

НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ИТОГИ 2021 ГОДА





НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ИТОГИ 2021 ГОДА



НОРМАТИВНАЯ РАБОТА ЗА 2021 ГОД

Принятые
федеральные
законы

27

Указы
Президента Российской
Федерации

3

Распоряжения
Президента Российской
Федерации

2

Постановления
Правительства
Российской
Федерации

170

Распоряжения
Правительства
Российской
Федерации

282

ПРИНЯТО

БОЛЕЕ 150 ЗНАКОВЫХ
ДЛЯ ОТРАСЛИ ПОПРАВOK

ВСЕГО ИЗДАНО

457 ДОКУМЕНТОВ

156 ПРИКАЗОВ
МИНСТРОЯ РОССИИ



Содержание

1. СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ЦИКЛА НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ НА 30%	5
2. ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СЕТЯМ И ПЕРЕНОС (ПЕРЕУСТРОЙСТВО) КОММУНИКАЦИЙ	13
3. КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ, РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ И ВВОД ОБЪЕКТОВ	18
4. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ПРИАЭРОДРОМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	22
5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО	26
6. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	33
7. КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ	39
8. КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	41
9. КОНТРАКТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	43
10. ИНФРАСТРУКТУРНОЕ РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ	48
11. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ КАПИТАЛЬНЫМИ ВЛОЖЕНИЯМИ	56
12. ЗАПУСК ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	58
13. ИПОТЕКА	60
14. ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО	62

СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ЦИКЛА НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ НА 30%

На сегодняшний день требуется принципиально новый подход в реализации инвестиционно-строительных проектов, предусматривающий сокращение сроков получения исходно-разрешительной документации, минимизацию количества административных процедур, унификацию таких процедур, взаимодействие участников таких проектов в электронном формате, а также перевод государственных и муниципальных услуг в электронный вид.

В 2021 году изменениями в законодательство Российской Федерации о градостроительной деятельности установлен закрытый универсальный перечень этапов и мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Для всех видов строительства остаётся универсальный перечень из 32 процедур. Ранее только в жилищном строительстве нужно было пройти более 96 процедур в зависимости от вида объекта.

Этапы реализации проекта охватывают весь строительный цикл, начиная от получения земельного участка и заканчивая регистрацией права собственности на построенный объект капитального строительства:

1) приобретение прав на земельный участок, в том числе предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов;

3) выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования;

4) строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства;

5) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на построенный, реконструированный объект капитального строительства.

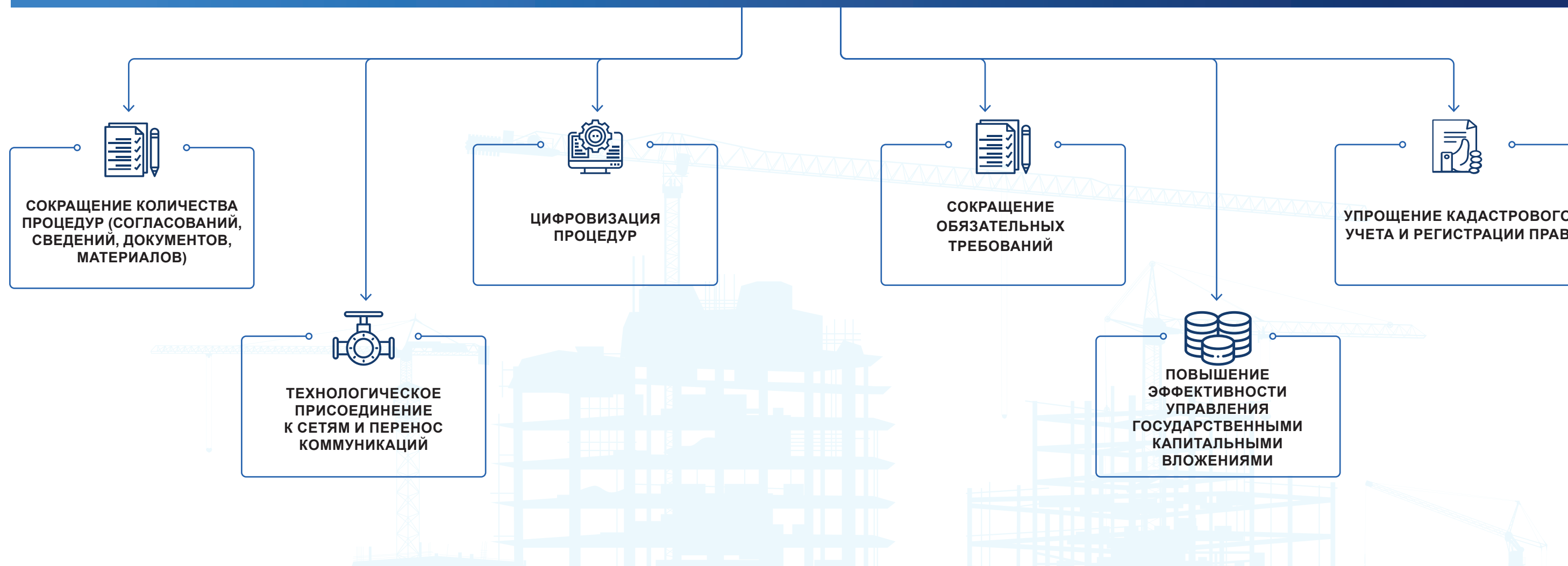
Правительством Российской Федерации утвержден исчерпывающий (закрытый) перечень документов, мероприятий, согласований, осуществляемых при реализации проектов по строительству, которые необходимы для прохождения 32 процедур.

Его цель - исключить возможность истребования у застройщика документов, сведений, материалов и согласований, находящихся за периметром указанного перечня. При этом за предъявление требований о получении дополнительных документов, не предусмотренных указанным перечнем, установлена административная ответственность. Что немаловажно, полномочиями по контролю за соблюдением новых требований наделена Федеральная антимонопольная служба.

В 2022 году будет организована работа по сокращению указанного исчерпывающего перечня.

СОКРАЩЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-

СТРОИТЕЛЬНОГО ЦИКЛА



ШТАБ И РАБОЧАЯ ГРУППА

ПО НОРМАТИВКЕ



ТЕКУЩАЯ СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ЦИКЛА

ЭТАП 1

ПРИБРЕТЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЙ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

СРОК:
ДО **325** ДНЕЙ



ЭТАП 2

ВЫДАЧА НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СВЕДЕНИЙ, ДОКУМЕНТОВ, МАТЕРИАЛОВ

СРОК:
ДО **644** ДНЕЙ



ЭТАП 3

ВЫПОЛНЕНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МОГУТ ВКЛЮЧАТЬ СЛЕДУЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ

СРОК:
ДО **195** ДНЕЙ



ЭТАП 4

СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МОГУТ ВКЛЮЧАТЬ СЛЕДУЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ

СРОК:
ДО **651** ДНЕЙ



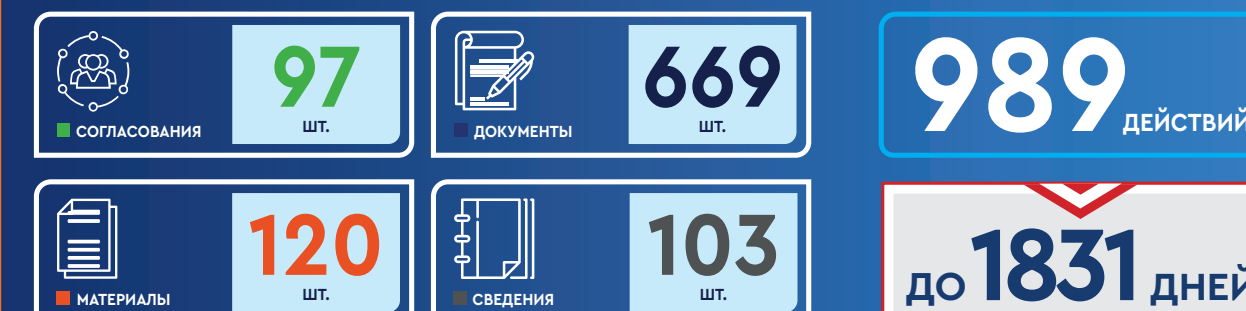
ЭТАП 5

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПОМЕЩЕНИЯ, МАШИНО-МЕСТА) ОСУЩЕСТВЛЯЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 13 ИЮЛЯ 2015 ГОДА N 218-ФЗ «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»

СРОК:
ДО **16** ДНЕЙ



ВСЕГО



ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ДАЛЬНЕЙШЕЙ КОЛИЧЕСТВА ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПРОЦЕДУР

РАБОТЫ ПО СОКРАЩЕНИЮ В 2022 ГОДУ

**"НЕТ
РЕГЛАМЕНТА –
НЕТ ПРОЦЕДУРЫ"**

**"НЕ ОПИСАН ПРЕДМЕТ
И (ИЛИ) НЕТ ОСНОВАНИЙ ДЛЯ
ОТКАЗА –
НЕТ ПРОЦЕДУРЫ"**

**"НЕТ СРОКА –
НЕТ ПРОЦЕДУРЫ"**

**"ОДИН ПРЕДМЕТ – ОДНА
ПРОЦЕДУРА (исключение
дублирующих друг друга
процедур)"**

**"НЕТ ВЛИЯНИЯ НА РЕЗУЛЬТАТ
– НЕТ ПРОЦЕДУРЫ
(исключение избыточных
и устаревших процедур)"**

СОКРАЩЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1	Сокращение перечня услуг, функций и процедур в сфере градостроительной деятельности и строительства. Определение исчерпывающего перечня согласований, необходимых для проектирования и строительства. Запрет на установление дополнительных процедур, не предусмотренных Градкодексом РФ и исчерпывающим перечнем согласований. Статья 5² Градкодекса РФ	Ранее действовало 6 перечней процедур для разного вида объектов. Например, для жилищного строительства было предусмотрено 96 процедур. Теперь впервые выделены 5 этапов реализации проекта по строительству от идеи до ввода, которые включают всего 32 мероприятия (процедуры). Мероприятия по реализации проекта распространяются на все виды объектов. В качестве особенностей осуществления градостроительной деятельности в городах федерального значения в них сохранена необходимость согласования архитектурно-градостроительного облика и заключения о соответствии проектной документации сводному плану сетей. Для других регионов сохранение указанных согласований предусмотрено до 1 сентября 2022 г. Установление дополнительных согласований, не предусмотренных нормативными правовыми актами РФ, на региональном или муниципальном уровнях не допускается. Контроль за не предъявлением дополнительных требований осуществляет ФАС России. сокращение процедур в сфере строительства на 30%. Результат: сокращение процедур в сфере строительства на 30%. Вместо 96 процедур всего 32. Сокращение сроков реализации строительных проектов не менее чем на 1,5 года.
2	Запрет на установление дополнительных процедур, не предусмотренных Градкодексом РФ и утвержденным Правительством РФ исчерпывающим перечнем согласований, необходимых для осуществления указанных процедур. Контроль за не предъявлением дополнительных требований, не предусмотренных Градкодексом РФ и актом Правительства РФ, осуществляет ФАС России.	Ранее действовавшие 6 перечней процедур в сферах строительства не покрывали все направления по реализации проекта по строительству. При этом для выполнения указанных процедур требовались дополнительные согласования, не предусмотренные такими перечнями. Результат: В Градкодексе РФ впервые исчерпывающим образом описаны мероприятия по реализации инвестиционно-строительного проекта. Требовать прохождения дополнительных процедур, не предусмотренных новой статьей 52 Градкодекса РФ и утвержденным Правительством РФ перечнем, не допускается
3	Правительством РФ утвержден исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов и согласований, необходимых для прохождения процедур в сфере строительства. Постановление Правительства РФ от 25 декабря 2021 г. № 2490	На сегодняшний инвестиционно-строительный цикл включает 5 этапов, которые в совокупности содержат 989 действий со сроком исполнения до 1 831 дней. Перечень вступит в силу с 1 марта 2022 г. При этом региональные процедуры, ранее включенные в «старые» исчерпывающие перечни, продолжают действовать до 1 сентября 2022 г.
4	Перевод процедур при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства в электронный вид (в случаях, определенных Правительством РФ).	Результат: цифровизация строительной отрасли. ИЗ 32 МЕРОПРИЯТИЙ: 14 выведены на Единый портал государственных услуг; 8 подготовлены ТЗ и осуществляется вывод на Единый портал государственных услуг Минцифрой России; 4 проводится разработка ТЗ; 2 распространяются исключительно на Москву, Санкт-Петербург, Севастополь; 4 связаны с технологическим присоединением, разработаны ТЗ.
5	Возможность подачи уведомлений о начале и окончании строительства объекта ИЖС, садового дома в электронной форме посредством ЕПГУ, РПГУ или ИСОГД. Статья 51¹ Градкодекса РФ	Результат: цифровизация строительной отрасли, расширение способов подачи документов в электронном виде для граждан и, как следствие, сокращение сроков оформления документов

ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СЕТЯМ И ПЕРЕНОС (ПЕРЕУСТРОЙСТВО) КОММУНИКАЦИЙ

Многие годы сетевые организации имели доминирующее положение во взаимоотношениях с застройщиками при технологическом подключении объектов капитального строительства, затягивали сроки сдачи своих объектов, что в целом приводило к срыву сроков ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Помимо затягивания сроков сдачи объектов в эксплуатацию существовала проблема отсутствия возможности строительства застройщиком инженерных сетей, необходимых для технологического присоединения, за границами предоставленного ему земельного участка, отсутствия возможности поэтапного внесения платы за присоединение в случае строительства объекта капитального строительства по этапам, отсутствие централизованного порядка предоставления услуг по подключению в электронном виде.

