



МИНСТРОЙ
РОССИИ

БЮЛЛЕТЕНЬ

изменений в строительной отрасли и
жилищно-коммунальном хозяйстве
за III квартал 2023 года

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 4 июля 2023 г. № 1099

«Об утверждении Правил передачи публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» в аренду имущества, расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, и о внесении изменений в устав публично-правовой компании «Фонд развития территорий»



Определены условия и порядок передачи публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» в аренду имущества, расположенного на территориях новых регионов

Предусмотрен в том числе перечень ключевых показателей эффективности деятельности арендатора (в том числе объем инвестиций в основной капитал, среднесписочная численность работников и др.).



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 марта 2023 г. № 230/пр

«Об установлении требований к форматам предоставления сведений, содержащихся в разрешении на строительство и разрешении на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства»
(Зарегистрирован Минюстом России 3 июля 2023 г., регистрационный № 74123)



Актуализированы требования к форматам предоставления сведений, содержащихся в разрешении на строительство и разрешении на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства


Предусматривается, что XML-схемы для формирования электронных документов размещаются на сайте Минстроя в сети "Интернет" и вводятся в действие по истечении трех месяцев со дня размещения. После размещения новых XML-схем в течение трех месяцев со дня введения их в действие обеспечивается доступ к XML-схемам, прекратившим свое действие.



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

Постановление Правительства Российской Федерации от 8 июля 2023 г. № 1130

«Об утверждении Правил вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей, признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и пункта 7 изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросу совершенствования порядка вывода объектов электроэнергетики в ремонт и из эксплуатации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2021 г. № 86»

 С 1 сентября 2024 г. применяются обновленные правила вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей

Правила не распространяются на вывод в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей, которые используются исключительно для нужд их владельцев и с использованием которых не осуществляется теплоснабжение иных потребителей.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 10 июля 2023 г. № 305-ФЗ

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»



Определен порядок привлечения к субсидиарной ответственности саморегулируемых организаций и соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций в целях возмещения вреда, причиненного собственнику объектов капитального строительства их членами

Установлено, что в случае полного или частичного разрушения, повреждения здания, сооружения, нарушения требований безопасности при их сносе членом СРО вследствие недостатков работ, выполненных им по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, внесению изменений в такую проектную документацию, субсидиарную ответственность несут СРО - в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда, Национальное объединение СРО в случае исключения сведений об указанной СРО из государственного реестра - в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 10 июля 2023 № 310-ФЗ

«О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» и статью 2 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях»



Оптимизирована процедура переселения граждан в рамках программы реновации

В частности, сокращены сроки: направления заявления в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы, на основании которого вместо предоставляемого в собственность равнозначного жилого помещения собственник вправе получить за освобождаемое жилое помещение равноценное возмещение в денежной форме или путем предоставления равноценного жилого помещения; заключения договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 10 июля 2023 г. № 296-ФЗ

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»



О развитии государственно-частного партнерства в долгосрочных инфраструктурных проектах

В частности, предусмотрено определение понятия «техническое обслуживание объекта концессионного соглашения», установлены формы, размер и порядок финансового участия концедента в создании и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, использовании (эксплуатации) объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, введены нормы, направленные на совершенствование конкурсных процедур, и др.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 17 июля 2023 г. № 1158

«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 февраля 2023 г. № 223»



Предусмотрены особенности проведения государственной экспертизы проектной документации объектов, создаваемых для нужд Вооруженных Сил Российской Федерации, выдачи разрешений на строительство указанных объектов и ввод их в эксплуатацию



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июля 2023 г. № 1183

«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2021 г. № 2221»



Уточнены правила субсидирования льготных кредитов, выданных участникам СЭЗ на территориях Республики Крым и Севастополя на реализацию инвестиционных проектов

Внесено дополнение, предусматривающее возможность субсидирования кредитов, предоставленных в том числе ГКР «ВЭБ.РФ».

