФОНДА НАЦИОНАЛЬНОГО БЛАГОСОСТОЯНИЯ ЗАЙМОВ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПУТЕМ ПРИОБРЕТЕНИЯ ОБЛИГАЦИЙ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ПРИ ИХ ПЕРВИЧНОМ РАЗМЕЩЕНИИ, В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ, МОДЕРНИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1. Настоящие Правила устанавливают порядок и условия предоставления публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" (далее - Фонд) за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры.

2. Используемые в настоящих Правилах понятия означают следующее:

"объект инфраструктуры" - объект капитального строительства, в том числе линейный объект, который в соответствии с законодательством в сфере теплоснабжения относится к объекту теплоснабжения (в том числе предусматривающему комбинированную выработку электрической и тепловой энергии, использование сжиженного природного газа) или в соответствии с законодательством в сфере водоснабжения и водоотведения - к объекту централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе централизованной ливневой системы водоотведения, предназначенной для приема, транспортировки и очистки сточных вод;

"модернизация объекта инфраструктуры" - мероприятия по строительству и (или) реконструкции объекта инфраструктуры, направленные на улучшение характеристик и эксплуатационных свойств объекта инфраструктуры, а в отношении линейного объекта также мероприятия по его капитальному ремонту;

"проект" - ограниченный по времени и ресурсам комплекс мероприятий (включая проектирование - в случае, определенном пунктом 3 настоящих Правил), направленных на строительство, реконструкцию, модернизацию одного или нескольких объектов системы коммунальной инфраструктуры или нескольких систем коммунальной инфраструктуры, в том числе расположенных на территории одного или нескольких муниципальных образований, в случае, если такие объекты используются (эксплуатируются) одним участником проекта (заемщиком), объектов ливневой канализации, находящихся на территории одного муниципального образования, капитальный ремонт линейных объектов и реализуемый в целях создания благоприятных условий проживания граждан, обновления среды жизнедеятельности и территорий общего пользования, в том числе развития градостроительного потенциала, обеспечения строительства и комплексного развития территорий путем снижения дефицита и (или) оптимизации производительности систем коммунальной инфраструктуры и обеспечения возможности подключения новых абонентов и (или) в целях предотвращения деградации городской инфраструктуры, повышения комфортности и качества городской среды, в том числе качества и надежности предоставляемых коммунальных услуг, за счет снижения износа объектов, аварийности систем коммунальной инфраструктуры и объектов таких систем и повышения эффективности их работы, а также снижения экологического ущерба.

3. Займы, предоставляемые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть

использованы на оплату договоров (контрактов), предметом которых являются поставка оборудования и материалов, выполнение строительно-монтажных работ, пусконаладочных работ, оказание услуг по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи, проведению строительного контроля, авторского надзора, выполнение (оказание) иных работ (услуг), предусмотренных мероприятиями проекта, а также на оплату договоров (контрактов) о выполнении инженерных изысканий в целях подготовки проектной документации объектов капитального строительства, подлежащих строительству, реконструкции, модернизации (в случае, если модернизация связана с реконструкцией), о подготовке указанной проектной документации, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству (реконструкции, модернизации) и вводу в эксплуатацию объекта (объектов) инфраструктуры, и на оплату договоров (контрактов) о проведении экспертизы указанной проектной документации.

Займы, предоставляемые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть использованы на возмещение указанных в настоящем пункте расходов в случае, если такие расходы понесены со дня вступления в силу настоящих Правил, а также на возмещение расходов заемщика на проведение технологического и ценового аудита объектов, включенных в проект, в соответствии с подпунктами "д" и "д(1)" пункта 7 настоящих Правил.

Средства займов, предоставляемые в соответствии с настоящими Правилами, не могут быть размещены на депозитах, а также в иные финансовые инструменты.

Абзац утратил силу. - постановление Правительства Российской Федерации от 06.10.2022 № 1771.

4. Предоставление займов осуществляется в том числе путем приобретения облигаций при их первичном размещении.

Требования к облигациям устанавливаются Фондом по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Министерством экономического развития Российской Федерации.

5. Заемщиками в соответствии с настоящими Правилами могут быть организации, владеющие объектами инфраструктуры на праве собственности, на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, либо на основании договора аренды (субаренды) или концессионного соглашения, организации, создаваемые при участии Фонда.

6. Предоставление займов осуществляется на период не более 25 лет с погашением основной суммы долга начиная с 5-го года. Процентная ставка по займам, предоставляемым Фондом, составляет 3 процента годовых. Общая сумма займов, которые могут быть предоставлены Фондом на реализацию проектов на территории одного субъекта Российской Федерации, определяется Президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации.