Также сетевые организации продолжают сталкиваться с проблемой «бесхозных (брошенных)» инженерных сетей - внешними сетями инженерно-технического обеспечения, которые используются для поставки в многоквартирные дома коммунального ресурса (холодной и горячей воды, тепла, электроэнергии и отведения сточных вод).

Проблема «бесхозных (брошенных)» инженерных сетей в последнее время стоит все более остро в связи с многочисленными авариями на инженерных коммуникациях. Ситуация, при которой протяженные объекты внешних сетей никто не обслуживает – является опасной для коммунальной инфраструктуры.

В 2021 году принят Федеральный закон № 276-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также утверждено 6 актов Правительства РФ, которые в совокупности позволят усовершенствовать процесс технологического подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, сделают его более прозрачным и предсказуемым.

УПРОЩЕНИЕ ПОРЯДКА ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

6	В Градкодексе РФ определен порядок подключения объектов ко всем видам сетей: электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сети связи. <i>Статья 52¹ Градкодекса РФ</i>	Впервые определен порядок подключения ко всем видам сетей. Ранее Градкодекс РФ не распространялся на электрические сети и сети связи. Результат: прозрачность порядка подключения объектов ко всем видам сетей
7	Определены лица, которые вправе обратиться с заявлением о заключении договора на подключение, в том числе до образования земельного участка при отсутствии правоустанавливающих документов на земельный участок. <i>Статья 52¹ Градкодекса РФ</i>	К таким лицам отнесены: 1) правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства; 2) лицо, которому выдано разрешение на использование земельного участка без предоставления земельного участка; 3) лицо, с которым заключен договор о КРТ (при наличии ППТ, комплексной схемы инженерного обеспечения, схемы расположения земельного участка, ГПЗУ); 4) органы власти для строительства объектов федерального, регионального и местного значения (в отношении свободных земельных участков, при наличии утвержденного проекта межевания территории, ГПЗУ), а также юридические лица, созданные публичными образованиями, иные юридические лица до оформления прав на землю. Перечень случаев, когда обращаются юрлица, определяет Правительство Российской Федерации. Результат: сокращение сроков строительства
8	Устанавливается, что тех. условия выдаются один раз и становятся обязательным приложением к договору (кроме электрики, где по действующему регулированию сразу заключается договор). Сохраняются текущие сроки действия тех. условий. <i>Статья 52¹ Градкодекса РФ</i>	Ранее тех. условия необходимо было получать дважды: «предварительные» тех. условия и тех. условия на стадии заключения договора о подключении к сетям. Результат: сокращение сроков подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения
9	Устанавливается право застройщика по согласованию с правообладателем сетей осуществить проектирование и строительство сетей за границами принадлежащего ему земельного участка. <i>Статья 52¹ Градкодекса РФ</i>	Поправка позволит сократить сроки строительства, поскольку зачастую необходимо осуществлять мероприятия по подключению за границами принадлежащих застройщикам земельных участков. Ранее такой возможности не было. Результат: сокращение сроков строительства
10	Вводится возможность поэтапной оплаты работ и снижения нормативной доли авансирования с учетом строительных циклов ресурсоснабжающих организаций (РСО) и застройщиков, в том числе с учетом поэтапного ввода объектов капитального строительства. <i>Статья 52¹ Градкодекса РФ</i>	Поправка позволит синхронизировать проектирование и строительство объектов с мероприятиями по их подключению к сетям и снизить издержки застройщиков без потерь и убытков ресурсоснабжающих организаций

11	Вводится право правообладателя объекта перераспределить (переуступить) мощность (при наличии у него свободных мощностей) по всем видам ресурсов иным лицам, заинтересованным в подключении (технологическом присоединении). <i>Статья 52¹ Градкодекса РФ</i>	Данное право предоставляется при наличии свободных (высвобождаемых) мощностей в рамках действующих инвестиционных программ мощностей (нагрузок)
12	Предусматривается право застройщика запрашивать и получать от РСО документы, сведения и материалы, направляемые в орган регулирования тарифов для установления размера платы за подключение в индивидуальном порядке. <i>Статья 52¹ Градкодекса РФ</i>	Результат: открытость и прозрачность порядка установления платы за подключение в индивидуальном порядке
13	Правительством РФ в соответствии с требованиями Градкодекса РФ утверждены новые правила подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электрическим сетям. <i>Постановления Правительства РФ от 13 сентября 2021 г. № 1547, от 30 ноября 2021 г. № 2115 и от 30 ноября 2021 г. № 2130</i>	Упрощен порядок подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, сокращены сроки такого подключения. Результат: сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла
14	Введено понятие комплексной схемы инженерного обеспечения территории (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение и размещение сетей связи) (КСИО). КСИО может быть разработана в составе проекта планировки. Разработка такой схемы синхронизируется с утвержденными схемами и программами развития сетей всех видов и должна быть согласована с правообладателями сетей, которые расположены в границах соответствующей территории. <i>Статья 52¹ Градкодекса РФ</i>	Разработка комплексной схемы позволит синхронизировать процесс проектирования и строительства объекта с проектированием и строительством всех видов сетей, к которым такой объект должен быть подключен. Это особенно актуально для комплексной застройки. Результат: синхронизация строительства сетей с долгосрочными проектами строительства объектов капитального строительства
15	Правительством РФ утверждено содержание комплексной схемы инженерного обеспечения и правила ее разработки, согласования и утверждения. <i>Постановление Правительства РФ от 15 декабря 2021 г. № 2303</i>	КСИО содержит сводную информацию о текущем состоянии сетей на территории застройки и об их перспективном состоянии (с учетом мероприятий инвестиционных программ правообладателей сетей, программ перспективного развития электроэнергетики, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры).

ПЕРЕНОС И ПЕРЕУСТРОЙСТВО КОММУНИКАЦИЙ (РЕКОНСТРУКЦИЯ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ СУЩЕСТВУЮЩИХ СЕТЕЙ)

16	Синхронизирован порядок реконструкции, капитального ремонта (переноса, переустройства) существующих сетей при новом строительстве, реконструкции транспортных объектов, жилых объектов, социальных объектов и необходимых для их обслуживания сетей. <i>Статья 52² Градкодекса РФ</i>	Застройщикам предоставлена возможность осуществлять в обязательном порядке работы по выносу сетей при осуществлении строительства транспортных объектов, жилых объектов, социальных объектов и необходимых для их обслуживания сетей. По остальным объектам остаются текущие правила. <i>Результат:</i> сокращение сроков строительства
17	Правительством РФ утверждены виды существующих линейных объектов, сетей инженерно-технического обеспечения, в отношении которых применяются требования статьи 522 Градкодекса РФ. <i>Постановление Правительства РФ от 1 декабря 2021 г. № 2161</i>	Определены виды объектов, в отношении которых применяется упрощенный порядок переноса (переустройства) коммуникаций.
18	В целях реконструкции, капитального ремонта существующих сетей правообладатель таких сетей выдает застройщику технические требования и условия, подлежащие обязательному выполнению при подготовке проектной документации и новом строительстве, влекущем перекладку сетей. <i>Статья 52² Градкодекса РФ</i>	В Градкодексе РФ определяется порядок выдачи технических требований и условий, необходимых для переноса (переустройства) коммуникаций. Срок действия таких технических требований и условий не может быть менее чем два года. Стоимость технических требований и условий не может превышать расходы на их изготовление (плата за бумагу). <i>Результат:</i> прозрачность порядка выдачи технических требований и условий, необходимых для переноса (переустройства) коммуникаций
19	Правительством РФ утверждены требования к составу и содержанию технических требований и условий. <i>Постановление Правительства РФ</i>	<i>Результат:</i> прозрачность порядка выдачи технических требований и условий, необходимых для переноса (переустройства) коммуникаций
20	Договор, предусматривающий перенос или переустройство сетей (реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов), заключается в обязательном порядке по инициативе застройщика или тех. заказчика. Если РСО уклоняется, то понуждение через суд (по истечении 2-х месяцев со дня обращения застройщика). Это правило действует в течение срока действия тех. условий. <i>Статья 52² Градкодекса РФ</i>	Устанавливается порядок заключения договора, предусматривающего перенос или переустройство сетей (реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов), в обязательном порядке. В отсутствие такого порядка сроки переноса коммуникаций необоснованно затягивались. <i>Результат:</i> сокращение сроков строительства
21	Указанным договором определяются условия компенсации расходов на выполнение работ по переносу, переустройству коммуникаций. <i>Статья 52² Градкодекса РФ</i>	Определяется порядок компенсации расходов на выполнение работ по переносу, переустройству коммуникаций. Но размер компенсации не может превышать стоимости таких кап. ремонта или реконструкции, определенных в проектной документации. Расходы, которые можно закладывать в сметную стоимость, определяются Правительством РФ. <i>Результат:</i> прозрачность порядка компенсации расходов на выполнение работ по переносу (переустройству) коммуникаций

22	Срок переноса определяется в проектной документации. Предельные сроки - Правительством РФ. <i>Статья 52² Градкодекса РФ</i>	Устанавливаются сроки проведения работ по переносу, переустройству коммуникаций. Ранее этот вопрос не был урегулирован. <i>Результат:</i> сокращение сроков строительства
23	Форма возмещения (денежная или натуральная) определяется в порядке, установленном Правительством РФ. <i>Статья 52² Градкодекса РФ Требуется акт Правительства РФ</i>	Правительство РФ определит, в каких случаях расходы на проведение работ по переносу (переустройству) коммуникаций будут возмещаться в натуральной форме, а в каких – в денежной. <i>Результат:</i> прозрачность порядка компенсации расходов на выполнение работ по переносу (переустройству) коммуникаций
24	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, утверждаются Правительством РФ. <i>Статья 52² Градкодекса РФ Требуется акт Правительства РФ</i>	<i>Результат:</i> прозрачность порядка компенсации расходов на выполнение работ по переносу (переустройству) коммуникаций

КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ, РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ И ВВОД ОБЪЕКТОВ

КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ, РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ И ВВОД ОБЪЕКТОВ

25	Установлена возможность регистрации прав на линейные объекты при расхождении сведений о протяженности таких объектов в тех. плане и проектной документации, разрешении на строительство в пределах 5%. <i>Часть 6² статьи 55 Гражданского кодекса РФ, Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»</i>	Федеральным законом от 13 июля 2020 г. № 202-ФЗ в законодательство были внесены изменения, предусматривающие возможные отклонения в площади по зданиям и сооружениям в пределах 5 % при вводе объекта в эксплуатацию и при государственном кадастровом учете. Вместе с тем, по линейным объектам существовала та же проблема, заключающаяся в том, что построенный объект в определенной степени может отличаться от параметров, которые предусматривались в проектной документации. Поправками данная проблема решена и разрешен ввод в эксплуатацию и регистрация прав на линейные объекты при наличии расхождений о протяженности таких объектов в тех. плане и проектной документации, разрешении на строительство не более чем на 5%. Результат: сокращение сроков на 3–6 месяцев
26	Исключена необходимость проверки государственным регистратором прав проектной документации в качестве приложения к техническому плану. <i>Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»</i>	Подготовка технического плана осуществляется на основании проектной документации, которая предоставляется в Росреестр в рамках процедуры государственного кадастрового учета. При этом государственный регистратор в рамках проверки технического плана сравнивает его содержание с проектной документацией, при наличии расхождений приостанавливает государственный кадастровый учет. Чтобы избежать подобных приостановок предоставлять проектную документацию в Росреестр не нужно. Кадастровый инженер по-прежнему будет ее использовать для выполнения кадастровых работ, но государственным регистратором такой документ анализироваться не будет. Результат: сокращение сроков на 3–6 месяцев
27	Возможность осуществления одновременно кадастрового учета вновь созданного объекта и регистрации прав на него. <i>Поправки в Гражданский кодекс РФ и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»</i>	Результат: исключена излишняя административная процедура для застройщиков ряда строительных объектов. Они смогут одновременно осуществлять кадастровый учет построенного объекта и регистрации прав на него. Причем происходить регистрация прав будет автоматически: орган, выдающий разрешение на ввод будет напрямую взаимодействовать с органом регистрации прав. Застройщику останется только получить выписку из реестра, которая будет подтверждать государственный кадастровый учет и регистрацию прав. При этом в случае, если строительство велось на деньги инвесторов, то будут оформлены и их права
28	Возможность подготовки технического плана здания, сооружения, введенного в эксплуатацию до 13 июля 2015 года, на основании исполнительной документации (до принятия поправки такая возможность была только для линейных объектов).	Результат: сокращение сроков государственной регистрации, вовлечение новых объектов в гражданский оборот