Скорректированы некоторые процедуры, связанные с размещением сведений о субсидии, порядок рассмотрения заявок на участие в программе субсидирования, требования к получателям субсидий и пр.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июля 2023 г. № 1189

«О внесении изменений в Правила принятия решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета»



Скорректирован порядок принятия решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета

Так, до 14 рабочих дней увеличен срок согласования проектов указанных решений с пояснительными материалами, содержащими обоснование невозможности и (или) нецелесообразности осуществления дальнейших затрат, завершения строительства объекта незавершенного строительства, а также с финансово-экономическим обоснованием принимаемого решения.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июля 2023 г. № 1180

«О реестре документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»



Утверждены правила формирования и ведения реестра документов и сведений, необходимых застройщику, техническому заказчику при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства

Закреплено, что реестр документов является общедоступным ресурсом, его формирование и ведение осуществляются на русском языке в электронном виде в единой государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс.РФ».

В качестве оператора системы определен Минстрой России.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 24 июля 2023 г. № 1202

«Об утверждении Правил предоставления в 2023 году иного межбюджетного трансферта из федерального бюджета бюджету Республики Тыва, источником финансового обеспечения которого являются бюджетные ассигнования резервного фонда Правительства Российской Федерации, в целях софинансирования в полном объеме расходных обязательств Республики Тыва по реализации льготной ипотечной программы на территории Республики Тыва»



Постановление разработано в целях реализации льготной ипотечной программы на территории Республики Тыва, а также в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 24 июля 2023 г. № 365-ФЗ

«О внесении изменений в статьи 57 и 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»



Закреплена возможность предоставления гражданам с их согласия в письменной форме жилого помещения по договору социального найма не только в границах населенного пункта по месту их жительства, но и в другом населенном пункте на территории того же муниципального образования



Уточнены порядок проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, и порядок осуществления контрольных (надзорных) мероприятий в отношении проводимых работ, расширены требования к содержанию и использованию такого объекта, включенного в соответствующий реестр.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 24 июля 2023 г. № 368-ФЗ

«О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»



Предусмотрено, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект незавершенного строительства, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН и который включен в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства или региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства, осуществляются без подготовки технического плана на основании декларации об объекте недвижимости, составленной в форме электронного документа и заверенной УКЭП уполномоченного должностного лица. При этом в декларации необходимо указать основания включения данного объекта незавершенного строительства в соответствующий реестр.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 24 июля 2023 г. № 338-ФЗ

«О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»



Закреплены положения о праве общей долевой собственности собственников гаражей на общее имущество в границах территории гаражного назначения и определен состав общего имущества в границах территории гаражного назначения.

Также установлены право общей долевой собственности собственников машино-мест, нежилых помещений на общее имущество в гаражном комплексе и состав общего имущества в гаражном комплексе.

Кроме того, определены особенности управления общим имуществом в границах территории гаражного назначения и в гаражном комплексе, проведения общего собрания собственников гаражей и общего собрания собственников машино-мест и закреплены вопросы, относящиеся к их компетенции.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 29 июля 2023 г. № 1225

«О внесении изменений в государственную программу Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»



Дополнен перечень документов, определяющих приоритеты государственной политики в жилищной и жилищно-коммунальной сфере, Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года

Также уточнен объем аварийного жилья, подлежащего расселению в рамках Госпрограммы, в соответствии с плановыми значениями действующего паспорта федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 29 июля 2023 г. № 1226

«О внесении изменений в приложение № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»



Внесены уточнения в порядок расчета размера платы за коммунальные услуги

Определено, что в Москве величина повышающего коэффициента увеличивается на величину, установленную органами государственной власти города Москвы, не превышающую 1,5.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 3 августа 2023 г. № 1275

«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2438 и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»



Внесены изменения в условия и порядок предоставления субсидии АО «ДОМ.РФ» для возмещения российским кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным подрядным организациям на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства по льготной ставке.

В частности, уточняется порядок размещения сведений о субсидиях, требования к обществу, перечень представляемых им документов.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 421-ФЗ

«О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»



Размер неустойки, уплачиваемой застройщиком участнику долевого строительства при просрочке передачи уникальных объектов, составит не более 5 процентов от цены договора.

Предусматривается, что договор участия в долевом строительстве должен содержать информацию об отнесении многоквартирного дома или иного объекта недвижимости к уникальным объектам, если в проектной документации предусмотрена хотя бы одна из характеристик, являющаяся основанием для их отнесения к уникальным объектам.




МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 433-ФЗ

«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

 Уточняется порядок закупок товаров (материалов и оборудования) при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Закреплен механизм обеспечения централизованных закупок материалов, оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования, необходимых для проведения работ по капремонту общего имущества в многоквартирном доме.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 434-ФЗ

«О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации»



Уточнена процедура выбора собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организации

Предусмотрено, что собственники на основании решения общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не ранее чем через год с даты заключения такого договора, за исключением случаев невыполнения управляющей организацией условий договора управления или изменения способа управления.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 435-ФЗ

«О внесении изменений в статью 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации»



Увеличены предельные значения обязательств по договорам подряда в строительстве для первого уровня ответственности члена саморегулируемой организации

До 90 млн. рублей повышены предельные значения обязательств по договору подряда, используемые для расчета минимального размера взносов на каждого члена СРО в компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в области строительства для первого уровня ответственности члена СРО.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 438-ФЗ

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

 Урегулированы вопросы, связанные с установлением границ населенных пунктов и границ территориальных зон

Схемы территориального планирования, предусматривающие размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, будут актуализироваться не реже одного раза в 20 лет. В иных случаях указанные схемы территориального планирования будут актуализироваться не реже одного раза в 10 лет. Ранее утвержденные схемы территориального планирования, срок действия которых истек, сохраняют свое действие в части существующих объектов федерального, регионального или местного значения.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 441-ФЗ

«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

 Уточняется порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Установлено, что администратором общего собрания может быть лицо из числа собственников помещений в многоквартирном доме или иных лиц, указанных в ЖК РФ, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, которое от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме уполномочено на использование соответствующих информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.




МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 461-ФЗ

«О внесении изменений в Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»

 Для сирот вводятся сертификаты на приобретение благоустроенного жилого помещения или для полного погашения ипотечного кредита

Достигшие 23-летнего возраста лица, относившиеся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, включенные в соответствующий список, имеют право на однократную выплату за счет средств регионального бюджета для приобретения благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства по которому обеспечены ипотекой.




МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 472-ФЗ

«О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

 Определен перечень работ, разрешенных на территории выявленного объекта культурного наследия

Предусмотрено, что на территории выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места разрешаются, в частности:

- работы по сохранению памятников ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места;
- работы по обеспечению сохранности историко-градостроительной или природной среды;
- текущий ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик;
- строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды или в рамках применения специальных мер.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 490-ФЗ

«О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях»



С 1 сентября 2024 года устанавливается запрет на заключение концессионного соглашения в отношении объектов ЖКХ с юридическими лицами, зарегистрированными в офшорных зонах

При этом российское юридическое лицо, находящееся под контролем указанных юридических лиц, может являться концессионером по указанному концессионному соглашению по решению Правительства Российской Федерации.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 7 августа 2023 г. № 1291

«О признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»



Признаны утратившими силу некоторые акты и отдельные положения некоторых актов Правительства Российской Федерации, регулирующие порядок выдачи государственных жилищных сертификатов гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, террористических актов



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июля 2023 г. № 483/пр

«Об установлении требований к формату предоставления сведений, содержащихся в решении органа местного самоуправления о переводе жилого помещения в нежилое, нежилого помещения - в жилое»
(Зарегистрирован Минюстом России 11 августа 2023 г., регистрационный № 74753)



Определены требования к формату предоставления сведений, содержащихся в решении органа местного самоуправления о переводе жилого помещения в нежилое, нежилого помещения - в жилое

Указанные сведения предоставляются в формате электронного документа с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем по Правилам обмена документами в электронном виде при организации информационного взаимодействия, утвержденным постановлением Правительства от 24 июля 2021 г. № 1264.

Сведения предоставляются в форме электронного документа, созданного с использованием XML-схемы.



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

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 июня 2023 г. № 409/пр

«О внесении изменений в Порядок утверждения сметных нормативов, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 января 2020 г. № 2/пр, и Методику определения стоимости работ по подготовке проектной документации, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 1 октября 2021 г. № 707/пр»
(Зарегистрирован Минюстом России 11 августа 2023 г., регистрационный № 74759)



Скорректирован порядок утверждения сметных нормативов

К проекту сметного норматива должна прилагаться, в числе прочего, сформированная в табличной форме номенклатура материальных ресурсов или оборудования, применяемых в проекте сметного норматива с обобщенным наименованием, тип, разновидность, класс или марка которых при составлении локальных сметных расчетов (смет) подлежат уточнению по проектным данным.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 июля 2023 г. № 495/пр