7. Проект должен соответствовать следующим требованиям:

а) стоимость проекта (без учета стоимости работ по проектированию) составляет не менее 100 млн. рублей, а в отношении проектов по капитальному ремонту линейных объектов - не менее 50 млн. рублей. В случае определения в соответствии с пунктом 6 настоящих Правил общей суммы займов, которые могут быть предоставлены на реализацию проектов на территории одного субъекта Российской Федерации, в размере менее 100 млн. рублей стоимость проекта (без учета стоимости работ по проектированию) составляет не менее 10 млн. рублей;

б) планируемое заемное финансирование проекта за счет средств, полученных из Фонда национального благосостояния, не превышает 80 процентов стоимости проекта;

в) мероприятия проекта включены в схему теплоснабжения и (или) в схему водоснабжения и водоотведения (при необходимости их включения в соответствии с законодательством Российской Федерации);

г) мероприятия проекта включены в план мероприятий по строительству, реконструкции,

модернизации объектов инфраструктуры (далее - план мероприятий), утвержденный решением высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации. План мероприятий должен содержать перечень объектов инфраструктуры, строительство, реконструкция, модернизация которых планируются в рамках проекта, планируемую стоимость, сроки реализации проекта, источники финансирования проекта, наименование участников проекта, а также описание планируемого эффекта от реализации проекта. Требования к форме плана мероприятий устанавливаются Фондом по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

д) в отношении каждого объекта инфраструктуры, включенного в проект, должно иметься положительное заключение по результатам технологического и ценового аудита объектов инфраструктуры, включенных в проект, проведенного в порядке согласно приложению, или положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, в том числе о достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, модернизации этих объектов инфраструктуры, либо письменное обязательство заемщика представить в Фонд положительное заключение по результатам технологического и ценового аудита этих объектов инфраструктуры или положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, в том числе о достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, модернизации этих объектов инфраструктуры, в срок, указанный в подпункте "а" пункта 22 настоящих Правил, а в случае если экспертиза проектной документации объекта инфраструктуры не является обязательной в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности - положительное заключение государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, модернизации этих объектов инфраструктуры. Типовая форма заключения по результатам технологического и ценового аудита и требования к оформлению такого заключения утверждаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

д(1)) в случае если реализация проекта по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры включает в себя разработку проектной документации в отношении каждого объекта инфраструктуры, включенного в проект, должно иметься письменное обязательство заемщика представить в Фонд заключение по результатам технологического и ценового аудита каждого объекта инфраструктуры, включенного в проект, проведенного в порядке, предусмотренном приложением к настоящим Правилам, или положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, в том числе о достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, модернизации этих объектов инфраструктуры, в срок, указанный в подпункте "а" пункта 22 настоящих Правил;

е) достаточность финансовых ресурсов для реализации проекта и источников для обслуживания и погашения займа в течение срока займа. Порядок проведения оценки проектов на их соответствие требованиям, указанным в настоящем подпункте, устанавливается методикой, разработанной Фондом, согласованной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерством экономического развития Российской Федерации, Министерством финансов Российской Федерации, утвержденной Президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации.

8. Заемщик должен соответствовать следующим требованиям:

а) заемщик создан в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеет место нахождения на территории Российской Федерации и является налоговым резидентом Российской Федерации;

б) заемщик не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации, осуществляемой в форме преобразования или в форме присоединения к заемщику других юридических лиц при условии, что заемщик имеет действующий договор займа с Фондом) или ликвидации, в отношении его не возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности

(банкротстве);

в) при наличии у заемщика просроченной задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, сумма такой задолженности не может превышать 10 процентов стоимости проекта и 500 тыс. рублей, а период просрочки - 3 месяцев;

г) в отношении заемщика отсутствуют сведения о наличии судебных разбирательств или неурегулированных требований, влияющих на реализацию проекта (включая судебные разбирательства с кредитными организациями или заинтересованными российскими организациями);

д) показатели финансового состояния заемщика соответствуют требованиям, установленным в соответствии с методикой проверки финансового состояния заемщика, утвержденной Фондом по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерством финансов Российской Федерации и Министерством экономического развития Российской Федерации.

9. Заявка на предоставление займа (далее - заявка) подается в Фонд субъектом Российской Федерации, на территории которого планируется реализация проекта, по форме, установленной методикой по подготовке заявок, утвержденной Фондом.

К заявке прилагаются документы, подготовленные в соответствии с методикой, указанной в абзаце первом настоящего пункта, подтверждающие соответствие проекта и заемщика требованиям, предусмотренным настоящими Правилами.

В случае отсутствия на день подачи заявки заключенного заемщиком как концессионером концессионного соглашения, предметом которого являются объекты инфраструктуры, строительство, реконструкция, модернизация которых планируются в рамках реализации проекта, к заявке прилагается проект такого концессионного соглашения, содержащийся в предложении заемщика, выступившего с инициативой заключения такого соглашения, размещенный на официальном сайте органа, уполномоченного Правительством Российской Федерации, либо субъектом Российской Федерации, либо муниципальным образованием на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с частью 4.7 статьи 37 Федерального закона "О концессионных соглашениях", или конкурсная документация и конкурсное предложение заемщика.

