



МИНСТРОЙ
РОССИИ

БЮЛЛЕТЕНЬ

изменений в строительной отрасли и
и жилищно-коммунальном хозяйстве
за II квартал 2022 года



Изменения в строительной отрасли и жилищно-коммунальном хозяйстве за II квартал 2022 года

Меры поддержки отрасли строительства и жилищно-коммунального хозяйства, юридических лиц и предпринимателей, оказавшихся в зоне риска из-за введения ограничений

Основные изменения в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации



- ✓ Утверждены изменения, вносимые в Правила отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов.

Постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 578
«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

- ✓ Установлены особенности осуществления в 2022 г. государственного (муниципального) финконтроля в отношении главных распорядителей (распорядителей) и получателей бюджетных средств. В частности, с 23 апреля 2022 г. до 1 января 2023 г. Федеральное казначейство (его территориальные органы) не проводят проверки указанных объектов контроля. Ограничения не распространяются на проверки по поручениям Президента РФ, Правительства РФ и требованиям Генерального прокурора РФ, ФСБ России, МВД России.

Постановление Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2022 г. № 665
«Об особенностях осуществления в 2022 году государственного (муниципального)
финансового контроля в отношении главных распорядителей (распорядителей)
бюджетных средств, получателей бюджетных средств»

- ✓ Расширены полномочия Правительства Российской Федерации, в том числе по регулированию в 2022 г. особенностей выдачи ряда документов и согласований, необходимых для строительства.

Федеральный закон от 1 мая 2022 г. № 124-ФЗ
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации»

Постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2022 г. № 813
«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

- ✓ Определены особенности подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве.

Постановление Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2022 г. № 701
«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12
марта 2022 г. № 353»

- ✓ Установлены условия расходования средств финансовой поддержки на переселение из аварийного жилья.

Постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 570
«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16
марта 2019 г. № 278»

- ✓ Установлен порядок изменения в 2022 г. существенных условий "строительных" контрактов. Внести изменения можно в отношении закрытого перечня условий при возникновении независящих от сторон контракта обстоятельств, которые влекут невозможность его исполнения.
- ✓ Изменения вносятся в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств на срок исполнения контракта. Определена процедура подписания сторонами дополнительного соглашения, которое после подписания заказчиком размещается в реестре контрактов.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2022 г. № 680 «Об установлении порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия»

- ✓ Установлены меры, направленные на оптимизацию реализации бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства.

Постановление Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2022 г. № 655 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и приостановлении действия постановления Правительства Российской Федерации от 12 августа 2008 г. № 590 и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»

- ✓ Скорректирован порядок мониторинга цен строительных ресурсов. В частности, уточнены сроки размещения в ФГИС ЦС информации об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов.

Постановление Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2022 г. № 666 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452»

- ✓ Утверждены Правила предоставления субсидий из федерального бюджета кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным системообразующим организациям в сфере строительства коммерческой недвижимости и организациям, которые входят в группу лиц такой организации.

Постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2022 г. № 804 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным системообразующим организациям в сфере строительства коммерческой недвижимости и организациям, входящим в группу лиц системообразующей организации в сфере строительства коммерческой недвижимости»

- ✓ Утверждены Правила предоставления субсидий из федерального бюджета кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным системообразующим организациям в сфере строительства коммерческой недвижимости и организациям, которые входят в группу лиц такой организации.
- ✓ Кредитным организациям предоставляются субсидии из федерального бюджета на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным системообразующим организациям ЖКХ и организациям, входящим в группу лиц такой организации.

Постановление Правительства Российской Федерации от 9 мая 2022 г. № 835 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным системообразующим организациям жилищно-коммунального хозяйства и организациям, входящим в группу лиц системообразующей организации жилищно-коммунального хозяйства»

- ✓ Совершенствование механизма предоставления Фондом ЖКХ займов юридическим лицам, полученных из ФНБ на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов.