«О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26 октября 2016 г. № 742/пр «О ведомственных наградах Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»
(Зарегистрирован Минюстом России 16 августа 2023 г., регистрационный № 74814)



Утверждена медаль «За безупречный труд и усердие» для поощрения федеральных государственных гражданских служащих, работников организаций и других лиц, осуществляющих деятельность в установленной сфере деятельности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 июля 2023 г. № 507/пр

«Об утверждении порядка и формы подтверждения целевого назначения в отношении технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему, сырья и материалов, ввозимых для исключительного использования на территории Российской Федерации в рамках реализации инвестиционных проектов, соответствующих приоритетным видам деятельности (секторам экономики) Российской Федерации, относящимся к сфере ведения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»
(Зарегистрирован Минюстом России 18 августа 2023 г., регистрационный № 74891)



Регламентирован порядок подтверждения целевого назначения технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему, сырья и материалов, ввозимых для исключительного использования на территории Российской Федерации в рамках реализации отдельных инвестиционных проектов

Для подтверждения целевого назначения заявитель представляет в Минстрой России заявление лично, почтовым отправлением, по электронной почте или через сайт Минстроя России. Минстрой России проверяет заявление с прилагаемыми документами в течение 10 рабочих дней со дня его регистрации и направляет заявителю письмо с приложением подтверждения либо отказ в выдаче подтверждения.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 июля 2023 г. № 516/пр

«Об определении подведомственного Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации государственного (бюджетного или автономного) учреждения уполномоченным на принятие решения о признании функционально-технологического, конструктивного, инженерно-технического и иного решения, содержащегося в типовой проектной документации, типовым проектным решением (за исключением функционально-технологического, конструктивного, инженерно-технического и иного решения, содержащегося в типовой проектной документации объектов капитального строительства, являющихся объектами военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации)»

(Зарегистрирован Минюстом России 23 августа 2023 г. за № 74929)



ФАУ «Главгосэкспертиза России» уполномочено Минстроем России на принятие решения о признании функционально-технологического, конструктивного, инженерно-технического и иного решения, содержащегося в типовой проектной документации, типовым проектным решением



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 26 августа 2023 г. № 1389

«Об утверждении Правил создания, развития, эксплуатации и ведения единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс.РФ», о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений постановления Правительства Российской Федерации от 28 сентября 2020 г. № 1558»



Определен порядок создания, развития, эксплуатации и ведения единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс.РФ»

Официальный сайт системы - <https://stroi.gov.ru>.

Предусмотрены, в том числе, перечень подсистем, из которых состоит указанная система, а также перечень сведений, документов и материалов о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений, включаемых в систему.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 31 августа 2023 г. № 1417

«Об утверждении Правил формирования и ведения реестра требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства, и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2020 г. № 1417»



С 1 сентября 2023 года установлен новый порядок формирования и ведения реестра требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса объектов капитального строительства

Формирование и ведение реестра осуществляются Минстроем России или подведомственным ему учреждением - ФАУ «ФЦС» в электронном виде с использованием системы «Стройкомплекс.РФ».



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26 июля 2023 г. № 530/пр

«Об установлении требований к формату предоставления сведений о наличии (отсутствии) информации о признании жилого помещения непригодным для проживания и (или) о признании многоквартирного дома, в котором находится жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»
(Зарегистрирован Минюстом России 1 сентября 2023 г., регистрационный № 75058)



Определены требования к формату предоставления сведений о наличии (отсутствии) информации о признании жилого помещения непригодным для проживания и (или) о признании многоквартирного дома, в котором находится жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

XML-схема для формирования электронного документа размещается на официальном сайте Минстроя России в сети «Интернет» и вводится в действие по истечении трех месяцев со дня размещения.

Предусматривается, что после размещения на официальном сайте Минстроя России в сети «Интернет» новой XML-схемы в течение трех месяцев со дня введения ее в действие обеспечивается доступ к XML-схеме, прекратившей свое действие.