29	Возможность государственной регистрации прав на объекты капитального строительства, ввод в эксплуатацию осуществляется по старым правилам, а также «амнистированных» объектов капитального строительства в границах приаэродромных территорий.	Результат: дополнительная защита прав застройщиков, объекты которых оказались в зонах с особыми условиями использования территории. По закону эти объекты могут вводиться в эксплуатацию до 1 января 2024 года, однако о возможности поставить их на кадастровый учёт и зарегистрировать права в законе не упоминалось. Теперь этот правовой пробел устранен
30	Усовершенствованы механизмы «дачной амнистии».	Результат: введен внесудебный порядок оформления жилых домов, построенных до 14 мая 1998 года с одновременным бесплатным предоставлением земельных участков. Упрощена процедура уточнения границ земельного участка в границах «по факту». Возникшее у граждан право постоянного (бессрочного) пользования и право пожизненного наследуемого владения признано в силу закона правом собственности
31	Введен упрощенный порядок оформления прав на гаражи, построенные до 29 декабря 2004 года.	Результат: более 3,5 млн. гаражей по всей стране могут быть оформлены во внесудебном порядке
32	Утверждена новая форма акта обследования объектов капитального строительства и требования к его подготовке.	Результат: исключены избыточные документы для снятия с кадастрового учета снесенных объектов капитального строительства
33	Предусмотрены правила осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в случае сноса самовольных построек.	Результат: определены четкие правила проведения учетно-регистрационных действий при принятии судебных решений о сносе самовольных построек
34	Предусмотрены правила осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты, строящиеся поэтапно.	Результат: исключена правовая неопределенность в регулировании вопроса оформления прав на поэтапно строящиеся объекты

СОЗДАНИЕ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР»

35	Создание ППК «Роскадастр» на базе находящихся в ведении Росреестра организаций в целях консолидации их ресурсов и функций. <i>Федеральный закон «О публично-правовой компании «Роскадастр»</i>	Закон предусматривает создание ППК «Роскадастр», которое будет проходить путем поэтапной реорганизации определенных Правительством РФ организаций. Результат: : консолидация ресурсов и функций находящихся в ведении Росреестра организаций и создание организации полного цикла в сфере недвижимости и пространственных данных
----	---	--

ПЕРЕХОД НА БЕЗБУМАЖНЫЙ ОБОРОТ В СФЕРЕ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ («СТОП-БУМАГА»)

36	Переход на безбумажный документооборот между МФЦ и Росреестром. <i>Поправки в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"</i>	В настоящее время бумажный пакет, который принес заявитель, физически перемещается из МФЦ в Росреестр на автомобиле или курьером. Это ежегодные затраты регионов в ориентировочном размере 500 млн рублей. На отдельных территориях (Красноярский край, Якутия) такая доставка занимает около 3 дней при нормативном сроке оказания услуги по кадастровому учету – 5 дней. Результат: сокращение сроков регистрации прав
37	Наделение застройщика правом перевести в электронный вид подписанный с дольщиком акт приема-передачи квартиры и заверить этот скан своей электронной подписью. <i>Поправки в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»</i>	Сейчас есть только право застройщика подать заявление, но нет возможности перевести в электронный вид, из-за чего граждане вынуждены оформлять отдельную электронную подпись, что неудобно и невыгодно. Результат: сокращение сроков регистрации прав, исключение расходов граждан на оформление электронной подписи
38	Исключение бумажных уведомлений правообладателям недвижимости об оказании услуги, о внесении различных отметок в ЕГРН. <i>Поправки в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»</i>	Информирование будет осуществляться только через личный кабинет Росреестра, портал Госуслуг, СМС и электронную почту. Результат: безбумажный документооборот

УПРОЩЕНИЕ ПОРЯДКА ОФОРМЛЕНИЯ НА БЕСХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ

39	Предусмотрена возможность раздела линейных объектов. С одного года до 3-х месяцев сокращен срок обращения органа местного самоуправления в суд с требованием о признании права собственности на бесхозяйные линейные объекты. Предусмотрено право лиц, обязанных эксплуатировать линейные объекты в силу закона, обращаться с заявлением о принятии на учет бесхозяйных линейных объектов, а также в суд с требованием о признании права собственности указанных лиц на такие объекты. <i>Статья 225 Гражданского кодекса РФ</i>	Результат: решена проблема бесхозяйных линейных объектов, прежде всего коммунальных сетей.
----	---	---

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ПРИАЭРОДРОМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ПРОДЛЕНИЕ ПЕРЕХОДНОГО ПЕРИОДА УСТАНОВЛЕНИЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ПРИАЭРОДРОМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ПРОДЛЕНИЕ ПЕРЕХОДНОГО ПЕРИОДА УСТАНОВЛЕНИЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

40	Уточнено понятие 7 подзоны. <i>Статья 47 Воздушного кодекса РФ</i>	В 7 подзоне в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством.
41	Перечень ограничений использования земельных участков, предусматривающих запрет на строительство в 7 подзоне, определяется с учетом возможности применения шумозащитных мероприятий и по результатам расчета и оценки рисков для здоровья человека. <i>Статья 47 Воздушного кодекса РФ</i>	Результат: возможность размещать в приаэродромных территориях объекты с учетом применения в них шумозащитных мероприятий и оценки рисков для здоровья человека
42	Возможность установления приаэродромной территории с выделением подзон с 1 по 6 (при наличии разногласий). В этом случае 7 подзона должна быть установлена актом Роспотребнадзора в течение одного года. <i>Статья 47 Воздушного кодекса РФ</i>	Определяется порядок установления приаэродромных территорий при отсутствии или наличии разногласий относительно 7 подзоны. Наличие разногласий между регионами и операторами аэродромов не позволяло утвердить границы 7 подзон в установленные сроки. Результат: определение порядка установления приаэродромной территории при наличии или отсутствии разногласий относительно 7 подзоны

43	Роспотребнадзором утверждена методика установления 7 подзоны, в том числе с учетом расчетов и оценки рисков для здоровья человека. Методические рекомендации от 27 сентября 2021 г. № МР 2.5/4.3.0258-21. 2.5)	Методика содержит порядок обоснования границ 7 подзоны, проведения их верификации и производственного контроля в части оценки уровней авиационного шума, порядок разработки и реализации шумозащитных мероприятий, а также создает предпосылки для оценки шума внутри помещений.
44	Правительством РФ утвержден порядок установления приаэродромной территории, включая 7 подзону, по новым правилам, а также порядок разрешения разногласий, возникающих при согласовании границ 7 подзоны. Постановление Правительства РФ от 2 декабря 2021 г. № 2183	Упрощение порядка установления приаэродромных территорий, а также согласования границ 7 подзоны.
45	Ограничения использования земельных участков, права на которые возникли до установления 7 подзоны, не применяются. Это же касается и объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено до установления 7 подзоны, или в случаях, если для их строительства и реконструкции не требуется выдача разрешения на строительство. Федеральный закон от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ о приаэродромных территориях.	Законом предусмотрены правила и случаи применения «амнистии» для отдельных объектов, уже расположенных или строящихся в границах 7 подзоны. Результат: возможность оформить права на объекты, построенные или строящиеся в границах 7 подзоны

46	Исключается требование о регистрации прав на земельные участки для ведения ЛПХ, ИЖС, садоводства и гаражного строительства при наличии заключений операторов аэродромов и Роспотребнадзора. Федеральный закон от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ о приаэродромных территориях	Результат: изменения позволят гражданам реализовать свои права в рамках «дачной амнистии» без получения дополнительных согласований и разрешений
47	"Амнистия" для объектов, построенных в 7 подзоне, распространена на такие объекты, расположенные в шумовой подзоне любых аэродромов (а не только тех, которые были введены в эксплуатацию до 1 июля 2021 г. Федеральный закон от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ о приаэродромных территориях	Результат: возможность оформить права на объекты, построенные или строящиеся в границах 7 подзоны
48	До 1 января 2025 г. продлен переходный период для установления зон с особыми условиями использования территорий. Федеральный закон № 342-ФЗ	Результат: до внесения изменений в законодательство о реформировании зон с особыми условиями использования территорий действующие регулирование остаётся прежним.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

49	Возможность подготовки отдельных схем территориального планирования субъектов РФ в отношении одной или нескольких областей (транспорт, ЧС, образование, здравоохранение, энергетика и т.д.). <i>Статья 14 Градкодекса РФ</i>	Регионам предоставлена возможность подготовки схем территориального планирования отдельно на каждую сферу полномочий субъектов РФ (по аналогии со схемами территориального планирования РФ). Результат: оптимизация полномочий субъектов РФ в сфере разработки документов территориального планирования и повышение гибкости разработки схем территориального планирования субъектов РФ
50	Возможность в городах федерального значения одновременной подготовки изменений в ПЗЗ и генпланы. <i>Статья 63 Градкодекса РФ</i>	В городах федерального значения допускается одновременная подготовка изменений в ПЗЗ и генпланы. В этом случае допускается одновременное проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам таких изменений. Результат: сокращение сроков утверждения градостроительной документации в городах федерального значения на 3-4 месяца
51	Установление границ населенных пунктов, расположенных в составе поселений, которые приняли решение об отсутствии необходимости подготовки генерального плана, путем утверждения схемы территориального планирования муниципального района. <i>Поправки в Градостроительный и Земельный кодексы РФ.</i>	Результат: устранена правовая коллизия

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ЭКСПЕРТИЗА, СТРОИТЕЛЬСТВО

52	Установлена возможность использовать типовую проектную документацию. <i>Статья 48² Градкодекса РФ.</i> <i>Требуется акт Правительства РФ</i>	Проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы по введённому объекту, может быть признана типовой. Сведения о типовой документации подлежат включению в ЕГРЗ. Застройщики вправе использовать типовую документацию, включённую в ЕГРЗ, применительно к «аналогичному» по проектной мощности, природным и иным условиям территории объекту. Правительство РФ утверждает порядок признания проектной документации типовой, критерии, которым должна соответствовать типовая документации, срок ее применения и случаи обязательного использования. Государственные и муниципальные заказчики, а также юридические лица, созданные публичными образованиями, получают право на безвозмездное использование типовой документации. Коммерческие юрлица могут получить доступ к типовой документации в порядке, установленном Правительством РФ. Результат: сокращение сроков строительства в среднем на полгода, экономия бюджетных средств на проектирование. Создание единой базы типовых проектов для государственных и муниципальных заказчиков
----	---	---

53	Определение правового статуса рабочей документации и возможность ее корректировки без внесения изменений в проектную документацию. <i>Статьи 48 и 52 Градкодекса РФ</i>	Непосредственно к Градкодексу РФ определено, что строительство осуществляется на основании проектной документации и рабочей документации. Устанавливается возможность внесения изменений в рабочую документацию без изменения проектной документации при условии, что такие изменения не влекут необходимости проведения повторной экспертизы (не затрагивают несущие конструкции). При этом такие изменения должны быть утверждены главным инженером проекта, проектировщиком, техническим заказчиком. В этом случае изменения в рабочую документацию признаются частью проектной документации и подлежат проверке при проведении госстройнадзора. Результат: сокращение сроков строительства, повышение гибкости управления строительным проектом
54	Сокращение обязательных требований в строительстве с 1 сентября 2021 г. <i>Постановление Правительства РФ от 31 мая 2021 г. № 815</i>	С 1 сентября 2021 г. число обязательных требований в сфере строительства сократится более чем наполовину. Излишние и дублирующие нормы не вошли в новый перечень национальных стандартов и сводов правил. В прошлом году количество обязательных требований в строительстве уменьшилось с более чем 10 тыс. до 7 тыс. Теперь же их станет меньше ещё почти на 4 тыс. Под сокращение, в частности, попали требования, ограничивающие применение новых материалов и конструкторских решений, тормозящие процесс согласования проектов и проведение строительных работ. Результат: ускорение и удешевление процесса строительства
55	Обязательное использование с 1 января 2022 г. технологий информационного моделирования на объектах госзаказа. <i>Постановление Правительства РФ от 5 марта 2021 № 331</i>	С 1 января 2022 г. формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства становится обязательным для заказчика, застройщика, технического заказчика, эксплуатирующей организации, если на этот объект выделены средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. Таким образом, информационное моделирование становится обязательным для всех объектов госзаказа – от федеральных до муниципальных, вне зависимости от их стоимости. Результат: ускорение и удешевление процесса строительства
56	Уполномоченные Правительством РФ федеральные органы исполнительной власти наделены полномочием по утверждению формы задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением бюджетных средств. <i>Часть 12^а статьи 48 Градкодекса РФ</i>	Результат: минимизация бюджетных затрат и ускорение процедуры проектирования и строительства
57	Установление Правительством РФ дополнительных случаев продления срока проведения экспертизы проектной документации. <i>Часть 64 статьи 49 Градкодекса РФ</i>	Действующее регулирование: Срок определяется сложностью объекта, но не должен превышать 42 рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на 20 рабочих дней. Поправками предусмотрен дополнительный случай продления срока: в случаях и порядке, определенных Правительством РФ, указанный срок может быть продлен еще не более чем на 30 дней.