Постановление Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2022 г. № 668 «О внесении изменений в Правила предоставления 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»

- ✓ Реализованы дополнительные полномочия Правительства Российской Федерации в области начисления и уплаты штрафных санкций при внесении платы за коммунальные услуги в рассрочку. Постановлением установлены особенности расчета указанных штрафных санкций в целях недопущения роста их размера в связи с повышением Центральным банком Российской Федерации ключевой ставки.

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2022 г. № 763 «О внесении изменения в пункт 72 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

- ✓ Установлен порядок корректировки в 2022 году инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере тепло- и водоснабжения, водоотведения.

Постановление Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2022 г. № 785 «Об особенностях корректировки инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, в 2022 году»

- ✓ С 25 февраля до 31 декабря 2022 г. включительно финансовые санкции по ДДУ, в отношении которых не применяются особенности по освобождению от неустойки (пени) и процентов, подлежащих уплате участнику долевого строительства (действующие в период с 29 марта до 31 декабря 2022 г. включительно), исчисляются исходя из ключевой ставки Банка России на день исполнения обязательств, но не выше 9,5% годовых. Названные особенности применяются в том числе к правоотношениям, возникшим из ДДУ, заключенных до 29 марта 2022 г.

Постановление Правительства Российской Федерации от 17 мая 2022 г. № 890
«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации
от 26 марта 2022 г. № 479»

- ✓ Установлены особенности внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, которые получили положительное заключение госэкспертизы, в том числе из-за замены стройресурсов на аналоги, а также особенности и случаи проведения госэкспертизы проектной документации. В частности, определены условия, при которых повторная госэкспертиза может не проводиться или проводится бесплатно в сокращенный срок.

Постановление Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2022 г. № 579 «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»

- ✓ С 13 апреля 2022 г. до 1 января 2023 г. для получения разрешений на строительство объектов капстроительства не требуется представлять в уполномоченный орган копию свидетельства об аккредитации юрлица, а если сведения об объекте капстроительства включены в реестр - положительное заключение экспертизы проектной документации. Кроме того, не требуются некоторые документы, которые были необходимы для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 «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»

- ✓ Правительство Российской Федерации определило, что до 1 января 2023 г. решения Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства о приостановлении, отказе в возобновлении или возврате финансовой поддержки по определенным основаниям не исполняются, если субъект Российской Федерации обязался устранить допущенные нарушения не позднее 1 января 2023 г. Решения не подлежат исполнению с даты заключения соглашения, содержащего это обязательство.

Постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 571 «Об определении случаев, сроков и условий, при которых решения о приостановлении предоставления финансовой поддержки, отказе в возобновлении предоставления финансовой поддержки и возврате финансовой поддержки, предоставленной за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, не подлежат исполнению»

- ✓ Утверждены Правила выдачи разрешений на строительство нелинейных объектов на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, выдачи соответствующих градостроительных планов земельных участков. Выдача разрешения на строительство объекта в соответствии с Правилами возможна, если соблюдены определенные условия. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается по Правилам, если разрешение на строительство было выдано в соответствии с ними.

Постановление Правительства Российской Федерации от 6 апреля 2022 г. № 603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков»

- ✓ Сроки завершения мероприятий, окончание которых предусмотрено планами мероприятий по охране окружающей среды, планами снижения выбросов и сбросов загрязняющих веществ в период с 24 февраля 2022 г. по 31 декабря 2027 г., продлеваются на 12 месяцев.

Постановление Правительства Российской Федерации от 3 июня 2022 г. № 1019 «О внесении изменения в приложение № 8 к постановлению Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353»



- ✓ Установлено, что в текущем году при смене собственника или иного законного владельца централизованных систем горячего, холодного водоснабжения и/или водоотведения, отдельных объектов таких систем в случаях, указанных в документе, в отношении разрешений, предоставленных лицам, ранее осуществлявшим эксплуатацию указанных централизованных систем, и необходимых для осуществления деятельности организациями, осуществляющими горячее, холодное водоснабжение и/или водоотведение, допускается: внесение изменений в реестр лицензий в отношении отдельных лицензий; переоформление указанных в документе разрешений; внесение изменений в договоры водопользования (путем заключения дополнительного соглашения).