Абзац утратил силу. - постановление Правительства Российской Федерации от 06.07.2024 № 923.

В случае отсутствия на день подачи заявки документов, предусмотренных подпунктом "г" пункта 7 настоящих Правил, к заявке прилагается обязательство высшего должностного лица субъекта Российской Федерации, на территории которого планируется реализация проекта, или лица, к полномочиям которого отнесено утверждение плана мероприятий, по обеспечению включения мероприятий проекта в план мероприятий в течение 20 рабочих дней после дня подачи заявки.

Документы, предусмотренные подпунктом "г" пункта 7 настоящих Правил, должны быть представлены в Фонд в течение 20 рабочих дней со дня представления в Фонд заявки.

Заявка и прилагаемые к ней документы подаются на бумажном носителе и в электронном виде с помощью автоматизированной информационной системы Фонда.

В составе заявки представляется письмо-обязательство субъекта Российской Федерации, на территории которого планируется реализация проекта, подписанное высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации, о намерении заключить соглашение о реализации проекта в срок, указанный в пункте 20 настоящих Правил.

Если в соответствии с пунктом 18 настоящих Правил стороной соглашения о реализации проекта должно быть также муниципальное образование, в составе заявки представляется

письмо-обязательство муниципального образования, подписанное главой муниципального образования, о намерении заключить соглашение о реализации проекта в срок, указанный в пункте 20 настоящих Правил.

Вместо указанных писем-обязательств в состав заявки может быть включен проект соглашения о реализации проекта, подписанный от имени субъекта Российской Федерации и муниципального образования лицами, указанными в пункте 19 настоящих Правил.

10. Фонд проводит проверку заявки и документов, указанных в пункте 9 настоящих Правил (далее - комплект документов), в течение 45 рабочих дней со дня их получения, и в случае соответствия заявки и документов требованиям, установленным настоящими Правилами, принимает решение о соответствии заявки и документов требованиям, установленным настоящими Правилами. В случае отсутствия в заявке положительного заключения по результатам технологического и ценового аудита объектов инфраструктуры, включенных в проект, либо положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, в том числе о достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, модернизации этих объектов инфраструктуры, решение должно содержать заключение Фонда о предварительной оценке обоснованности стоимости проекта. Не позднее 5 рабочих дней после принятия указанного решения Фонд направляет решение и комплект документов в электронном виде в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В случае несоответствия комплекта документов требованиям, установленным настоящими Правилами, Фонд принимает решение о несоответствии комплекта документов указанным требованиям.

В случае если в заявку включен проект, в отношении которого имеется отдельное поручение Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации, заявка рассматривается Фондом в приоритетном порядке в течение 35 рабочих дней со дня ее получения.

11. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации не позднее 7 рабочих дней со дня получения от Фонда комплекта документов рассматривает представленный комплект документов и в случае отсутствия замечаний согласовывает решение, указанное в пункте 10 настоящих Правил.

Решение Фонда о несоответствии комплекта документов требованиям настоящих Правил либо позиция Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, расходящаяся с решением Фонда о соответствии комплекта документов требованиям настоящих Правил, направляется Фондом в субъект Российской Федерации, на территории которого планируется реализация такого проекта, заемщику с целью доработки комплекта документов в соответствии с замечаниями Фонда и (или) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Срок такой доработки не может превышать 20 рабочих дней. В случае непоступления доработанной заявки в Фонд в течение 20 рабочих дней ее дальнейшее рассмотрение прекращается.

Фонд после согласования Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации решения Фонда о соответствии комплекта документов требованиям, установленным настоящими Правилами, направляет информацию о согласованном проекте (проектах) в Президиум (штаб) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации с приложением решения, указанного в абзаце первом пункта 10 настоящих Правил, и комплекта документов в электронном виде.

11(1). В случае изменения проекта после принятия Президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации решения, указанного в пункте 12 настоящих Правил:

а) Фондом повторно проводится проверка комплекта документов и повторно принимается решение в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил;

б) Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации не позднее 7 рабочих дней со дня получения от Фонда комплекта документов

рассматривает представленный комплект документов и в случае отсутствия замечаний согласовывает решение Фонда о соответствии комплекта документов требованиям настоящих Правил, а при наличии замечаний отказывает в его согласовании;

в) решение Фонда о несоответствии комплекта документов требованиям настоящих Правил либо позиция Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, расходящаяся с решением Фонда о соответствии комплекта документов требованиям настоящих Правил, направляется Фондом в субъект Российской Федерации, на территории которого планируется реализация проекта;

г) решение Фонда о соответствии комплекта документов требованиям настоящих Правил, согласованное Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, направляется в Президиум (штаб) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации;

д) Президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации принимается решение об одобрении измененного проекта.