58	Правительством РФ утвержден порядок продления сроков проведения экспертизы проектной документации. <i>Постановление Правительства РФ от 30 ноября 2021 г. № 2110</i>	Определен порядок продления не более чем на 30 дней сроков проведения экспертизы проектной документации по объектам федерального, регионального, местного значения, а также объектам, строящимся в рамках нацпроектов, государственных и муниципальных программ, в случае одобрения такого продления президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ (для федеральных объектов) либо главой региона или созданным им межведомственным коллегиальным органом (для региональных объектов). Результат: сокращение сроков проведения экспертизы проектной документации за счет устранения замечаний в рамках процедуры продления (без возврата документов)
59	Право Правительства РФ установить порядок проведения экспертиз проектной документации по принципу «одного окна». <i>Часть 7 статьи 49 Градкодекса РФ</i>	Цель - сокращение сроков проведения экспертизы проектной документации, государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы. Выполнение поручения Президента РФ по итогам совещания о мерах по стимулированию инвестиционной активности, состоявшегося 11 марта 2021 г., № Пр-562 от 9 апреля 2021 г.: Результат: сокращение сроков строительства
60	Правительством РФ утвержден порядок проведения экспертиз проектной документации, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градкодекса РФ, по принципу «одного окна», который вступит в силу с 1 сентября 2022 г.	Введена возможность параллельного проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы. Результат: сокращение сроков строительства
61	Исключена необходимость получения разрешения на строительство при строительстве, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскала включительно (в настоящее время до 0,6 мегапаскала). <i>Статья 51 Градкодекса РФ</i>	Данная поправка упрощает требования к постройке и реконструкции газопроводов высокого давления. Результат: сокращение сроков строительства
62	Введена возможность установления сервитута для реконструкции площадных объектов инфраструктуры по «транспортному закону» (сейчас сервитуты есть только для линейных объектов). <i>Федеральный закон № 254-ФЗ об особенностях строительства объектов инфраструктуры</i>	Результат: сокращение сроков строительства объектов инфраструктуры
63	Право Минтранса России и Росавтодора и их подведомственных учреждений по транспортным объектам федерального значения проводить строительный контроль. <i>Часть 2^а статьи 53 Градкодекса РФ</i>	Консолидация функции по строительному контролю у государственных заказчиков строительства транспортных объектов федерального значения. Результат: ускорение и удешевление процесса строительства, учет особенностей строительства транспортных объектов

64	Расширен перечень работ, возможных к осуществлению в рамках текущего ремонта зданий, сооружений. <i>Часть 8^я статьи 55^я Градкодекса РФ</i>	Право Правительства РФ при проведении текущего ремонта зданий, сооружений определить случаи, когда может осуществляться замена или восстановление отдельных элементов строительных конструкций (за исключением несущих), элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения. Результат: сокращение сроков реализации проектов по осуществлению ремонтных работ, в том числе на объектах социального назначения
65	Правительством РФ определены случаи осуществления замены и (или) восстановления отдельных элементов строительных конструкций зданий, элементов систем инженерно-технического обеспечения и инженерных сетей при проведении текущего ремонта. <i>Постановление Правительства РФ от 30 ноября 2021 г. № 2120</i>	Определен перечень элементов строительных конструкций, элементов и сетей инженерно-технического обеспечения, замена или восстановление может осуществляться в рамках текущего, а не капитального ремонта.
66	Правительство РФ наделено полномочием определять случаи, в которых при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений может осуществляться замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства. <i>Требуется акт Правительства РФ</i>	Решена проблема соотношения «капитального ремонта» и «реконструкции». Например, при замене старых деревянных перекрытий технико-экономические показатели зданий не изменяются. Однако сейчас эти работы требуют разработки проектной документации, получения разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию. Результат: значительное сокращение сроков проведения капитального ремонта в том числе социальных объектов

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ И УТОЧНЕНИЕ РЕГУЛИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

67	Уточнены понятия и функции специалистов по инженерным изысканиям, по архитектурно-строительному проектированию и по строительству. Указанные специалисты осуществляют трудовые функции в соответствии с профессиональным стандартом, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти со дня их включения в соответствующий национальный реестр специалистов. <i>Поправки в Градкодекс РФ</i>	Результат: : совершенствование деятельности СРО в строительстве с учетом проблем, выявленных на практике
68	Уточнены минимальные требования к указанным специалистам - наличие общего трудового стажа по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства не менее, чем десять лет или не менее, чем пять лет при прохождении независимой оценки квалификации.	Результат: совершенствование деятельности СРО в строительстве с учетом проблем, выявленных на практике
69	Возможность получения с 1 сентября 2022 г. статуса специалиста при наличии стажа 5 лет и независимой оценки квалификации (альтернатива действующему 10-летнему стажу). <i>Поправки в Градкодекс РФ</i>	Результат: совершенствование деятельности СРО в строительстве с учетом проблем, выявленных на практике

70	Урегулирован порядок перехода членов СРО в случае создания саморегулируемой организации на территории субъекта РФ, в котором СРО аналогичного вида отсутствовала, а также порядок перевода в указанном случае ранее внесенных взносов в компенсационные фонды. <i>Поправки в Градкодекс РФ</i>	Результат: совершенствование деятельности СРО в строительстве с учетом проблем, выявленных на практике
71	Установлен срок размещения на специальных банковских счетах средств компенсационных фондов некоммерческой организации после получения ею статуса СРО. <i>Поправки в Градкодекс РФ</i>	Результат: совершенствование деятельности СРО в строительстве с учетом проблем, выявленных на практике
72	Предусмотрена возможность размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда в целях сохранения и увеличения их размера на условиях договора банковского вклада (депозита) в той же кредитной организации, в которой открыт специальный банковский счет для размещения средств такого компенсационного фонда. <i>Поправки в Градкодекс РФ</i>	Результат: совершенствование деятельности СРО в строительстве с учетом проблем, выявленных на практике
73	Урегулирован порядок взаимодействия СРО с банками в случае перевода средств компенсационного фонда при отзыве лицензии у банков (до 1.09.2017 г.). <i>Поправки в Градкодекс РФ</i>	Результат: совершенствование деятельности СРО в строительстве с учетом проблем, выявленных на практике
74	Взамен реестра членов СРО и единого реестра членов СРО вводится единый реестр членов СРО и их обязательств. Состав сведений единого реестра о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, порядок формирования такого реестра, порядок ведения указанного реестра, в том числе порядок включения в указанный реестр сведений, устанавливаются Правительством РФ. <i>Поправки в Градкодекс РФ. Требуется акт Правительства РФ</i>	Результат: совершенствование деятельности СРО в строительстве с учетом проблем, выявленных на практике

НЕЗАВЕРШЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПРОБЛЕМНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

75	Вводится понятие незавершенного объекта капитального строительства – объекты, строящиеся полностью или частично за счет бюджетных средств, по которым истек (и не продлен) срок действия разрешения на строительство, истекли сроки действия договоров о правах на землю, в трехлетний период не предусмотрены средства бюджета на завершение строительства, либо в отношении которых приняты ограничительные меры (в том числе о признании их самовольными постройками). Глава 6⁵ Градкодекса РФ	Совершенствование системы учета объектов незавершенного строительства, строящихся за счет бюджетных средств. Результат: сокращение объектов долгостроя
76	Предусмотрены основания для отнесения объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет бюджетных средств и не завершено, к незавершенным объектам. Правительством РФ, актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ могут быть определены дополнительные основания отнесения объектов к незавершенным. Глава 6⁵ Градкодекса РФ. Требуется акт Правительства РФ	Совершенствование системы учета объектов незавершенного строительства, строящихся за счет бюджетных средств. Результат: сокращение объектов долгостроя
77	Введено понятие федерального и региональных реестров незавершенных объектов. Порядок ведения федерального реестра устанавливается Правительством РФ, а порядок ведения региональных реестров – актами высших исполнительных органов государственной власти субъектов РФ. Глава 6⁵ Градкодекса РФ Требуется акт Правительства РФ	Совершенствование системы учета объектов незавершенного строительства, строящихся за счет бюджетных средств. Результат: сокращение объектов долгостроя
78	До 1 января 2025 г. продлена возможность ввода объектов, по которым получены разрешения на строительство до 1 января 2022 г., по старым правилам. Часть 10 статьи 4 Федерального закона «О введении в действие Градкодекса РФ»	Продлена возможность ввода объектов по старым правилам. Результат: сокращение объектов долгостроя
79	Введено понятие «аварийного объекта капитального строительства» (объект, непригодный для эксплуатации). Порядок и основания признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции устанавливаются Правительством РФ. Статья 55⁶⁻¹ Градкодекса РФ Требуется акт Правительства РФ	Определен порядок признания объектов капитального строительства аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. Особенности признания аварийными многоквартирных домов регулируются Жилищным кодексом РФ

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

2021 год будет самым успешным годом для жилищного строительства. По прогнозу будет сдано 86,3 млн м². По итогам 11 месяцев 2021 года введено 81,7 млн кв. м жилья, что на 25,4% больше аналогичного периода 2020 года – 65,1 млн кв. м. Фиксируются рекордные значения ввода ИЖС – около 45 млн кв. метров по итогам 11 месяцев 2021 года.

В 2021 году, по итогам 11 месяцев, на 41,5% выросло число выданных разрешений на строительство по сравнению с 2020 годом. За 11 месяцев 2021 года – 35,8 млн кв. м., 2020 года – 25,3 млн кв. м. Таким образом, сформирован задел для достижения цели ввода жилья на уровне 120 млн кв. метров к 2030 году, ежегодно.

Основными приоритетами работы в сфере жилищного строительства являются увеличение градостроительного потенциала территорий, сохранение положительной динамики ввода как за счет многоквартирных, так и за счет индивидуальных жилых домов. Важным также является развитие ипотечного кредитования индивидуально-жилищного строительства и его доступность для населения.

Опережающими темпами идет расселение аварийного жилья: на 20 декабря 2021 года показатель по расселяемой площади выполнен уже на 134%, по переселяемым людям – на 144%.

Принят федеральный закон об объединении фондов и создании публично-правовой компании «Фонд развития территорий», которым заложены правовые основы для формирования новой программы расселения аварийного жилья.

Также большое внимание уделяется решению проблемы «обманутых дольщиков». В едином реестре проблемных объектов долевого строительства находится 2 571 объект площадью 15,5 млн м², которые расположены в 72 регионах.

Приняты решения о восстановлении прав 103 тыс. граждан в 1 253 объектах. Всего возмещение уже получили 26 тыс. человек на общую сумму 54,5 млрд рублей.



ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

80	Право Фонда завершать строительство проблемных объектов без счетов эскроу. <i>Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»</i>	Такое право позволит средства, полученные от реализации помещений, незамедлительно направлять на применение механизмов Фонда по восстановлению прав граждан. Результат: сокращение сроков восстановления прав граждан
81	Наделение Фонда функциями технического заказчика по объектам, строительство которых завершают региональные фонды, включая строительный контроль. <i>Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»</i>	Результат: ускорение процесса строительства проблемных объектов
82	Уточнен перечень оснований исключения проблемных объектов из единого реестра проблемных объектов в целях обеспечения ведения достоверного учета проблемных объектов, в которых есть пострадавшие граждане и по которым необходимо принятие решение о способе восстановления их прав. <i>Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»</i>	Результат: сокращение числа проблемных объектов, по которым не применимы механизмы Фонда
83	Урегулированы вопросы создания в ЕИСЖС личных кабинетов субъектов РФ, региональных фондов, конкурсного управляющего. <i>Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»</i>	Обеспечение информационного взаимодействия с субъектами РФ, региональными фондами и конкурсными управляющими в электронной форме и, как следствие. Результат: минимизация бумажного документооборота
84	Расширен перечень информации, подлежащей размещению субъектами РФ в ЕИСЖС. <i>Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»</i>	Результат: повышение эффективности взаимодействия Фонда и субъектов РФ
85	Уточнены требования к порядку аккредитации арбитражных управляющих, в случае если в отношении него ранее было принято решение об отказе в аккредитации. Уточнен порядок предоставления арбитражным управляющим в Фонд сведений и документов. <i>Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»</i>	Результат: совершенствование порядка аккредитации арбитражных управляющих

86	Установлен порядок утверждения состава и предельного размера расходов арбитражного управляющего, подлежащих финансированию за счет имущества Фонда. <i>Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»</i>	Результат: повышение эффективности использования бюджетных средств за счет регламентирования расходов арбитражных управляющих, подлежащих финансированию за счет средств Фонда
87	Субъектам РФ предоставлено право в случае законодательных ограничений для осуществления строительства на земельных участках Фонда, передавать Фонду компенсационные земельные участки в аренду или безвозмездное пользование без проведения конкурентных процедур, при этом Фонд принимает на себя обязательство по передаче участнику строительства равнозначного жилого помещения и (или) иного объекта недвижимости, предусмотренного договором долевого участия. <i>П. 41 ст. 39⁶ Земельного кодекса РФ</i>	Поправка позволяет предоставлять Фонду земельные участки в упрощенном порядке в целях строительства домов для участников строительства проблемных объектов, если завершение строительства их дома невозможно в силу законодательных ограничений. Результат: сокращение сроков восстановления прав граждан
88	Фонд наделен полномочиями по совершению в качестве агента регионального фонда юридических и иных действий, в том числе сделок, связанных с реализацией жилых и нежилых помещений, машино-мест в многоквартирных домах. Также Фонду предоставлено право создавать коммерческие и некоммерческие организации. <i>Федеральный закон № 218-ФЗ «О публично-правовой компании Фонд развития территорий...»</i>	Внесенные изменения позволят более эффективно организовывать процесс продажи имущества. Результат: сокращение сроков восстановления прав граждан, расширение полномочий Фонда

ОБЪЕДИНЕНИЕ ФОНДА ДОЛЬЩИКОВ И ФОНДА ЖКХ И СОЗДАНИЕ НОВОЙ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ»

89	Создание нового Фонда предусмотрено путем двухэтапной реорганизации действующих фондов. На первом этапе будут сформированы органы управления Фонда развития территорий, которые будут также осуществлять управление Фондом ЖКХ. При этом Фонд ЖКХ осуществляет деятельность как самостоятельное юридическое лицо. На заключительном этапе Фонд ЖКХ присоединиться к новому Фонду и прекратит свое существование. <i>Федеральный закон № 218-ФЗ «О публично-правовой компании Фонд развития территорий...»</i>	Двухэтапная реорганизация обеспечит бесшовный переход всех обязательств. Результат: : Оптимизация структуры управления и полномочий в целях достижения показателей устойчивого развития территории, восстановления прав дольщиков и расселения жителей аварийного жилья
----	---	--

90	Фонд развития территорий наделен полномочиями по реализации новой программы расселения аварийного жилищного фонда. Ее действие распространяется на переселение граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, которые признаны аварийными после 1 января 2017 года. <i>Федеральный закон № 218-ФЗ «О публично-правовой компании Фонд развития территорий...».</i> <i>Требуется акт Правительства РФ</i>	Порядок предоставления финансовой поддержки должен содержать: 1) порядок распределения средств Фонда, сформированных за счет дополнительных имущественных взносов РФ в Фонд, между субъектами РФ; 2) период, в течение которого многоквартирные дома были признаны аварийными, в целях переселения граждан из которых предоставляется финансовая поддержка; 3) условия предоставления Фондом финансовой поддержки, в том числе требования к региональным адресным программам по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, срокам реализации мероприятий таких программ, на осуществление которых предоставлена финансовая поддержка; 4) порядок подачи субъектами РФ заявок на предоставление финансовой поддержки, порядок и сроки рассмотрения этих заявок; 5) направления использования полученной субъектами РФ финансовой поддержки; 6) порядок осуществления Фондом мониторинга реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, выполнения условий предоставления финансовой поддержки; 7) последствия нарушения субъектами РФ условий предоставления финансовой поддержки, порядок приостановления предоставления и возврата финансовой поддержки. Результат: определены параметры новой программы по расселению аварийного жилья и подходы к предоставлению финансовой поддержки за счет средств Фонда
91	Определен порядок предоставления новым Фондом развития территорий и Фондом ЖКХ (до его реорганизации) займов юридическим лицам за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния, в том числе путем размещения облигаций. Закреплено право предоставления таких займов государственным и муниципальным предприятиям. <i>Федеральный закон № 218-ФЗ «О публично-правовой компании Фонд развития территорий...»</i> <i>Требуется акт Правительства РФ</i>	Возможность размещения долговых обязательств Фонда с длительным сроком погашения (25 лет). Механизм предоставления Фонду 150 млрд. рублей из ФНБ в целях модернизации коммунальной инфраструктуры.
92	Сняты ограничения по неиспользованию земельных участков под расселенными аварийными домами. <i>Федеральный закон № 218-ФЗ «О публично-правовой компании Фонд развития территорий...» и Федеральный закон № 185-ФЗ о Фонде ЖКХ</i>	Возможность представлять земельные участки под расселенными аварийными домами для строительства многоквартирных домов за счет средств инвесторов, а также в рамках комплексного развития территорий.

РАЗГРАНИЧЕНИЕ ПОНЯТИЙ «МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ» И «ДОМ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ»

93	Понятие «многоквартирный дом» включено в Жилищный кодекс РФ, а понятие «дом блокированной застройки» - в Градостроительный кодекс РФ. Определен статус жилых домов, существующих на сегодняшний день и соответствующих признакам домов блокированной застройки. <i>Поправки в Жилищный и Градостроительный кодексы РФ</i>	Устранен пробел в законодательстве
----	--	---

МАЛОЭТАЖНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

94	Вводится понятие «малоэтажный жилой комплекс» и возможность привлечения средств граждан для строительства индивидуального жилья в границах территории малоэтажных жилых комплексов по правилам Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...». <i>Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»</i>	Результат: за счет создания новых механизмов строительства индивидуального жилья в границах малоэтажных жилых комплексов граждане смогут получить ипотечные кредиты для строительства индивидуальных жилых домов
95	Средства граждан привлекаются путем заключения договора долевого участия, предметом которого являются права на земельный участок и построенный объект ИЖС, условия подключения к сетям, а также обязательство построить имущество общего пользования. Денежные средства граждан и иных лиц блокируются на счетах эскроу в уполномоченных банках. Счета эскроу раскрываются после ввода в эксплуатацию всех ИЖС в рамках всего проекта строительства либо его этапа. <i>Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»</i>	Результат: урегулирован порядок привлечения денежных средств граждан для строительства индивидуального жилья в границах малоэтажных жилых комплексов с использованием эскроу счетов
96	Предусматривается утверждение единого проекта планировки территории малоэтажного жилого комплекса в соответствии с ПЗЗ. Предусмотрена необходимость получения разрешения на строительство для строительства ИЖС в границах малоэтажных жилых комплексов. <i>Поправки в Градкодекс РФ</i>	Результат: урегулирован порядок разработки градостроительной и иной документации, необходимой для строительства индивидуального жилья в границах малоэтажных жилых комплексов

97	После завершения строительства проекта (этапа) и перед постановкой на кадастровый учет всех построенных объектов ИЖС осуществляется межевание территории и образование земельных участков, в том числе земельных участков общего пользования. Имущество общего пользования (в том числе земельный участок) переходит в общую долевую собственность дольщиков или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора либо передается в государственную или муниципальную собственность (об этом необходимо указать в договоре долевого участия и проектной декларации). <i>Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»</i>	Результат: урегулирован порядок перехода прав на объекты, входящие в состав общего имущества, в границах малоэтажного жилого комплекса
----	--	--

УТОЧНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О СОДЕЙСТВИИ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ПО РАСПОРЯЖЕНИЮ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО И ИНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОЛНОМОЧИЙ РЕГИОНОВ

98	Введена необходимость разработки плана мероприятий по освоению федеральных земельных участков, полномочия по которым в целях жилищного и иного строительства переданы регионам. Такие планы регионы должны предоставлять в Правительственную комиссию по жилищному строительству. Расширены полномочия по контролю за осуществлением переданных полномочий в отношении федеральных земельных участков. <i>Федеральный закон № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»</i>	Результат: обеспечен контроль за осуществлением субъектами РФ переданных полномочий в отношении федеральных земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства
----	--	---

УПРОЩЕНИЕ ПОРЯДКА ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

99	Формирование земельных участков под многоквартирными домами осуществляется на основании схемы расположения земельного участка (без утверждения проекта межевания территории). <i>Поправки в Земельный кодекс РФ и Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса РФ»</i>	Результат: сокращение сроков переселения граждан из аварийного жилищного фонда за счет сокращения сроков формирования земельных участков под аварийными жилыми домами
----	---	---

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

Правительством РФ продолжена работа по принятию подзаконных актов, необходимых для реализации положений Градкодекса РФ о комплексном развитии территорий. Так, утверждены правила проведения торгов на право заключения договора о КРТ, определены случаи предоставления субсидии на КРТ за счет средств Фонда ЖКХ, а также порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном состоянии для их включения в границы КРТ жилой застройки.

Все указанные акты позволяют регионам начать полноценное применение механизма КРТ на местах.



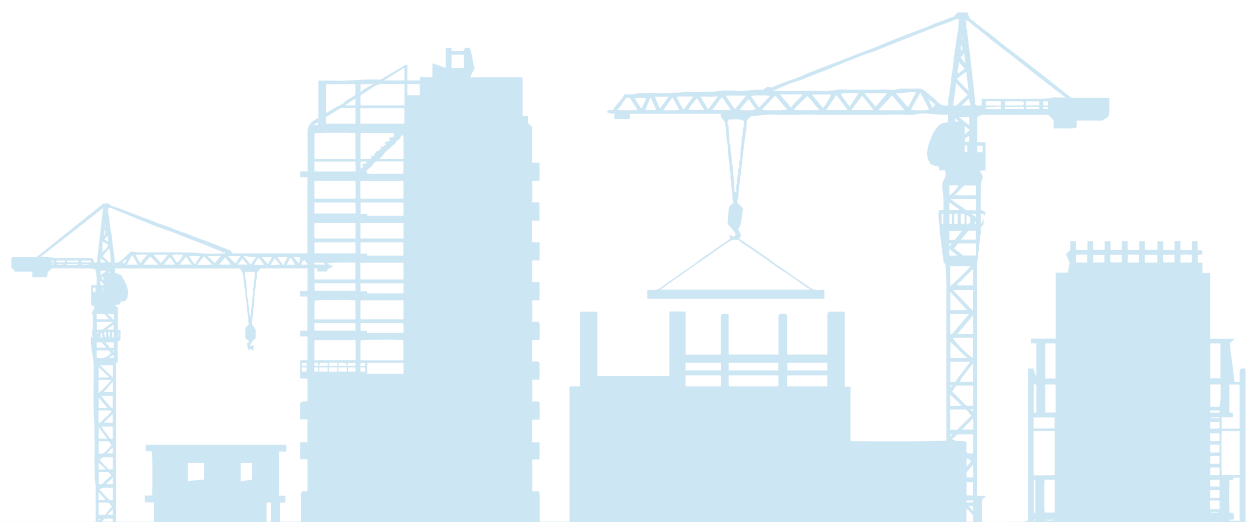
100	Порядок проведения торгов на право заключения договора КРТ, в том числе в электронной форме. <i>Постановление Правительства РФ от 4 мая 2021 г. № 701</i>	Постановлением утверждены правила проведения торгов на право заключения договора о КРТ, определения начальной цены таких торгов и правила заключения договора о КРТ посредством проведения торгов в электронной форме. Предусматривается порядок проведения таких торгов, требования к их участникам, определяется исчерпывающий перечень документов, представляемых участниками. В правилах предусмотрено, что торги в электронной форме проводятся в случаях комплексного развития территории жилой и нежилой застройки. Торги в электронной форме должны проводиться в виде конкурса или аукциона на ЭТП, отобранных Правительством РФ для проведения госзакупок. Соответственно, принимать участие в них смогут только те участники, которые зарегистрированы в Единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы на той или иной ЭТП. В правилах прописаны обязанности операторов ЭТП по проведению в электронной форме торгов на КРТ. Результат: реализация положений Градостроительного кодекса РФ о комплексном развитии территорий, в том числе в субъектах РФ
101	Определение случаев предоставления субсидии на КРТ за счет средств Фонда ЖКХ в размере от 25 до 100%. <i>Постановление Правительства РФ от 1 июня 2021 г. № 846</i>	Устанавливается, что лицам, заключившим договоры о КРТ жилой застройки, могут возмещаться понесенные расходы размере от 25% до 100% нормативной стоимости переселения (субсидия) на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, передаче указанных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. Нормативная стоимость переселения рассчитывается в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 16 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Также определены формулы расчета предельного размера субсидий, которые могут быть предоставлены за счет средств бюджетов субъектов РФ и (или) средств местных бюджетов лицам, заключившим договоры о КРТ. Результат: реализация положений Градостроительного кодекса РФ о комплексном развитии территорий
102	Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном состоянии. <i>Приказ Минстроя России от 26 августа 2021 г. № 610/пр.</i>	Определен порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном состоянии для их включения в территорию комплексного развития жилой застройки. Результат: реализация положений Градостроительного кодекса РФ о комплексном развитии территорий

КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле (надзоре) в РФ» статья 54 Градостроительного кодекса РФ изложена в новой редакции.