Постановление Правительства Российской Федерации от 3 июня 2022 г. № 1020
«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12
марта 2022 г. № 353»



В случаях, если решения о предоставлении финансовой поддержки приняты Фондом в 2019 - 2021 годах:

- ✓ штрафные санкции, установленные договором о предоставлении финансовой поддержки, не применяются;
- ✓ размер аванса может составлять до 50 процентов общего объема средств финансовой поддержки (ранее - не более 30 процентов);
- ✓ не применяются некоторые положения, устанавливающие, в частности, основания для приостановления финансовой поддержки или возврата средств Фонду.

Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2022 г. № 1110
«Об особенностях применения Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры, находящихся в государственной собственности субъекта Российской Федерации или в муниципальной собственности, на период до 1 января 2023 г.»



Постановление Правительства Российской Федерации от 6 апреля 2022 г. № 608

«О внесении изменений в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»

- Было

Устарел порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом устарел

+ Стало

Актуализирован порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

Установлено, что межведомственная комиссия, осуществляющая оценку соответствия помещений и многоквартирных домов установленным требованиям, может принять решение об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания.



Постановление Правительства Российской Федерации от 11 апреля 2022 г. № 637
«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

- Было

Минстрой России осуществляет :

- координацию деятельности органов государственной власти и государственных корпораций при формировании и реализации федеральной адресной инвестиционной программы, федеральных целевых программ, долгосрочных целевых программ, ведомственных целевых программ и инвестиционных программ субъектов естественных монополий;
- вносит предложения о распределении объема государственных капитальных вложений по государственным заказчикам в соответствии с основными параметрами федерального бюджета на очередной год, одобренными Правительством Российской Федерации.

+ Стало

Минстрой России осуществляет:

- координацию деятельности органов государственной власти и государственных корпораций при формировании и реализации федеральных целевых программ, долгосрочных целевых программ, ведомственных целевых программ и инвестиционных программ субъектов естественных монополий;
- осуществляет полномочия, определенные порядком составления проекта федерального бюджета на очередной финансовый год и плановый период, утвержденным Правительством Российской Федерации.



Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 марта 2022 г. № 135/пр «Об утверждении критериев, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства и объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о применении типовой проектной документации, и о внесении изменений в некоторые приказы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вопросам применения типовой проектной документации»

- Было

Оценка правильности выбора экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (если обоснование инвестиций предусматривает использование такой проектной документации), или обоснованности решения о невозможности или нецелесообразности применения экономически эффективной проектной документации повторного использования.

+ Стало

Оценка правильности выбора типовой проектной документации объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (если обоснование инвестиций предусматривает использование такой проектной документации), или обоснованности решения о невозможности или нецелесообразности применения типовой проектной документации.



Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 1 апреля 2022 г. № 233/пр «Об утверждении формы соглашения о представлении отчетов и иной дополнительной информации о ходе реализации самоокупаемого инфраструктурного проекта, предусмотренного пунктом 13 перечня самоокупаемых инфраструктурных проектов, реализуемых юридическими лицами, в финансовые активы которых размещаются средства Фонда национального благосостояния и (или) пенсионных накоплений, находящихся в доверительном управлении государственной управляющей компании, на возвратной основе, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 5 ноября 2013 г. № 2044-р»

- Было

Отсутствовала установленная форма о представлении отчетов и иной дополнительной информации о ходе реализации самоокупаемого инфраструктурного проекта.

+ Стало

Установлена форма соглашения о представлении отчетов и информации о ходе реализации программы финансирования строительства, реконструкции и модернизации объектов инфраструктуры за счет средств Фонда ЖКХ, полученных из ФНБ.



Постановление Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2022 № 711
«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»

- Было

В понятии «этап строительства» отсутствовали уточнения в отношении линейных объектов транспортной инфраструктуры, включенных в перечень объектов инфраструктуры, в том числе объектов инфраструктуры, необходимых для увеличения пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей, в отношении которых применяются особенности, установленные Федеральным законом "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", до 31 декабря 2024 г. включительно под этапом строительства понимается строительство, реконструкция одного либо нескольких объектов капитального строительства или их частей, которые входят в состав такого линейного объекта и не могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно.