11(2). В случае если единственным изменением проекта является уменьшение его стоимости относительно предельного лимита финансирования, одобренного Президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации в соответствии с пунктом 12 настоящих Правил, Фонд направляет в Президиум (штаб) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации информацию об уменьшении стоимости проекта и о высвободившемся лимите финансирования.

12. Президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации принимается решение об одобрении проекта с предельным лимитом финансирования.

13. Фонд в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 12 настоящих Правил, уведомляет заемщика, высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации, на территории которого проект планируется к реализации, и главу муниципального образования (в случае, установленном пунктом 18 настоящих Правил) о принятом решении.

14. Предоставление Фондом заемщику займа осуществляется на основании заключенного Фондом и заемщиком договора займа или договора, предусматривающего приобретение Фондом размещаемых заемщиком облигаций. Указанные договоры заключаются при выполнении следующих условий:

а) заключение между Фондом, субъектом Российской Федерации, на территории которого планируется к реализации проект, муниципальным образованием, в случаях, установленных пунктом 18 настоящих Правил, и заемщиком соглашения о реализации проекта;

б) заключение заемщиком концессионного соглашения, предметом которого являются объекты инфраструктуры, строительство, реконструкция, модернизация которых планируются в рамках реализации проекта, если на дату подачи заявки такое концессионное соглашение не было заключено.

15. Типовые условия соглашения о реализации проекта утверждаются Фондом по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

16. Соглашение о реализации проекта должно содержать в том числе следующие положения:

а) обязательство субъекта Российской Федерации и муниципального образования в случае, если муниципальное образование является стороной соглашения о реализации проекта, содействовать реализации проекта, в том числе принимать в сроки и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации, правовые акты, решения, необходимые для своевременной и эффективной реализации проекта;

б) обязательство субъекта Российской Федерации или муниципального образования (в случае передачи соответствующих полномочий в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения законом субъекта Российской Федерации) в ближайший период регулирования на

основании представленных заемщиком документов обеспечить утверждение заемщику тарифов или долгосрочных параметров регулирования в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения для формирования необходимой валовой выручки, достаточной для исполнения заемщиком обязательств по займу, и (или) обеспечить иные нетарифные источники исполнения обязательств по займу;

в) обязательство Фонда заключить с заемщиком договор займа в соответствии с настоящими Правилами;

г) обязательство сторон незамедлительно информировать друг друга о возникающих при реализации проекта рисках, случаях неисполнения заемщиком своих обязательств при реализации проекта и по договору займа;

д) обязательство субъекта Российской Федерации отвечать перед Фондом за исполнение заемщиком его обязательств перед Фондом по договору займа, в том числе обязательства по возврату займа и уплате процентов по займу полностью или частично в случае, предусмотренном абзацем вторым настоящего подпункта.

По решению Фонда соглашением о реализации проекта может быть предусмотрено, что субъект Российской Федерации отвечает перед Фондом за исполнение обязательств заемщика в части, не покрытой обеспечением, указанным в пункте 17 настоящих Правил, при условии включения в соглашение о реализации проекта заверения заемщика о предоставлении такого обеспечения.

16(1). Соглашением о реализации проекта может быть предусмотрено обязательство заемщика возместить субъекту Российской Федерации расходы, понесенные субъектом Российской Федерации в связи с исполнением обязательства перед Фондом, указанного в подпункте "д" пункта 16 настоящих Правил, за исключением случаев, когда заемщиком являются государственное (муниципальное) бюджетное учреждение, государственное (муниципальное) автономное учреждение, государственное (муниципальное) унитарное предприятие.

В соглашение о реализации проекта также могут быть включены положения о способах обеспечения исполнения указанного обязательства заемщика. В случае если способом обеспечения исполнения указанного обязательства заемщика является залог имущества, соглашение о реализации проекта может предусматривать внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество (в случае если залогодателем является заемщик).

17. Способами обеспечения исполнения обязательств заемщика по возврату займа, уплате процентных и иных платежей, предусмотренных договором займа, могут быть банковские гарантии, поручительства, гарантии (поручительства) государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ", залог имущества.

Не допускается принятие в качестве обеспечения исполнения обязательств заемщика:

банковских гарантий и поручительств юридических лиц, имеющих неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

банковских гарантий и поручительств юридических лиц, стоимость чистых активов которых менее величины, составляющей трехкратную сумму предоставляемой банковской гарантии (предоставляемого поручительства), юридических лиц, в отношении которых возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве), юридических лиц, которые находятся в процессе реорганизации или ликвидации.