Объекты капитального строительства, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор, разделены на виды, уточнен предмет надзора в отношении указанных объектов.

103	Уточнены положения по федеральному государственному строительному надзору в части определения полномочия по утверждению порядка осуществления надзора Госкорпорацией «Росатом» на объектах федеральных ядерных организаций.	Результат: устранен правовой пробел в части надзора на объектах федеральных ядерных организаций
	Статья 54 Градкодекса РФ	
104	Правительство РФ наделено полномочием определить случаи, в которых при строительстве объекта на территории 2-х и более субъектов РФ осуществляется региональный государственный строительный надзор.	Результат: поправка актуальна для случаев, когда необходимо построить или реконструировать небольшой по протяженности объект капитального строительства, например, межмуниципальную дорогу
	Часть 8 статьи 54 Градкодекса РФ	
105	Правительство РФ определило случаи, в которых при строительстве объекта на территории 2-х и более субъектов РФ осуществляется региональный государственный строительный надзор.	К ним отнесены случаи строительства автодорог регионального и межмуниципального значения на территориях 2-х регионов (в том числе, если реконструкция такой дороги осуществляется только в одном субъекте РФ).
	Постановление Правительства РФ от 16 ноября 2021 г. № 1950	
106	Правительством РФ утверждены общие требования к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.	Определены общие (рамочные) требования к организации и осуществлению государственного строительного надзора на региональном уровне. Порядок его организации и осуществления будет определен законодательством субъектов РФ с учетом данных требований.
	Постановление Правительства РФ от 1 декабря 2021 г. № 2161	



КОНТРАКТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ



УВЕЛИЧЕНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (СМР)



ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ РЕСУСОВ В ПЕРИОД С НОЯБРЯ 2020 ГОДА ПО НОЯБРЬ 2021



НАИБОЛЬШИЙ РОСТ ЦЕН ОТМЕЧЕН ПО МЕТАЛЛОИЗДЕЛИЯМ СТРОИТЕЛЬНОГО СОРТАМЕНТА

ДО КОНЦА 2021 Г.

ШАГ № 1

Внесение изменений в акты Правительства, необходимые для учета удорожания в трехлетке и распространение на контракты до 1 года, а также на концессионные соглашения

1 ЯНВАРЯ 2022 Г.

ЯНВАРЬ 2022 Г.

ШАГ № 2

Определение предварительных лимитов по ГРБС, **выпуск распоряжений Правительства о выделении средств из резервного фонда по таким предварительным лимитам по ГРБС**

ЯНВАРЬ — ФЕВРАЛЬ 2022 Г.

ШАГ № 3

Получение заключений экспертизы по упрощенной схеме (14 рабочих дней для оценки сметы при условии, что не меняются технические решения)

ШАГ № 4

Заключение доп. соглашений к гос. контрактам

ШАГ № 5

Открытие доп. финансирования удорожания на 2022 год

В распоряжении указывается:

- 1) средства предоставляются после заключения экспертизы;
- 2) Срок, в течение которого **ГРБС ОБЯЗАН уточнить сумму на основании заключений экспертизы**
- 3) Список объектов, по которым удорожание необходимо на трехлетку

1 МАРТА 2022 Г.

ШАГ № 6

Корректировка закона о бюджете на 2022 — 2024 года с учетом удорожания (в рамках согласованных лимитов)

ШАГ № 7

Учет удорожания в бюджете 2023 — 2025 гг.

107	Правительством РФ утвержден порядок корректировки контрактов на выполнение строительных работ в связи с увеличением рыночных цен на строительные ресурсы. <i>Постановление Правительства РФ от 9 августа 2021 г. № 1315</i>	Изменения в такие контракты допускаются при одновременном выполнении следующих условий: - цена контракта более 1 млн рублей, контракт заключен до 1 июля 2021 года на срок не менее года; - обязательства по контракту не должны быть исполнены на дату заключения соглашения об изменении условий контракта; - изменение осуществляется в пределах лимитов бюджетных обязательств и не должно увеличивать срок исполнения контракта и (или) его цену более чем на 30%; - физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения изменению не подлежат. Результат: Принятие мер с целью недопущения расторжения контрактов. Компенсация роста стоимости строительных ресурсов по действующим государственным (муниципальным) контрактам.
108	Продлен механизм списания сумм неустоек по государственным контрактам в связи с их неисполнением или ненадлежащим исполнением. <i>Статья 112 Федерального закона «О контрактной системе...»</i>	
109	В 2021 и 2022 годах предусмотрена возможность увеличить стоимость государственных и муниципальных контрактов, заключенных на срок до 1 года, в связи с удорожанием строительных ресурсов. <i>Статья 112 Федерального закона «О контрактной системе...»</i>	
110	Внесены изменения в Методику составления сметы контракта. <i>Приказ Минстроя России от 7 октября 2021г. № 728/пр</i>	Установлена возможность заказчика пересчитывать смету контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в связи с резким повышением цен на строительные ресурсы, в том числе по выполненным и принятым заказчиком работам в 2021 году.
111	Уточнены методы разработки и применения нормативов накладных расходов, используемых при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. <i>Приказ Минстроя России от 21 декабря 2020 г. № 812/пр</i>	Определение сметной стоимости строительства приближено к рыночным условиям.

112	Уточнена методология расчета индексов изменения сметной стоимости строительства. <i>Приказ Минстроя России от 20 февраля 2021 г. № 79/пр</i>	Уточнены отдельные положения Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства по данным мониторинга правоприменительной практики.
113	Уточнена методология определения затрат при производстве работ в зимнее время. <i>Приказ Минстроя России от 25 мая 2021 г. № 325/пр</i>	Определение сметной стоимости строительства приближено к рыночным условиям.
114	Установлены правила определения сметной стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели, а также сметной стоимости работ по подготовке рабочей документации. <i>Приказ Минстроя России от 24 декабря 2020 г. № 854/пр</i>	Повышена достоверность определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства.
115	Определены методы разработки и применения нормативов сметной прибыли, используемых при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. <i>Приказ Минстроя России от 11 декабря 2020 г. № 774/пр</i>	Повышена достоверность определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства.
116	Типовые условия контракта приведены в соответствие с положениями Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе...» в целях однозначного толкования заказчиками, подрядчиками и контролирующими органами. <i>Приказ Минстроя России от 14 октября 2021 г. № 750/пр</i>	При наличии необходимых средств в связи с перераспределением объемов финансирования с последующих периодов на более ранние периоды заказчик по согласованию с подрядчиком в соответствии с дополнительным соглашением к контракту принимает досрочно исполненные подрядчиком работы и оплачивает выполненные работы в соответствии со сметой контракта. При этом смета контракта не изменяется. Установлено, что положения приказа могут применяться по соглашению сторон в отношении контрактов, которые были заключены до дня вступления в силу приказа, при условии соблюдения требований статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ.
117	Установлен порядок определения сметных затрат на эксплуатацию машин и механизмов при составлении сметной документации на строительство, разработки и актуализации нормативов цены строительства в соответствующем уровне цен, расчета индексов изменения сметной стоимости строительства. <i>Приказ Минстроя России от 13 декабря 2021 г. № 916/пр</i>	Определение сметной стоимости строительства приближено к рыночным условиям.

ИНФРАСТРУКТУРНОЕ РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

1. ДЕЙСТВУЮЩЕЕ МЕНЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

1,5
ТРЛН РУБ.

+

1,5
ТРЛН РУБ.
СУММАРНО

ПРЕИМУЩЕСТВЕННО
НА ВОЗВРАТНОЙ ОСНОВЕ

2. НОВОЕ ИНФРАСТРУКТУРНОЕ МЕНЮ



ИНЖЕНЕРНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА



ОБЩЕСТВЕННЫЙ
ТРАНСПОРТ



СОЦИАЛЬНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА

ОКОЛО
= 3,0 ТРЛН РУБ.
НА ИНФРАСТРУКТУРНОЕ РАЗВИТИЕ



ДОРОЖНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО



О&З
И ПРОМПАРКИ



ТУРИСТИЧЕСКАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА

НОВОЕ ИНФРАСТРУКТУРНОЕ МЕНЮ

1. ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ БЮДЖЕТНЫЕ КРЕДИТЫ

500 млрд руб.

ДО 2023 ГОДА

ПРОРАБАТЫВАЕТСЯ
ПРОДЛЕНИЕ ПРОГРАММЫ
ДО 2026 ГОДА

РЕАЛИЗУЕТСЯ В СООТВЕТСТВИИ
С ПОСЛАНИЕМ ПРЕЗИДЕНТА РФ

РАСПРЕДЕЛЕНО:

ПО ЛИМИТАМ **483,7** млрд руб.

ПО КОНКУРСУ **16,3** млрд руб.

В РАМКАХ КОНКУРСНОГО ОТБОРА
ПОСТУПИЛО ЗАЯВОК
НА СУММУ БОЛЕЕ **900** млрд руб.

2. ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЛИГАЦИИ

ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДО

150 млрд руб.

ДЛЯ ПОГАШЕНИЯ КУПОННОГО ДОХОДА
ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА -
11,3 млрд руб.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЙ О ВЫПУСКЕ
ОБЛИГАЦИЙ НА **20** млрд руб.

ОДОБРЕННО ПРОЕКТОВ
НА **14,4** млрд руб.

3. РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ БЮДЖЕТНЫХ КРЕДИТОВ

В ЦЕЛЯХ ИНФРАСТРУКТУРНОЙ
ПОДДЕРЖКИ РЕАЛИЗАЦИИ НОВЫХ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

ОБЩИЙ ОБЪЕМ ВЫСВОБОЖДАЕМЫХ
СРЕДСТВ

628 млрд руб.

РЕСТРУКТУРИЗИРОВАНО

194,8 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫХ КРЕДИТОВ

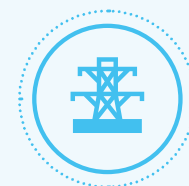
4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СРЕДСТВ ФНБ ФОНДУ ЖКХ ДО 2024 ГОДА

150 млрд руб.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО РАССМОТРЕНО
13 ПРОЕКТОВ

613 объект (221 проектов), одобренных на Штабе

ИЗ НИХ:



ИНЖЕНЕРНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА

355

146,52 млрд руб.



ОБЩЕСТВЕННЫЙ
ТРАНСПОРТ

41

156,18 млрд руб.



СОЦИАЛЬНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА

76

39,72 млрд руб.



ДОРОЖНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

134

130,38 млрд руб.



О&З
И ПРОМПАКИ

5

130,38 млрд руб.



ТУРИСТИЧЕСКАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА

2

2,05 млрд руб.

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ БЮДЖЕТНЫЕ КРЕДИТЫ

118 Инфраструктурные бюджетные кредиты будут предоставляться на реализацию проектов строительства объектов транспортной, инженерной, коммунальной, социальной, туристской инфраструктур, объектов инфраструктуры технопарков и в сфере жилищного строительства, а также в целях инвестиций в общественный транспорт. Федеральный закон от 28 июня 2021 г. № 228-ФЗ	Законом предусмотрено внесение изменений в Бюджетный кодекс РФ, предусматривающих: 1) предоставление целевых долгосрочных бюджетных кредитов (на срок не менее 15 лет) субъектам РФ на реализацию инфраструктурных проектов по ставке не более 3% годовых; 2) возможность превышения предельного размера дефицита бюджета субъекта РФ в пределах объема инфраструктурных бюджетных кредитов, направленных на финансирование инфраструктурных проектов; 3) наделение Правительства РФ полномочиями, в том числе по утверждению порядка предоставления, использования и возврата указанных бюджетных кредитов, порядка отбора финансируемых за счет них инфраструктурных проектов; 4) исключение при оценке долговой устойчивости субъектов РФ объема госдолга субъектов РФ по инфраструктурным бюджетным кредитам и сумм платежей по их погашению и обслуживанию. Результат: субъектам РФ обеспечена возможность получения «длинных денег» по низкой процентной ставке, которые могут быть направлены на строительство (реконструкцию) объектов транспортной, инженерной, коммунальной, социальной, туристской инфраструктур, объектов инфраструктуры технопарков и проектов жилищного строительства, инвестиций в общественный транспорт. При этом осуществление таких заимствований не приведет к изменению уровня долговой устойчивости субъекта РФ.
119 Утверждение порядка отбора инфраструктурных проектов в целях предоставления инфраструктурных бюджетных кредитов. Постановление Правительства РФ от 14 июля 2021 г. № 1189, распоряжение Правительства РФ от 14 июля 2021 г. № 1930-р	Правительством РФ установлен порядок отбора инфраструктурных проектов, финансирование которых будет осуществляться с использованием инфраструктурных бюджетных кредитов. Предусмотрен отбор в рамках лимитов, установленных субъектам РФ с учетом результатов проводимой ими ранее долговой политики, и на конкурсной основе. Определены минимальные требования к инфраструктурным проектам, критерии их отбора на конкурсной основе. Принятие решений об отборе таких проектов отнесено к полномочиям президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ, утвержден его новый состав. Результат: обеспечена возможность запуска отбора инфраструктурных проектов в рамках нового механизма инфраструктурной поддержки регионов.
120 Утверждение порядка предоставления, использования и возврата инфраструктурных бюджетных кредитов. Постановление Правительства РФ от 14 июля 2021 г. № 1190	Инфраструктурные бюджетные кредиты предоставляются под 3% годовых на срок не менее 15 лет с погашением начиная с 3 года и правом досрочного погашения. Предусмотрены условия предоставления инфраструктурных бюджетных кредитов, в том числе отбор инфраструктурного проекта президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ, утверждение детализированного перечня мероприятий, реализуемых в рамках инфраструктурного проекта, заключение соглашения о реализации такого проекта между субъектом РФ и Минстроем России, казначейское сопровождение средств и ряд других. Результат: сформирована нормативная база для предоставления инфраструктурных бюджетных кредитов и контроля за их использованием.

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЛИГАЦИИ

121 Утвержден порядок компенсации части купонного дохода по инфраструктурным облигациям за счет средств федерального бюджета. Постановление Правительства РФ от 22 марта 2021 г. № 439	Предусмотрено, что средства федерального бюджета на финансовое обеспечение (возмещение) затрат по выплате купонного дохода по инфраструктурным облигациям предоставляются АО «ДОМ.РФ» для последующего перечисления специализированным обществам проектного финансирования, выпустившим такие облигации. При этом расчет размера компенсации осуществляется исходя из ключевой ставки Банка России и объема льготных займов, предоставленных в рамках механизма использования инфраструктурных облигаций. Результат: обеспечена возможность запуска механизма использования инфраструктурных облигаций.
122 Упрощение порядка принятия решений об отборе проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры. Постановление Правительства РФ от 1 апреля 2021 г. № 521	Правом принятия решений об отборе проектов наделяется не только Правительственная комиссия по региональному развитию в РФ, но и ее президиум (штаб). Результат: процедура принятия решений об отборе проектов упрощена и позволяет принимать такие решения в сжатые сроки
123 Расширен перечень проектов жилищного строительства, которые могут быть представлены для отбора в целях получения льготных займов в рамках механизма использования инфраструктурных облигаций. Постановление Правительства РФ от 1 апреля 2021 г. № 521	Уточнены критерии отбора проектов жилищного строительства: такие проекты могут быть представлены для отбора не только при их реализации в рамках комплексного развития территории, но и в случае если они предусматривают строительство объектов, совокупная общая площадь жилых помещений в которых составляет не менее 50 000 кв.м. Результат: расширен перечень проектов жилищного строительства, для финансирования которых могут быть выданы льготные займы.
124 Возможность превышения показателя объема госдолга субъекта РФ, предусмотренного соглашениями между Минфином России и субъектом РФ, на сумму государственных гарантий, предоставленных субъектом РФ в рамках механизма использования инфраструктурных облигаций. Постановления Правительства РФ от 7 июля 2021 г. № 1129 и № 1130	Показатель объема госдолга субъекта РФ, предусмотренный в соглашении Минфина России и субъекта РФ, может быть превышен на сумму государственных гарантий, предоставленных субъектом РФ в рамках механизма использования инфраструктурных облигаций, и составить до 75 % налоговых и неналоговых доходов регионального бюджета Результат: расширены возможности участия в механизме использования инфраструктурных облигаций субъектов РФ, заключивших соглашения с Минфином России о реструктуризации задолженности по бюджетным кредитам. Обеспечена возможность запуска пилотных проектов в Тульской и Челябинской областях.
125 Изменение порядка принятия решений об отборе проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры в зависимости от уровня госдолга субъектов РФ. Постановление Правительства РФ от 7 июля 2021 г. № 1129	Правительственной комиссией по региональному развитию в РФ или ее президиумом (штабом) принимаются решения об отборе по проектам жилищного строительства и проектам развития инфраструктуры, если уровень госдолга субъекта РФ, увеличенный на объем обязательств по предоставляемой им государственной гарантии в рамках механизма, составляет более 50 %, но не более 75 % налоговых и неналоговых доходов регионального бюджета, а также по проектам развития городской инфраструктуры (для них указанный предельный уровень госдолга субъекта РФ увеличен до 75 %). По остальным проектам решение об отборе принимается межведомственной комиссией при Минстрое России. Результат: расширены возможности участия субъектов РФ в механизме использования инфраструктурных облигаций. Механизм принятия решений об отборе упрощен.

126	Новый механизм участия в механизме использования инфраструктурных облигаций - участие на основании концессионных соглашений и соглашений о ГЧП/МЧП. <i>Постановление Правительства РФ от 7 июля 2021 г. № 1129.</i>	Новый механизм предусматривает участие субъектов РФ в механизме использования инфраструктурных облигаций на основании концессионных соглашений и соглашений о ГЧП/МЧП без предоставления государственных гарантий субъекта РФ. Срок реализации таких проектов может составлять до 30 лет. Результат: расширены возможности участия субъектов РФ в механизме использования инфраструктурных облигаций.
127	Возможность предоставления льготных займов на цели проектирования объектов инфраструктуры. <i>Постановление Правительства РФ от 7 июля 2021 г. № 1129.</i>	Цели, на которые могут быть выданы льготные займы, дополнены проектированием объектов инфраструктуры (ранее - только их строительство и (или) реконструкция). Результат: расширены возможности участия субъектов РФ в механизме использования инфраструктурных облигаций.
128	Увеличены сроки реализации проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры. <i>Постановление Правительства РФ от 7 июля 2021 г. № 1129.</i>	Предусмотрена возможность представления для отбора проектов развития инфраструктуры и проектов развития городской инфраструктуры со сроком реализации до 15 лет (ранее 7 лет и 10 лет соответственно). Результат: расширены возможности участия субъектов РФ в механизме использования инфраструктурных облигаций.
129	Расширены виды объектов инфраструктуры, финансирование которых может осуществляться с использованием инфраструктурных облигаций. <i>Постановление Правительства РФ от 7 июля 2021 г. № 1129.</i>	Предусмотрена возможность финансирования проектов по строительству сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке, на котором реализуется проект строительства (реконструкции) объекта инфраструктуры, объектов информационных технологий. Результат: расширены возможности участия субъектов РФ в механизме использования инфраструктурных облигаций.

ПОПРАВКИ В БЮДЖЕТНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ПО РАСПРЕДЕЛЕНИЮ ДОХОДОВ ОТ АКЦИЗОВ НА НЕФТЕПРОДУКТЫ

130	Созданы правовые основы за счет перераспределения дополнительных доходов от нефтепродуктов формировать дополнительный источник для финансирования мероприятий по приведению в нормативное состояние и строительство искусственных сооружений и путепроводов в рамках федерального проекта «Мосты и путепроводы» национального проекта «Безопасные качественные дороги» путем направления межбюджетных трансфертов бюджетам регионов в 2022-2024 годах. <i>Поправки в бюджетное законодательство</i>	Предусматривается сохранение норматива отчисления акцизов в регионы на уровне 74,9% (уровень 2021 г.) в 2022-2024 гг. Это не приведет к сокращению финансирования субъектов РФ. Принятые поправки позволят целевым образом направить деньги в регионы для выполнения указания Президента РФ по приведению в нормативное состояние 85% автомобильных дорог в агломерациях и 50% региональной дорожной сети, а также аварийных мостов и путепроводов. Результат: в соответствии с федеральным бюджетом на 2022-2024 годы предусмотрено сохранение для регионов ранее распределенных доходов от акцизов на нефтепродукты в тех же пропорциях, которые были предусмотрены в бюджете 2021 г.
-----	---	--

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ КАПИТАЛЬНЫМИ ВЛОЖЕНИЯМИ

Правительством РФ проводится работа по повышению эффективности управления капитальными вложениями и сокращению инвестиционно-строительного цикла на 30%, в том числе на основании поручений и указаний Президента РФ.

В 2021 г. были внесены изменения в законодательные и иные нормативные правовые акты РФ в целях обеспечения сокращения количества документов, согласований и сроков, предусмотренных в рамках процедуры принятия решения об осуществлении капитальных вложений за счет средств федерального бюджета, а также упрощения процедуры перераспределения бюджетных средств между объектами с учетом текущего их освоения.

Прорабатываются механизмы по внедре-

нию новых подходов к управлению капитальными вложениями, в том числе по формированию перечня объектов капитального строительства взамен отдельных решений по каждому объекту, цифровизации процедур управления капитальными вложениями, повышению гибкости такого управления.



ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДСТВ В ЦЕЛЯХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ

131	Наделение Правительства РФ на постоянной основе полномочиями осуществлять перераспределение бюджетных средств в целях осуществления капитальных вложений. <i>Федеральный закон от 29 ноября 2021 г. № 384-ФЗ</i>	В Бюджетный кодекс РФ внесены изменения, предусматривающие возможность перераспределения средств федерального бюджета в целях осуществления капитальных вложений на основании решений, принимаемых в установленном Правительстве РФ порядке. Результат: создана правовая база для сохранения гибкого управления капитальными вложениями на постоянной основе.
132	Упрощена процедура перераспределения бюджетных средств на основании комплексного запроса. <i>Постановление Правительства РФ от 28 июня 2021 г. № 1034</i>	Предусмотрено расширение сферы применения комплексного запроса и введение нового вида комплексного запроса, утверждение которого осуществляется главным распорядителем бюджетных средств. Такой запрос применяется при отсутствии необходимости внесения изменений в сводную бюджетную роспись федерального бюджета и инвестиционные параметры объекта капитального строительства. Для таких запросов предусмотрено «автосогласование» при отсутствии выраженной позиции Минфина России и Минэкономразвития России в установленный для их рассмотрения срок, а также вынесение их на рассмотрение президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ только при наличии разногласий. Результат: упрощена процедура и сокращены сроки перераспределения средств федерального бюджета в целях осуществления капитальных вложений, обеспечена возможность такого перераспределения в течение 14 дней.

НОВЫЕ ПОДХОДЫ К УПРАВЛЕНИЮ КАПИТАЛЬНЫМИ ВЛОЖЕНИЯМИ

133	Формирование единого перечня объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета. <i>Федеральный закон от 29 ноября 2021 г. № 384-ФЗ.</i>	В Бюджетный кодекс РФ внесены поправки, согласно которым по решению Правительства РФ может быть сформирован единый перечень объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета. Результат: внесенные изменения позволят исключить утверждение решений по каждому объекту и повысить качество управления капитальными вложениями.
134	Принятие решений об осуществлении капитальных вложений в отношении объектов капитального строительства федеральной собственности в форме распоряжений Правительства РФ при стоимости объекта 3 млрд. рублей и более. <i>Федеральный закон от 22 декабря 2021 г. № 448-ФЗ, постановление Правительства РФ от 4 мая 2021 г. № 707</i>	Предусмотрено изменение порядка принятия решений об осуществлении капитальных вложений за счет средств федерального бюджета: Правительство РФ наделяется правом принятия таких решений в случае, если стоимость объекта составляет 3 млрд. рублей и более, в форме распоряжений. Ранее такие решения принимались в форме постановлений Правительства РФ при стоимости объекта 1,5 млрд. рублей и более. Результат: упрощена процедура принятия решений об осуществлении капитальных вложений, сокращены сроки их подготовки и рассмотрения.
135	Исключение случая представления обоснования необходимости включения объекта капитального строительства в федеральную адресную инвестиционную программу при отсутствии решения о предоставлении земельного участка под строительство. <i>Федеральный закон от 28 июня 2021 г. № 228-ФЗ, постановление Правительства РФ от 1 ноября 2021 г. № 1888</i>	В Бюджетный кодекс РФ внесены изменения, согласно которым обоснование необходимости включения объекта капитального строительства в федеральную адресную программу не требуется при отсутствии решения о предоставлении земельного участка под строительство. Результат: сокращен и приведен в соответствие с законодательством о градостроительной деятельности перечень документов, необходимых для включения объекта в федеральную адресную инвестиционную программу.

ЗАПУСК ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

В конце 2020 г. принят Федеральный закон от 22 декабря 2020 г. № 435-ФЗ «О публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающий создание публично-правовой компании в целях осуществления функций государственного заказчика и застройщика при обеспечении строительства объектов федеральной собственности.

Запуск работы ППК «Единый заказчик» потребовал принятия ряда правовых актов Правительства РФ.

136	Определение перечня объектов, включаемых в программу деятельности ППК «Единый заказчик». <i>Распоряжение Правительства РФ от 13 февраля 2021 г. № 337-р</i>	Предусмотрено, что в программу деятельности ППК «Единый заказчик» включаются объекты капитального строительства, подлежащие включению в федеральную адресную инвестиционную программу, а также объекты, в отношении которых за счет средств федерального бюджета проводится капитальный ремонт. Результат: обеспечена возможность формирования и утверждения программы деятельности ППК «Единый заказчик» на 2021 год и плановый период.
137	Определение порядка финансирования текущей деятельности ППК «Единый заказчик» <i>Постановление Правительства РФ от 18 февраля 2021 г. № 211</i>	Финансирование текущей деятельности ППК «Единый заказчик» осуществляется за счет имущественных взносов РФ из федерального бюджета. Определены направления, на которые могут расходоваться предоставленные средства, условия и порядок их перечисления. Результат: обеспечена возможность функционирования компании, в том числе своевременной выплаты заработной платы ее работникам.
138	Механизм перераспределения средств в рамках программы деятельности ППК «Единый заказчик». <i>Постановление Правительства РФ от 10 марта 2021 г. № 342</i>	Установлен порядок внесения изменений в сводную бюджетную роспись федерального бюджета в части средств, предусмотренных ППК «Единый заказчик» на реализацию ее программы деятельности на основе комплексного запроса. Результат: обеспечена возможность перераспределения средств между объектами, включенными в программу деятельности ППК «Единый заказчик», в том числе между текущим финансовым годом и плановым периодом.
139	Закрепление за ППК «Единый заказчик» права внесения проектов правовых актов Правительства РФ об осуществлении капитальных вложений в объекты капитального строительства федеральной собственности. <i>Постановление Правительства РФ от 10 марта 2021 г. № 342</i>	В Регламент Правительства РФ внесены изменения, обеспечивающие возможность реализации ППК «Единый заказчик» полномочий по подготовке и внесению проектов правовых актов Правительства РФ об осуществлении капитальных вложений в объекты капитального строительства федеральной собственности. Результат: обеспечена возможность предусмотренного федеральным законом функционала ППК «Единый заказчик» при осуществлении полномочий главного распорядителя средств федерального бюджета.

ИПОТЕКА

В 2020 году впервые, несмотря на кризис, темпы жилищного строительства не упали по отношению к предыдущему году. Было введено порядка 82,18 млн. кв. метров жилья и улучшены жилищные условия 3,57 млн. семей.

Это стало возможным во многом благодаря льготной ипотечной программе, которая была реализована по поручению Президента РФ.

За период ее существования с 1 мая 2020 г. по 1 июля 2021 г. выдача кредитов по ставке 6,5% превысила 1,5 трлн. рублей. Программа льготной ипотеки оказалась одной из самых эффективных программ Правительства РФ.

В этой связи для того чтобы не допустить снижения набранных темпов жилищного

строительства, в том числе объемов ввода жилья, по поручению Президента РФ Правительством РФ совместно с Банком России велась работа по подготовке долгосрочной ипотечной программы. Соответствующие предложения были подготовлены и озвучены Президентом РФ в рамках ПМЭФ.

Так, принято решение о продлении на год льготной ипотечной программы с увеличением ставки до 7% и максимальным размером кредита до 3 млн. рублей.

Кроме того, расширена семейная ипотека на семьи, у которых первые и последующие дети родились после 1 января 2018 года.



140	Расширение перечня целей предоставления ипотечных жилищных кредитов, на которые могут быть предоставлены меры господдержки.	Согласно закону мера господдержки в виде полного или частичного погашения обязательств по ипотечному жилищному кредиту (займу) в сумме не более 450 тыс. рублей предоставляется матери или отцу, у которых в период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2022 г. родился третий ребенок или последующие дети, и которые являются заемщиками по ипотечному жилищному кредиту (займу).
		Целью такого ипотечного кредита (займа) может быть: 1) строительство на территории РФ объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС); 2) приобретение объекта ИЖС, строительство которого не завершено; 3) уплата (внесение) паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива и др.
		Федеральным законом определен перечень лиц, которые могут быть кредиторами (заимодавцами) по договорам, на погашение которых направляются средства в рамках мер господдержки.
141	Возможность приобретения индивидуального жилого дома по семейной ипотеке.	В первом полугодии расширены возможности для приобретения индивидуального жилья. Теперь это можно сделать в рамках семейной ипотеки по ставке 6%.
142	Продление льготной ипотеки до 1 июля 2022 г. по ставке 7% и распространение семейной ипотеки на семьи, в которых после 1 января 2018 года родился первый и последующих ребенок.	Продление программы льготной ипотеки с новыми параметрами.



ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

143	Повышение привлекательности концессионных соглашений в сфере жилищно-коммунального хозяйства на малых территориях (до 100 тыс. чел.). <i>Федеральный закон от 2 июля 2021 г. № 307-ФЗ «О внесении изменения в статью 174.1 части второй Налогового кодекса РФ»</i>	Результат: концессионеры в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, осуществляющие деятельность в «малых городах» и находящиеся на упрощенной системе налогообложения, освобождены от уплаты НДС
144	Снят запрет на осуществление горячего водоснабжения с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения). <i>Федеральный закон «О теплоснабжении»</i>	Результат: снят запрет на осуществление горячего водоснабжения с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), который должен был вступить в силу с 1 января 2022 г.
145	Возможность трансформации любых договоров аренды объектов теплоснабжения, централизованных систем водоснабжения и водоотведения в концессионные соглашения на 49 лет, при условии увеличения инвестиционных обязательств концессионера. <i>Федеральный закон «О концессионных соглашениях»</i>	Результат: повышение эффективности жилищно-коммунального хозяйства
146	Минстрой России уполномочен определять требования к ГИС ЖКХ и к составу информации, размещаемой в ней <i>Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»</i>	Результат: повышение эффективности использования ГИС ЖКХ

147	Уточнен перечень лиц, в пользу которых уплачиваются штрафы за завышение коммунальных платежей. Статья 157 Жилищного кодекса РФ, Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»	Результат: собственники жилых домов, нежилых помещений в МКД включены в круг лиц, в пользу которых уплачивают штрафы за завышение коммунальных платежей. Уточнены обязанности оператора ГИС ЖКХ.
148	Уточнен порядок внесения сведений в ЕГРН сведений об аварийных домах. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»	Результат: предусмотрено включение в информацию для размещения в ЕГРН сведений о признании МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания, сведения о том, что жилое помещение расположено в аварийном доме
149	До 1 июля 2022 г. продлена приостановка вступления в силу требований в части предоставления (указания) одного из идентификаторов гражданина-должника в заявлениях, подаваемых занятыми в сфере ЖКХ юрлицами и ИП. Федеральный закон от 1 апреля 2020 г. № 98-ФЗ	Результат: сохранены действующие требования до уточнения порядка предоставления идентификаторов
150	Уточнен порядок представления идентификатора должника при обращении в суд. Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях цифровой трансформации принудительного исполнения исполнительных документов» (вступает в силу через 180 дней)	Результат: предусмотрено, что в случае отсутствия у взыскателя информации об идентификаторе должника, суд самостоятельно запрашивает такую информацию

151	Установлены критерии отнесения организаций к теплосетевым и транзитным. Постановления Правительства РФ от 23 ноября 2021 г. № 2009 и от 25 ноября 2021 г. № 2033	Результат: благодаря снижению числа участников в цепочке предоставления услуги конечному потребителю, обеспечена консолидация сетевых активов, минимизирована стоимость услуг по передаче коммунальных ресурсов, снижено количество аварий на участках сетей
152	Уточнены основы формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 октября 2021 г. № 1700	Результат: внедрена система стимулирования инвестиций через гарантии их возврата путем введения процедуры и определения регламента «долгосрочного» тарифного регулирования.
153	Уточнены правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Постановления Правительства РФ от 25 июня 2021 г. № 1018 и от 31 июля 2021 г. № 1295	Результат: уточнен порядок начисления платы за отопление для помещений в многоквартирных домах, которые не оборудованы отопительными приборами. Уточнен порядок начисления платы за отопление для случаев подключения к централизованным сетям теплоснабжения и при самостоятельном производстве тепла с использованием общего имущества в многоквартирном доме
154	Усовершенствован порядок изменения размера платы за коммунальные услуги, предоставленные с нарушением установленных требований. Постановление Правительства РФ от 25 июня 2021 г. № 1017	Результат: установлен порядок проведения перерасчёта за некачественную коммунальную услугу для случаев заключения «прямых» договоров
155	Урегулирован вопрос использования региональными операторами капитального ремонта Федерального закона «О контрактной системе ...» при реализации иных функций, не связанных с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирных домах. Постановление Правительства РФ от 03.11.2021 № 1917	Результат: повышение эффективности деятельности региональных операторов капитального ремонта. В случае, если законом субъекта РФ на регионального оператора возложены иные функции, не связанные с выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, то закупки таких работ (услуг) осуществляются по правилам Федерального закона «О контрактной системе...»

156	До 1 января 2023 г. перенесен срок определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов. <i>Постановление Правительства РФ</i>	
157	Уточнены основы ценообразования в сфере теплоснабжения. <i>Постановление Правительства РФ</i>	Результат: установлен перечень оснований для пересмотра (корректировки) долгосрочных тарифов, что позволит обеспечить «реальную» долгосрочность тарифного регулирования, а также предоставит гарантии долгосрочного регулирования деятельности концессионера в соответствии с условиями заключенного соглашения
158	Уточнено регулирование тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения. <i>Постановление Правительства РФ</i>	Результат: урегулирован порядок платы за ПДК и НВОС, оставшиеся в распоряжении организации и не являющиеся источником выполнения мероприятий инвестиционной программы, исключаются из НВВ, а также уточняется терминология
159	Утверждены общие требования к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора). <i>Постановление Правительства РФ от 30 сентября 2021 г. № 1670</i>	Результат: в рамках реформы контрольно-надзорной деятельности установлены общие требования к планированию и проведению профилактических и контрольных мероприятий в рамках государственного жилищного надзора, осуществлению досудебного обжалования результатов проверок.
160	Совершенствование нормативного регулирования в части капремонта общего имущества МКД. <i>Постановление Правительства РФ от 29.09.2021 № 1643</i>	Результат: сокращены сроки проведения электронных аукционов, предусмотрена возможность проведения в т.ч. негосударственной экспертизы ПД при объединенной закупке; изменения порядок формирования региональных программ капремонта.

161	Предусмотрена возможность повышения цены договора подряда на кап ремонт МКД до 25% в связи с ростом цен на строительные ресурсы. <i>Постановление Правительства РФ от 30.09.2021 № 1667</i>	Результат: приняты меры с целью недопущения расторжения контрактов
162	Минстроем России утвержден План адаптации к изменениям климата в сферах строительства, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. <i>Приказ Минстроя России от 15 октября 2021 г. № 754/пр</i>	Результат: запланирован комплекс организационных мер, направленных на выработку решений по принятию предприятиями в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства мер по адаптации к изменениям климата: в первую очередь, снижения потерь и повышения устойчивости объектов капитального строительства, коммунальной инфраструктуры в связи с наблюдаемыми и будущими изменениями климата.



ДЛЯ ЗАМЕТОК

Blank lined area for notes, featuring horizontal dotted lines.