+ Стало

Скорректировано понятие "этап строительства" для различных объектов.

Установлено, что может считаться этапом строительства в отношении метрополитена, морских и речных портов, линейных объектов, объектов использования атомной энергии, объектов производственного назначения.

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
от 4 апреля 2022 г. № 239/пр
«Об утверждении формы проектной декларации»

- Было

+ Стало

Утверждена новая форма проектной декларации

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 февраля 2022 г. № 124/пр «О внесении изменения в Методику составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 декабря 2019 г. № 841/пр»

- Было

Для объектов, сметная стоимость которых на момент Расчета определена с использованием индекса изменения сметной стоимости по виду объекта, не соответствующему учтенному в сметной документации, использованной при определении НМЦК (по виду объекта, наиболее полно отражающего его специфику), для определения показателя $C_{\text{НМЦК}}$ осуществляется пересчет из базисного уровня цен (по состоянию на 01.01.2000) в уровень цен на дату первого опубликования Индекса по виду объекта, учитывающего специфику строительства такого объекта и опубликованного для применения к сметной стоимости, определенной с использованием единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, соответствующих принятым при определении величины индекса для расчета показателя $C_{\text{нов}}$.

+ Стало

Уточнен порядок расчета коэффициента корректировки цены контракта, учитывающий рост стоимости строительных ресурсов.

В случае, если сметная стоимость объектов капитального строительства, использованная при определении НМЦК, определена с использованием индекса изменения сметной стоимости, не отражающего специфику строительства объекта капитального строительства, то для определения показателя $C_{\text{НМЦК}}$ используется индекс изменения сметной стоимости, соответствующий Индексу по виду объекта, принятому для расчета показателя $C_{\text{нов}}$.

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2022 № 749

«Об утверждении перечня имущества и видов имущества публично-правовой компании «Фонд развития территорий», на которые не может быть обращено взыскание по обязательствам указанной публично-правовой компании»

- Было

Отсутствовал перечень имущества и видов имущества публично-правовой компании «Фонд развития территорий», на которые не может быть обращено взыскание по обязательствам указанной публично-правовой компании.

+ Стало

Утвержден перечень имущества и видов имущества публично-правовой компании «Фонд развития территорий», на которые не может быть обращено взыскание по обязательствам указанной публично-правовой компании.

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2022 г. № 773

«О внесении изменения в перечень видов существующих линейных объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, при реконструкции или капитальном ремонте которых не применяются положения статьи 52.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

- Было

В перечень видов существующих линейных объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, при реконструкции или капитальном ремонте которых не применяются положения статьи 52.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации входили сети теплоснабжения с давлением 10 мегапаскалей и выше.

+ Стало

Внесены уточнения в перечень видов существующих линейных объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, при реконструкции или капитальном ремонте которых не применяются положения статьи 52.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации:
- тепловые сети диаметром более 500 мм

Постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2022 № 816
«О внесении изменений в Правила финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций
специализированных обществ проектного финансирования»

- Было

+ Стало

Расширен перечень объектов инфраструктуры, строительство (реконструкцию) которых профинансирует Правительство Российской Федерации.

Уточнены критерии отбора концессионных проектов и проектов государственно-частного партнерства для предоставления займов. Установлено, что займы на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры будут предоставляться на основании концессионных проектов и проектов государственно-частного партнерства со сроком реализации до 49 лет. Также с 20 до 10 процентов стоимости проекта снижен размер направляемых на финансирование такого проекта собственных средств для инвестора, осуществляющего его реализацию на территории Дальневосточного федерального округа или Арктической зоны Российской Федерации.



Постановление Правительства Российской Федерации от 11 мая 2022 г. № 846
«О внесении изменения в Положение о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»

- Было

Отсутствовало право Минстроя России принимать порядок установления нормативов потерь горячей, питьевой, технической воды в централизованных системах водоснабжения при ее производстве и транспортировке.

+ Стало

Минстрой России уполномочен принимать порядок установления нормативов потерь горячей, питьевой, технической воды в централизованных системах водоснабжения при ее производстве и транспортировке.