Обеспечение исполнения обязательств должно соответствовать требованиям, установленным Фондом по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Министерством финансов Российской Федерации.

18. Муниципальное образование является стороной соглашения о реализации проекта, если имущество, подлежащее созданию, реконструкции, модернизации в рамках проекта, является муниципальной собственностью.

19. Соглашение о реализации проекта подписывается от имени субъекта Российской Федерации, муниципального образования высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования соответственно.

20. Соглашение о реализации проекта и договор займа должны быть заключены в течение 20 рабочих дней со дня принятия решения об одобрении проекта. В случае если предоставление займа осуществляется на основании договора, предусматривающего приобретение Фондом размещаемых заемщиком облигаций, такой договор заключается в срок, предусмотренный соглашением о реализации проекта.

21. Требования к договору займа и договору, предусматривающему приобретение размещаемых заемщиком облигаций, утверждаются Фондом по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Министерством экономического развития Российской Федерации.

22. Заключаемый в соответствии с настоящими Правилами договор займа должен предусматривать в том числе следующие условия:

а) порядок, сроки и условия перечисления займа заемщику, в том числе обязанность заемщика представить в Фонд в отношении каждого объекта инфраструктуры, включенного в проект, заключение по результатам технологического и ценового аудита или положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, в том числе о достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, модернизации этих объектов инфраструктуры, предусмотренные подпунктом "д" пункта 7 настоящих Правил (в случае, если указанные заключения не представлены ранее), в течение 2 месяцев со дня заключения договора займа, обязанность заемщика представить в Фонд в отношении каждого объекта инфраструктуры, включенного в проект, заключение по результатам технологического и ценового аудита или положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, в том числе о достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, модернизации этих объектов инфраструктуры, предусмотренные подпунктом "д(1)" пункта 7 настоящих Правил, в течение 6 месяцев со дня заключения договора займа, обязанность заемщика представить в Фонд нормативные правовые акты, на основании которых мероприятия проекта включены в схему теплоснабжения и (или) в схему водоснабжения и водоотведения, указанные в подпункте "в" пункта 7 настоящих Правил, в течение 20 рабочих дней после подачи заявки;

б) основания и порядок уменьшения суммы займа;

в) сроки возврата заемщиком займа и уплаты процентов;

г) о возврате заемщиком на лицевой счет Фонда, с которого ранее был предоставлен заем:

с лицевого счета заемщика - неиспользованного остатка займа, образовавшегося на лицевом счете;

со счета заемщика, открытого в кредитной организации, - займа и процентов за пользование займом;

д) право заемщика на досрочный возврат займа;

е) основания для отказа Фонда от исполнения договора, в том числе в случае непредставления в сроки, указанные в подпункте "а" настоящего пункта, заключений, предусмотренных подпунктами "д" и "д(1)" пункта 7 настоящих Правил;

ж) основания для предъявления Фондом требования к заемщику о досрочном возврате займа;

з) способы обеспечения исполнения заемщиком его обязательств;

и) ответственность заемщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, в том числе случаи и порядок уплаты штрафных санкций;

к) обязательство заемщика обеспечить соответствие проектных решений, реализуемых в рамках мероприятий проекта, проектным решениям, в отношении которых получены положительные заключения, предусмотренные подпунктами "д" и "д(1)" пункта 7 настоящих Правил, в части:

затрагивающей несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за

исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

выполнения требований технических регламентов, требований энергетической эффективности и требований по оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов;

л) право Фонда на безакцептное списание денежных средств со счета (счетов) заемщика в случае неисполнения заемщиком своих обязательств, в том числе безакцептное списание на основании решения правления Фонда территориальным органом Федерального казначейства средств основного долга по договору займа с соответствующего раздела на лицевом счете заемщика;

м) порядок проведения Фондом проверок соблюдения заемщиком требований, предусмотренных настоящими Правилами, целевого использования займа;

н) положения о казначейском сопровождении средств по договору займа и средств по договорам, заключаемым в рамках исполнения договора займа, а также обязательные условия, предусмотренные порядком, установленным Правительством Российской Федерации при казначейском сопровождении.

Приложение
к Правилам предоставления

публично-правовой компанией
"Фонд развития территорий"
за счет привлеченных средств
Фонда национального благосостояния займов
юридическим лицам, в том числе путем
приобретения облигаций юридических лиц
при их первичном размещении, в целях
реализации проектов по строительству,
реконструкции, модернизации
объектов инфраструктуры

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОЕКТ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ, МОДЕРНИЗАЦИЮ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ

I. Общие положения

1. Настоящие Правила устанавливают порядок проведения технологического и ценового аудита объектов, включенных в проект, предусматривающий строительство, реконструкцию, модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры (далее соответственно - проект, технологический и ценовой аудит).

Технологический и ценовой аудит проводится в отношении каждого объекта капитального строительства, включенного в проект.