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

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 9 июня 2023 г. № 412/пр

«Об утверждении методики оценки эффективности налогового расхода Российской Федерации, связанного с имущественным налоговым вычетом в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилых домов, квартир, комнат или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них»

(Зарегистрирован Минюстом России 4 сентября 2023 г., регистрационный № 75096)



Определена совокупность мероприятий, позволяющих сделать вывод о целесообразности и результативности предоставления плательщикам налоговой льготы

Реализуется возможность формулирования комплексного вывода о достижении целевых характеристик налогового расхода, вкладе налогового расхода в достижение целей государственной программы или целей социально-экономической политики Российской Федерации.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2023 г. № 1469

«О внесении изменений в особенности управления и распоряжения отдельными объектами имущества, расположенными на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также разграничения имущества между Российской Федерацией, каждым из указанных субъектов Российской Федерации и его муниципальными образованиями»



Устранены отдельные пробелы в правовом регулировании процедуры разграничения имущества между Российской Федерацией, Донецкой Народной Республикой, Луганской Народной Республикой, Запорожской областью, Херсонской областью и их муниципальными образованиями




МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2023 г. № 1484

«О внесении изменений в Правила предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда»

 Расширена программа финансовой поддержки регионов на переселение граждан из аварийного жилья

Определены порядок подачи субъектами Российской Федерации заявок на предоставление финансовой поддержки, а также сроки и порядок их рассмотрения.

Реализация программы комплексного развития территорий позволит завершить ускоренными темпами реализацию федерального проекта в части расселения аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 г.




МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 августа 2023 г. № 565/пр

«О внесении изменений в некоторые приказы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вопросам применения типовых проектных решений»
(Зарегистрирован Минюстом России 15 сентября 2023 г., регистрационный № 75242)

 Актуализированы приказы Минстроя России по вопросам применения типовых проектных решений

В частности, предусмотрено, что изменения в раздел реестра вносятся в том числе в случае принятия Минстроем России или уполномоченного им учреждением решения о признании функционально-технологического, конструктивного, инженерно-технического и иного решения, содержащегося в типовой проектной документации, сведения о которой включены в реестр, типовым проектным решением.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 15 сентября 2023 г. № 1506

«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»



Предусматривается возможность выделения в отдельный этап строительства комплекс работ по организации строительства, в том числе работ по проходке перегонных тоннелей щитовым или горным способом, в отношении объектов метрополитена и объектов инфраструктуры рельсового транспорта, подвижной состав которого движется на электротяге и линия которого частично расположена под землей



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 20 сентября 2023 г. № 1529

«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»



Актуализирован ряд актов Правительства Российской Федерации в связи с присоединением Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства к Фонду развития территорий



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 августа 2023 г. № 604/пр

«Об утверждении порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методики составления сметы такого контракта и порядка изменения цены такого контракта в случаях, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1 и пунктом 2 части 62 статьи 112 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»
(Зарегистрирован Минюстом России 25 сентября 2023 г., регистрационный № 75334)



Обновлены правила определения начальной максимальной цены контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации, выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции, капремонту объекта капстроительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком

Утверждены новые порядок определения НМЦК и цены контракта, методика составления сметы контракта, порядок изменения цены контракта.



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

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 июня 2023 г. № 457/пр

«О внесении изменения в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору, утвержденный приказом Минстроя России от 21 декабря 2021 г. № 979/пр» (Зарегистрирован Минюстом России 27 сентября 2023 г., регистрационный № 75345)

 Расширяется перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору


В перечень включен такой индикатор, как наличие у уполномоченного федерального органа исполнительной власти информации о неполучении застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по истечении 120 календарных дней со дня выдачи застройщику, техническому заказчику заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся частью такой проектной документации) или информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными).



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

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 августа 2023 г. № 619/пр

«О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2023 года»
(Зарегистрирован Минюстом России 27 сентября 2023 г., регистрационный № 75342)

 Утверждены показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по регионам на IV квартал 2023 года

Показатели подлежат применению федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации для расчета размера социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

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

Федеральный закон от 28 сентября 2023 г. № 496-ФЗ

«О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»



Участникам СЭЗ предоставлена возможность реализовывать инвестиционные проекты в сфере жилищного строительства на территории Республики Крым и г. Севастополя.

Предусмотрено, в частности, что при реализации инвестиционного проекта в договоре об условиях деятельности в СЭЗ по решению органов власти Республики Крым или Севастополя устанавливаются дополнительные обязательства участника в части передачи отдельных объектов жилищного фонда в государственную или муниципальную собственность.



МИНСТРОЙ
РОССИИ