Постановление Правительства Российской Федерации от 13 мая 2022 г. № 861
«Об утверждении примерной формы соглашения о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе»

- Было

Отсутствовала форма соглашения о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе.

+ Стало

Утверждена примерная форма соглашения о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе.



Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 февраля 2022 г. № 82/пр «Об утверждении критериев отнесения объектов системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения (за исключением производства тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии) всех форм собственности, правообладателями которых являются организации, в отношении которых Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации осуществляет координацию и регулирование деятельности, к критически важным объектам»

- Было

Отсутствовали критерии отнесения объектов системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения (за исключением производства тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии) всех форм собственности, правообладателями которых являются организации, в отношении которых Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации осуществляет координацию и регулирование деятельности, к критически важным объектам.

+ Стало

Утверждены критерии отнесения объектов системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения (за исключением производства тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии) всех форм собственности, правообладателями которых являются организации, в отношении которых Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации осуществляет координацию и регулирование деятельности, к критически важным объектам.



Постановление Правительства Российской Федерации от 16 мая 2022 г. № 880

«О внесении изменений в перечень видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации»

- Было

В перечень подготовительных работ не включались такие работы как:

- осушение территории строительной площадки, понижение уровня грунтовых вод;
- устройство крановых путей;
- инженерная подготовка территории в границах ранее предоставленных земельных участков (их частей), включая объекты транспортной, энергетической, коммунальной, инженерной, социальной, инновационной и иных инфраструктур;
- защита трубопровода от коррозии (изоляционное покрытие, электрохимическая защита)

+ Стало

Расширен перечень видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения.



Постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2022 г. № 876

«Об утверждении Правил предоставления публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» публично-правовому образованию, с которым заключено соглашение о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество этой публично-правовой компании, информации о сумме фактически произведенных застройщиками, осуществляющими строительство объектов на территории соответствующего публично-правового образования, расходов, направленных на защиту прав и законных интересов граждан - участников строительства, и формы предоставления такой информации»

- Было

Отсутствовали порядок и форма предоставления Фондом развития территорий информации о сумме расходов застройщиков, направленных на защиту прав и законных интересов граждан - участников строительства.

+ Стало

Утверждены порядок и форма предоставления Фондом развития территорий информации о сумме расходов застройщиков, направленных на защиту прав и законных интересов граждан - участников строительства.

Правилами определены застройщики и завершённые строительством объекты, в отношении которых представляется информация, а также требования к заполнению формы направления информации.



Постановление Правительства Российской Федерации от 16 мая 2022 г. № 881
«Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений»

- Было

Отсутствовал конкретный перечень работ по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, выполнение которых может осуществляться при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений.

+ Стало

Установлен перечень работ по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, выполнение которых может осуществляться при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений.

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 апреля 2022 г. № 261/пр
«Об утверждении оснований для принятия Национальным объединением саморегулируемых организаций решения об отказе в удовлетворении заявления о перечислении, указанного в части 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

- Было

Отсутствовали основания для принятия Национальным объединением саморегулируемых организаций решения об отказе в удовлетворении заявления индивидуального предпринимателя или юридического лица о перечислении средств компенсационного фонда в случае перехода в другую саморегулируемую организацию.

+ Стало

Определены основания для принятия Национальным объединением саморегулируемых организаций решения об отказе в удовлетворении заявления индивидуального предпринимателя или юридического лица о перечислении средств компенсационного фонда в случае перехода в другую саморегулируемую организацию.



Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 апреля 2022 № 286/пр «Об утверждении перечня документов, подтверждающих соответствие физического лица минимальным требованиям, установленным частью 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, состава сведений, включаемых в национальные реестры специалистов, порядка внесения изменений в национальные реестры специалистов, оснований для отказа во включении сведений о физическом лице в соответствующий национальный реестр специалистов, перечня случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из национального реестра специалистов»

- Было

Отсутствовал перечень документов, подтверждающих соответствие физического лица минимальным требованиям в области организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, организации строительства.