2. Проект, представляемый на проведение технологического и ценового аудита, включает в себя в том числе проект задания на проектирование объекта капитального строительства (далее - задание на проектирование), а также материалы, подтверждающие решения, содержащиеся в таком задании на проектирование, содержащие основные характеристики, сроки и этапы строительства (реконструкции) и место размещения объекта капитального строительства, основные (принципиальные) архитектурно-художественные, технологические, конструктивные, объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, сведения об основном технологическом оборудовании с учетом требований современных технологий производства, соответствия указанных решений современному уровню развития техники и технологий, современным строительным материалам и оборудованию, применяемым в строительстве, а также предполагаемую (планируемую) стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

3. Технологический и ценовой аудит проводится государственным (бюджетным или автономным) учреждением, подведомственным Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (далее - экспертная организация).

II. Представление документов для проведения технологического и ценового аудита

4. Для проведения технологического и ценового аудита застройщик (технический заказчик) объекта капитального строительства или лицо, действующее от его имени (далее - заявитель), представляет в экспертную организацию следующие документы:

а) заявление о проведении технологического и ценового аудита, в котором указываются:

сведения о заявителе (фамилия, имя, отчество (при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность, почтовый адрес места жительства застройщика (технического заказчика) - физического лица, полное наименование, место нахождения застройщика (технического заказчика) - юридического лица, а в случае, если застройщик (технический заказчик) и заявитель не одно и то же лицо, - указанные сведения также в отношении заявителя);

сведения о лицах, осуществивших подготовку проекта задания на проектирование и материалов, подтверждающих решения, содержащиеся в задании на проектирование (фамилия, имя, отчество (при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность, почтовый адрес места жительства индивидуального предпринимателя, полное наименование, место нахождения юридического лица);

сведения об объекте капитального строительства (наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства и его основные технико-экономические показатели: площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность и другие показатели);

б) проект, включающий в себя задание на проектирование и материалы, подтверждающие решения, содержащиеся в задании на проектирование.

5. Документы в целях проведения технологического и ценового аудита представляются в форме электронных документов, а при наличии в документах сведений, составляющих государственную тайну, - на бумажном носителе.

При представлении документов в целях технологического и ценового аудита в форме электронных документов соблюдаются следующие условия:

электронные документы подписываются лицами, обладающими полномочиями на их подписание в соответствии с законодательством Российской Федерации, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, предусмотренной Федеральным законом "Об электронной подписи";

формат электронных документов должен соответствовать требованиям к электронным документам, представляемым для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В случае представления документов на бумажном носителе их формат определяется договором о проведении технологического и ценового аудита (далее - договор). При этом отдельные документы представляются в форме электронных документов, если это допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Экспертная организация в течение 3 рабочих дней с даты получения представленных документов проводит проверку их комплектности и направляет заявителю проект договора, подписанный руководителем экспертной организации (уполномоченным им лицом), либо уведомление о том, что документы не подлежат рассмотрению, с указанием оснований, предусмотренных пунктом 7 настоящих Правил. При этом к такому уведомлению прилагаются документы, представленные на бумажном носителе, за исключением заявления о проведении технологического и ценового аудита. Документы, представленные в форме электронных документов, не возвращаются и подлежат хранению в экспертной организации не менее 3 месяцев.

7. Документы, представленные в целях проведения технологического и ценового аудита, не подлежат рассмотрению по существу по следующим основаниям:

а) документы, указанные в пункте 4 настоящих Правил, представлены не в полном объеме или оформлены с нарушением требований, предусмотренных пунктом 5 настоящих Правил;

б) несоответствие задания на проектирование и материалов, подтверждающих решения, содержащиеся в задании на проектирование, требованиям к составу и содержанию задания на проектирование и материалов, подтверждающих решения, содержащиеся в задании на проектирование, установленным пунктами 16 - 18 настоящих Правил.

8. Договор заключается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации о договорах возмездного оказания услуг. При этом договор содержит следующие положения:

а) предмет договора;

б) срок проведения технологического и ценового аудита и порядок его продления в пределах, предусмотренных пунктом 9 настоящих Правил;

в) порядок и сроки внесения изменений в проект в процессе проведения технологического и ценового аудита;

г) размер платы за проведение технологического и ценового аудита;

д) порядок выдачи (направления) заключения технологического и ценового аудита на бумажном носителе, а также порядок и сроки возврата заявителю документов, представленных в соответствии с пунктом 5 настоящих Правил на бумажном носителе;

е) перечень оснований для внесения в договор изменений или его досрочного расторжения;

ж) ответственность сторон за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором.

9. Проведение технологического и ценового аудита осуществляется в предусмотренный договором срок, который не должен превышать 15 рабочих дней. При проведении технологического и ценового аудита, связанного со строительством, реконструкцией особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства, такой срок не должен превышать 20 рабочих дней. Указанный срок может быть продлен экспертной организацией в случае, если на технологический и ценовой аудит представлен проект, включающий в себя задания на проектирование, подготовленные в отношении 2 и более объектов капитального строительства, но не более чем на 20 рабочих дней.

Указанный срок также может быть продлен по инициативе заявителя не более чем на 10 рабочих дней.

III. Проведение технологического и ценового аудита

10. Предметом технологического и ценового аудита является экспертная оценка:

а) обоснованности и необходимости строительства, реконструкции объекта капитального строительства (с учетом комплексности подхода) при модернизации (в случае, если модернизация связана со строительством, реконструкцией) коммунальной инфраструктуры, в рамках которой планируется строительство, реконструкция объекта капитального строительства;

б) оптимальности выбора места размещения объекта капитального строительства;

в) оптимальности выбора основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных, объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений, а также планируемых к применению строительных и отделочных материалов с учетом основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства, современного уровня развития техники и технологий, применяемых в строительстве;

г) обоснованности выбора основного технологического оборудования на предмет возможности обеспечения требований к основным характеристикам продукции (работ и услуг), их соответствия современному уровню развития техники и технологий;

д) обоснования предполагаемой (планируемой) стоимости строительства, реконструкции объекта капитального строительства, которая не должна превышать укрупненный норматив цены строительства, реконструкции для объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, а при отсутствии укрупненных нормативов цены строительства - с учетом документально подтвержденных сведений об инвестиционных проектах, реализуемых (реализованных) в отношении объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям

территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию;

е) достаточности исходных данных, предусмотренных проектом задания на проектирование, для разработки проектной документации объекта капитального строительства;

ж) достаточности и оптимальности сроков и этапов строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

11. В ходе проведения технологического и ценового аудита заявителем могут вноситься изменения в проект в порядке, установленном договором.

IV. Результат технологического и ценового аудита

12. Результатом технологического и ценового аудита является положительное или отрицательное заключение, содержащее выводы по результатам экспертной оценки, предусмотренной пунктом 10 настоящих Правил (далее - заключение).

13. В случае представления документов для проведения технологического и ценового аудита в форме электронного документа заключение направляется заявителю в форме электронного документа, в случае представления документов на бумажном носителе - на бумажном носителе.

Порядок выдачи заключения на бумажном носителе, а также порядок и срок возврата документов, представленных на бумажном носителе, определяются договором.

Заключение на бумажном носителе выдается в 4 экземплярах.

14. Типовая форма заключения и требования к его оформлению устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

15. Экспертная организация ведет реестр выданных заключений. Экспертная организация обязана принимать меры по обеспечению сохранности документов, представленных для проведения технологического и ценового аудита и сформированных при его проведении, а также по неразглашению содержащихся в таких документах сведений, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. Требования к составу и содержанию задания на проектирование и материалов, подтверждающих решения, содержащиеся в задании на проектирование

16. Задание на проектирование представляет собой документ, содержащий требования к подготовке проектной документации для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также исходные данные, необходимые для разработки проектной документации объекта капитального строительства в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

17. Материалы, подтверждающие решения, содержащиеся в задании на проектирование, состоят из текстовой и графической частей.

Текстовая часть содержит описание проекта, сведения об объекте капитального строительства, описание предлагаемых основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных, объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проекта, а также результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.

Графическая часть отображает предлагаемые конструктивные, объемно-планировочные и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

Выполнение и оформление текстовых и графических материалов осуществляется в соответствии с правилами, установленными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для выполнения и оформления

текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной документации.

18. Материалы, подтверждающие решения, содержащиеся в задании на проектирование, состоят из следующих разделов:

а) пояснительная записка, в которой указываются:

исходные данные и условия для подготовки проекта, включая реквизиты отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (при наличии), градостроительного плана земельного участка, на котором планируется размещение объекта капитального строительства (земельных участков - в случае, если предлагаются несколько вариантов размещения объекта капитального строительства), или проекта планировки территории и проекта межевания территории в случае строительства, реконструкции линейного объекта;

описание вариантов размещения объекта капитального строительства на одном или нескольких земельных участках, основные критерии и обоснование оптимальности выбора площадки для размещения объекта капитального строительства, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки проекта, экологических, техногенных, логистических рисков и рисков ресурсного обеспечения строительства, реконструкции;

сведения о размере средств, требующихся в связи с планируемым изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд (в случае, если планируется такое изъятие);

сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения, которые рассчитываются при необходимости проведения работ, указанных в подпункте "з" настоящего пункта;

технико-экономические показатели объекта капитального строительства, в том числе данные о проектной мощности, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства;

сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг);

сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии, а также о возможности предоставления технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.

Документы (копии документов, оформленные в установленном порядке), указанные в абзаце втором настоящего подпункта, прилагаются к пояснительной записке в полном объеме;

б) схема планировочной организации земельного участка, состоящая из текстовой и графических частей, включая:

краткую характеристику места размещения объекта капитального строительства, описание земельного участка (земельных участков) (в том числе сведения о категории земель), обоснование планировочной организации земельного участка (земельных участков), схем транспортных коммуникаций и решений по благоустройству территории (текстовая часть);

обоснование размеров земельного участка (земельных участков), на котором планируется размещение объекта капитального строительства, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектом планировки территории, проектом межевания территории, и информацию об оформлении прав на такой земельный участок (текстовая часть);

обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод (текстовая часть);

схему планировочной организации земельного участка (графическая часть);

ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка (графическая часть).

В случае рассмотрения более одного варианта размещения объекта капитального строительства текстовая часть подготавливается по каждому варианту отдельно;

в) основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения, содержащие описание и обоснование внешнего вида объекта капитального строительства и параметров его пространственной, планировочной и функциональной организации, основных (принципиальных) архитектурно-художественных решений с учетом стоимости, соответствия современному уровню техники и технологий и эксплуатационных расходов;

г) основные (принципиальные) технологические решения, содержащие:

перечень технологических мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду;

описание и обоснование основных проектных решений, направленных на соблюдение требований технологических регламентов;

перечень мероприятий по обеспечению выполнения требований, предъявляемых к техническим устройствам, оборудованию, зданиям, строениям и сооружениям на опасных производственных объектах, - для объектов производственного назначения;

д) основные (принципиальные) конструктивные и объемно-планировочные решения, состоящие из текстовой и графической частей, включая:

сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка (земельных участков) для размещения объекта капитального строительства (текстовая часть);

обоснование основных (принципиальных) конструктивных решений (конструктивной схемы с указанием материалов несущих и ограждающих конструкций, технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений, типа и глубины заложения фундаментов) и объемно-планировочных решений (текстовая часть);

поэтажные планы зданий и сооружений (графическая часть, при наличии);

чертежи характерных разрезов зданий и сооружений (графическая часть, при наличии);

схемы несущих и ограждающих конструкций (графическая часть, при наличии);

е) сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях, включающие:

обоснование соответствия предлагаемых решений предварительным сведениям о возможности получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

расчет потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии, состав и основные параметры систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловых сетей, сетей связи;

обоснование выбора инженерно-технических решений и основного технологического оборудования по укрупненной номенклатуре;

ж) проект организации строительства, включающий:

характеристику района места расположения объекта капитального строительства и условий строительства;

обоснование необходимости использования для строительства иных земельных участков, кроме земельного участка, на котором планируется размещение объекта капитального строительства;

обоснование организационно-технологической схемы, определяющей последовательность строительства зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение планируемых сроков завершения строительства (этапов строительства);

технологическую последовательность работ при строительстве объектов капитального

строительства или их отдельных элементов;

описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия (при необходимости - для объектов производственного назначения), в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи и в условиях стесненной городской застройки;

обоснование планируемой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов;

обоснование основных проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства;

результаты прогнозной оценки воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной или иной деятельности, связанной с созданием объекта капитального строительства;

з) проект организации работ по сносу или демонтажу существующих объектов капитального строительства (при необходимости), содержащий:

перечень зданий, строений и сооружений, подлежащих сносу (демонтажу);

перечень мероприятий по выведению из эксплуатации зданий, строений и сооружений;

и) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, содержащий обоснование выбора основных проектных решений по организации системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства и безопасности людей при возникновении пожара;

к) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, содержащий:

обоснование выбора оптимальных основных (принципиальных) архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства с целью обеспечения соответствия объекта капитального строительства требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов;

сведения о классе энергетической эффективности объекта капитального строительства;

л) обоснование предполагаемой (планируемой) стоимости строительства, реконструкции, содержащее:

обоснование предполагаемой (планируемой) стоимости строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

обоснование метода определения сметной стоимости строительства, реконструкции;

обоснование выбора подлежащих применению для расчета предполагаемой (планируемой) стоимости строительства объекта капитального строительства укрупненных нормативов цены строительства для объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство;

укрупненные расчеты стоимости отдельных видов затрат, не учтенных в ресурсно-технологической модели (использованной для расчета укрупненных нормативов цены строительства), а также затрат на реализацию решений (мероприятий), измененных по сравнению с указанной ресурсно-технологической моделью.

VI. Размер платы за проведение технологического и ценового аудита

19. За проведение технологического и ценового аудита взимается плата в размере 30 процентов размера платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, рассчитанной на дату представления документов для проведения технологического и ценового аудита.

В размер указанной платы включается сумма налога на добавленную стоимость, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.