+ Стало

Установлен перечень документов, подтверждающих соответствие физического лица минимальным требованиям в области организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, организации строительства.

Определен состав сведений, включаемых в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национальный реестр специалистов в области строительства, перечень случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из указанных реестров, перечень оснований для отказа во включении сведений в данные реестры.



Постановление Правительства Российской Федерации от 21 мая 2022 г. № 936
«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

- Было

+ Стало

Внесены изменения в Правила предоставления субвенций из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию передаваемых полномочий Российской Федерации по обеспечению жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов; в Правила предоставления субвенций из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на осуществление органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных им полномочий Российской Федерации по обеспечению жилыми помещениями граждан, уволенных с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц; в Правила предоставления субвенций из федерального бюджета бюджетам республики Крым и г. Севастополя на осуществление переданных полномочий Российской Федерации по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан Российской Федерации.



Постановление Правительства Российской Федерации от 25 мая 2022 г. № 945

«Об утверждении состава сведений, содержащихся в едином реестре о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах, и Правил формирования и ведения единого реестра о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах, в том числе включения в указанный реестр сведений»

- Было

Неактуальный состав сведений, содержащихся в едином реестре о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах.

+ Стало

Утвержден состав сведений, содержащихся в едином реестре о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах.

Утверждены Правила формирования и ведения единого реестра о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах, в том числе включения в указанный реестр сведений.



Постановление Правительства Российской Федерации от 27 мая 2022 г. № 963
«О внесении изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»

- Было

+ Стало

- установлены разделы, в обязательном порядке включаемые в состав проектной документации для строительства объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения, строительства линейных объектов;
- уточнен и расширен перечень сведений, включаемых в разделы проектной документации;
- включены новые приложения, устанавливающие особенности состава разделов проектной документации для различных объектов.

Постановление Правительства Российской Федерации от 27 мая 2022 г. № 962
«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 сентября 2020 г. № 1431»

- Было

3D-моделирование отсутствовало в составе сведений, документов и материалов, составляющих информационную модель объекта капитального строительства

+ Стало

Установлено, в частности, что на этапе осуществления архитектурно-строительного проектирования в информационную модель объекта капитального строительства включаются, в том числе, сведения, документы и материалы, входящие в состав разделов проектной документации, графическая часть которых дополнена трехмерной моделью, в случае, если требование к ее формированию установлено в задании на проектирование.



Постановление Правительства Российской Федерации от 31 мая 2022 г. № 997
«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. № 154»

- Было

Не актуализированы требования к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения.

+ Стало

Реализованы положения Федерального закона от 30.12.2021 № 438-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О теплоснабжении".

Предусмотрено, что перевод открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), отдельных участков таких систем на закрытые системы горячего водоснабжения должен оцениваться как экономически эффективный в случае, если чистая приведенная стоимость проекта по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), отдельных участков таких систем на закрытые системы горячего водоснабжения на прогнозный период, равный 10 годам, с учетом инвестиционной стадии проекта имеет положительное значение.



Постановление Правительства Российской Федерации от 31 мая 2022 г. № 993
«О внесении изменений в Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным
(ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2022 годах»

- Было

+ Стало

Правительством Российской Федерации запущена льготная ипотечная программа на строительство индивидуальных жилых домов своими силами - без оформления договоров подряда с профессиональными застройщиками.

Процентная ставка по таким кредитам установлена на уровне не более 9% годовых, а максимальный размер займа составляет:

- 12 млн. рублей - для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей;
- 6 млн. рублей - для остальных субъектов РФ.



Постановление Правительства Российской Федерации от 2 июня 2022 г. № 1013
«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 319»

- Было

Ограниченный перечень сведений, подлежащих размещению застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства.

+ Стало

Расширен перечень сведений, подлежащих размещению застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства, а именно:

-осуществляющих строительство многоквартирных домов без привлечения денежных средств граждан и юридических лиц;

-привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса



Постановление Правительства Российской Федерации от 2 июня 2022 г. № 1010
«Об утверждении Правил определения формы возмещения затрат, возникших в связи с реконструкцией,
капитальным ремонтом существующих линейных объектов»

- Было

Отсутствовали Правила определения формы возмещения затрат, возникших в связи с реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов.

+ Стало

Реализованы положения Федерального закона от 01.07.2021 № 276-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Утвержденные Правила устанавливают порядок определения формы возмещения правообладателям застройщиком или техническим заказчиком затрат, возникших в связи с реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением отдельных объектов), их частей в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 52.2 ГрК РФ.



Постановление Правительства Российской Федерации от 2 июня 2022 г. № 1017
«О внесении изменений в Положение о Министерстве строительства
и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»

- Было

+ Стало

Установлено, что Минстрой России, в числе прочего, определяет порядок представления информации об объектах капитального строительства, включенных в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства, и порядок разработки, утверждения и мониторинга хода реализации плана мероприятий по снижению количества объектов незавершенного строительства, а также координирует деятельность федеральных органов исполнительной власти по снижению количества объектов капитального строительства, включенных в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства.



Распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 июня 2022 г. № 1420-р

- Было

Отсутствовал перечень видов затрат, которые возникают в связи с реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов и которые включаются в сметную стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

+ Стало

Определен перечень видов затрат, которые возникают в связи с реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов и которые включаются в сметную стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 мая 2022 г. № 347/пр «О внесении изменений в порядок осуществления контроля за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий Российской Федерации по обеспечению жилыми помещениями граждан, указанных в абзаце первом пункта 2.1 статьи 15, абзаце третьем пункта 3.1 статьи 24 Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» и статье 2 Федерального закона от 8 декабря 2010 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О статусе военнослужащих» и об обеспечении жилыми помещениями некоторых категорий граждан», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 апреля 2021 г. № 255/пр»

- Было

+ Стало

Приказ подготовлен в целях приведения Порядка осуществления контроля за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий Российской Федерации по обеспечению жилыми помещениями граждан, указанных в абзаце первом пункта 2.1 статьи 15, абзаце третьем пункта 3.1 статьи 24 Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» и статье 2 Федерального закона от 8 декабря 2010 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О статусе военнослужащих» и об обеспечении жилыми помещениями некоторых категорий граждан», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 апреля 2021 г. № 255/пр» в соответствии с нормами Федерального закона от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации»



Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 апреля 2022 г. № 307/пр
«Об утверждении Формы задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации»

- Было

Отсутствовала Форма задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации.

+ Стало

Установлена Форма задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации.



Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26 апреля 2022 г. № 326/пр
«Об утверждении Порядка осуществления контроля за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации законодательства о градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования)»

- Было

Отсутствовало упорядоченное исполнение административных процедур (действий) при осуществлении контроля за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации законодательства о градостроительной деятельности.

+ Стало

Осуществление Минстром России государственного контроля за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации законодательства о градостроительной деятельности, выполняемого Минстром России в соответствии со статьей 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с пунктом 5.4.9 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038.



Постановление Правительства Российской Федерации от 10 июня 2022 г. № 1062
«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 6 апреля 2022 г. № 603»

- Было

Не полный порядок выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках.

+ Стало

Уточнен порядок выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках.

Скорректирован также порядок выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков.



Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 марта 2022 г. № 220/пр
«Об утверждении критериев отнесения уникальных объектов капитального строительства и объектов, на которых возможно одновременное пребывание более 5 тыс. человек, к потенциально опасным объектам»

- Было

Отсутствовали критерии отнесения уникальных объектов капитального строительства и объектов, на которых возможно одновременное пребывание более 5 тыс. человек, к потенциально опасным объектам.

+ Стало

Установлены критерии отнесения уникальных объектов капитального строительства и объектов, на которых возможно одновременное пребывание более 5 тыс. человек, к потенциально опасным объектам.

Предусмотрено 6 категорий опасности потенциально опасных объектов, аварии на которых могут стать источником возникновения чрезвычайной ситуации, соответственно, федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального, муниципального и локального характера.



Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26 апреля 2022 № 327/пр «Об утверждении Порядка осуществления контроля за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования), в области государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в области принятия решений о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения на территориях, присоединенных к субъекту Российской Федерации- городу федерального значения Москве, ее подготовки и утверждения»

- Было

Не актуальный Порядок осуществления контроля за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования), в области государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в области принятия решений о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения на территориях, присоединенных к субъекту Российской Федерации- городу федерального значения Москве, ее подготовки и утверждения

+ Стало

Упорядоченное исполнение административных процедур (действий) при осуществлении контроля за эффективностью и качеством осуществления органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы полномочий Российской Федерации, переданных в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 3 Федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».



Постановление Правительства Российской Федерации от 20 июня 2022 г. № 1104
«О внесении изменений в приложение № 8 к государственной программе Российской Федерации «Обеспечение доступным
и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

- Было

Неактуальные условия предоставления социальных выплат нанимателям или собственникам жилых помещений, признанных ветхим и аварийным жильем, и членам их семей, в том числе лицам, которым в связи со строительством Байкало-Амурской магистрали было предоставлено временное жилье.

+ Стало

Уточнены условия предоставления социальных выплат нанимателям или собственникам жилых помещений, признанных ветхим и аварийным жильем, и членам их семей, в том числе лицам, которым в связи со строительством Байкало-Амурской магистрали было предоставлено временное жилье.

Постановление Правительства Российской Федерации от 22 июня 2022 г. № 1117
«О внесении изменений в пункт 11 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий»

- Было

Расширенный перечень документов, необходимый для направления средств материнского капитала на покупку квартиры через жилищно-строительные или жилищно-накопительные кооперативы.

+ Стало

Правительством Российской Федерации сокращен перечень документов, необходимый для направления средств материнского капитала на покупку квартиры через жилищно-строительные или жилищно-накопительные кооперативы.

Так, лицам, которые планируют купить кооперативную квартиру с помощью средств материнского капитала, не понадобится предоставлять в ПФР справку о правах кооператива на земельный участок, на котором осуществляется (будет осуществляться) строительство жилого помещения.

Изменения коснутся случаев, в которых региональная некоммерческая организация по строительству жилья выступает гарантом выплаты взноса членом кооператива.



Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 июня 2022 г. № 501/пр
«О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2022 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2022 года»

- Было

Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2022 года утвержден в размере 69 261 рублей.

+ Стало

Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2022 года утвержден в размере 83 420 рублей.



Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 225/пр
«Об утверждении формы заявки на участие в отборе для предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации в целях софинансирования расходных обязательств субъектов Российской Федерации по финансовому обеспечению создания инженерной и транспортной инфраструктуры в целях развития туристских кластеров и срока ее предоставления»

- Было

Отсутствовала форма заявки на участие в отборе для предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации в целях софинансирования расходных обязательств субъектов Российской Федерации по финансовому обеспечению создания инженерной и транспортной инфраструктуры в целях развития туристских кластеров.

+ Стало

Утверждена форма заявки на участие в отборе для предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации в целях софинансирования расходных обязательств субъектов Российской Федерации по финансовому обеспечению создания инженерной и транспортной инфраструктуры в целях развития туристских кластеров.



Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 3 июня 2022 г. № 446/пр
«Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»

- Было

Не актуализированные форма разрешения на строительство и форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

+ Стало

Оптимизированы состав сведений, включаемых в форму разрешения на строительство и форму разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
Новые формы будут применяться с 1 сентября 2022 года.



Постановление Правительства Российской Федерации от 29 июня 2022 г. № 1163
«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

- Было

+ Стало

В некоторые акты Правительства Российской Федерации внесены изменения в части замены используемых по тексту слов «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» словами «Фонд развития территорий».

В Постановлении Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2019 г. № 1192, которым утверждены правила принятия решения публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, и Постановлении Правительства Российской Федерации от 16 декабря 2020 г. № 2130, которым утверждены правила предоставления в 2021 - 2023 годах субсидий Фонду защиты прав граждан - участников долевого строительства для осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства.