

The background of the page is a photograph of a construction site at sunset. Several tower cranes are visible against a sky transitioning from blue to orange. In the foreground, the skeletal steel framework of a building is under construction. The right side of the image is partially obscured by a large, semi-transparent blue graphic element that contains the text.

# **ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ**

## **за III квартал 2021 года**

**Правовой департамент  
Министерства строительства  
и жилищно-коммунального  
хозяйства Российской Федерации**

# ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

## за III квартал 2021 года

### ИЮЛЬ

**Органы государственной власти города Москвы наделены полномочиями по установлению особенностей порядка расчета и внесения платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме**

Федеральный закон от 28 июня 2021 г. № 229-ФЗ

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

**Расширяются функции «Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства», предоставляя ему право осуществлять завершение строительства объектов незавершенного строительства, строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в рамках урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. Фонд защиты дольщиков наделяется функциями технического заказчика в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, включая проведение строительного контроля. Расширение функций привело к сокращению сроков прохождения обязательных процедур, что способствует более быстрому восстановлению в правах обманутых дольщиков**

Федеральный закон от 1 июля 2021 г. № 273-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» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

**Введен институт типового проектирования. Теперь проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы по введенному в эксплуатацию объекту капитального строительства, может быть признана типовой проектной документацией и подлежит включению в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации (ЕГРЗ), что позволит застройщикам использовать ее применительно к объекту аналогичному по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории.**

**Отдельные корреспондирующие уточнения внесены в Закон Российской Федерации от 15 апреля 1993 г. № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации», Федеральный закон от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».**

**Также в целях обеспечения устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда, более эффективного создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан внесены изменения в Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», предусматривающие возможность Фонду привлекать средства Фонда национального благосостояния, предоставлять займы юридическим лицам и приобретать облигации юридических лиц в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, а также создавать юридические лица, в том числе специализированные общества проектного финансирования.**

Федеральный закон от 1 июля 2021 г. № 275-ФЗ

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

Упрощен порядок получения технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемых в целях архитектурно-строительного проектирования. Исключена необходимость получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, как самостоятельного документа. Указанные технические условия будут являться обязательным приложением к договорам о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и выдаваться в течение семи дней без взимания платы лицам, имеющим право заключать такие договоры с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения.

Отдельные корреспондирующие уточнения внесены в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Федеральный закон от 1 июля 2021 г. № 276-ФЗ

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

Внесены изменения в Налоговый кодекс Российской Федерации в целях обеспечения возможности применения концессионерами в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения упрощенной системы налогообложения в «малых» населённых пунктах

Федеральный закон от 2 июля 2021 г. № 307-ФЗ

«О внесении изменения в статью 174.1 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»

Установлен порядок принятия Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории и согласования такого решения с регионом, в границах которого расположена соответствующая территория

Постановление Правительства Российской Федерации от 14 июля 2021 г. № 1184

«Об утверждении Правил принятия Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории и согласования такого решения с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации»

В целях обеспечения комплексного развития территорий внесены изменения в правила согласования изъятия для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В частности, уточнены цели и основания изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

Постановление Правительства Российской Федерации от 14 июля 2021 № 1185

«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 18 мая 2017 г. № 594»

**Внесены изменения в Правила разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил. Так, в частности, сокращены сроки согласования проекта свода правил, доработки проекта свода правил разработчиком с учетом полученных замечаний, срок согласования проекта изменений с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, проведения экспертизы проекта изменений. Определены правила разработки и утверждения изменений, вносимых в свод правил в целях исправления технической ошибки, допущенной при подготовке свода правил к утверждению или опубликованию**

Постановление Правительства Российской Федерации от 14 июля 2021 г. № 1186  
«О внесении изменений в Правила разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил»

**Вводятся понятия: «группа однородных строительных ресурсов», «сводный перечень строительных ресурсов-представителей», «перечни специализированных строительных ресурсов» и «строительный ресурс-представитель». Информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов подлежит размещению в ФГИС ЦС начиная с 2022 года**

Постановление Правительства Российской Федерации от 12 июля 2021 г. № 1160  
«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452»

**Для строительства и реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскала включительно, получение разрешения на строительство не потребуется**

Постановление Правительства Российской Федерации от 13 июля 2021 г. № 1173  
«О внесении изменения в перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство»

**Установлен порядок отбора инфраструктурных проектов, направленных на создание и эксплуатацию объектов инфраструктуры, финансовое обеспечение которых осуществляется из федерального бюджета**

Постановление Правительства Российской Федерации от 14 июля 2021 г. № 1189  
«Об утверждении Правил отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, и о внесении изменений в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации».

**Уточнены требования к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории**

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 мая 2021 г. № 305/пр «О внесении изменений в требования к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 739/пр»  
(Зарегистрирован Минюстом России 14 июля 2021 г., регистрационный № 64257)

**Утвержден порядок осуществления контроля за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий Российской Федерации по обеспечению жилыми помещениями граждан.**

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 апреля 2021 № 255/пр «Об утверждении порядка осуществления контроля за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий Российской Федерации по обеспечению жилыми помещениями граждан, указанных в абзаце первом пункта 2.1 статьи 15, абзаце третьем пункта 3.1 статьи 24 Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» и статье 2 Федерального закона от 8 декабря 2010 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О статусе военнослужащих» и об обеспечении жилыми помещениями некоторых категорий граждан» (Зарегистрирован Минюстом России 29 июля 2021 г., регистрационный № 64457)

**Утверждена Методика для определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства на этапе архитектурно-строительного проектирования на дополнительные работы и затраты, обусловленные производством работ в зимнее время (зимний период)**

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 мая 2021 г. № 325/пр «Об утверждении Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время» (Зарегистрирован Минюстом России 28 июля 2021 г., регистрационный № 64411)

## АВГУСТ

**Вводится новый вид элементов планировочной структуры - территория виноградо-винодельческого терруара**

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 мая 2021 № 291/пр «О внесении изменения в виды элементов планировочной структуры, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр» (Зарегистрирован Минюстом России 9 августа 2021 г., регистрационный № 64570)

**Установлена форма государственного жилищного сертификата, выдача которого осуществляется участникам госпрограммы по переселению соотечественников, проживающих за рубежом**

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 мая 2021 г. № 317/пр «Об утверждении формы государственного жилищного сертификата, выдача которого осуществляется участникам Государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом, и членам их семей, и требований к его заполнению, формы ведомости вручения государственных жилищных сертификатов, а также форм и порядка представления выписки из реестра выданных государственных жилищных сертификатов и перечня государственных жилищных сертификатов, подлежащих исключению из единого реестра выданных государственных жилищных сертификатов» (Зарегистрирован Минюстом России 6 августа 2021 г., регистрационный № 64561)

**Актуализирована Методика расчета индексов изменения сметной стоимости строительства**

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 февраля 2021 г. № 79/пр «О внесении изменений в Методику расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июня 2019 г. № 326/пр»

(Зарегистрирован Минюстом России 9 августа 2021 г., регистрационный № 64577)

**Скорректирована Методика составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства**

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 июля 2021 г. № 500/пр «О внесении изменений в Методику составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 декабря 2019 г. № 841/пр»

(Зарегистрирован Минюстом России 13 августа 2021 г., регистрационный № 64642)

**Определены сроки и последовательность действий Минстроя России при осуществлении контроля за соблюдением органами власти регионов законодательства о градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования)**

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 9 апреля 2021 г. № 219/пр «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации законодательства о градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования)»

(Зарегистрирован в Минюстом России 19 августа 2021 г., регистрационный № 64700)

**Регламентировано предоставление межбюджетных трансфертов субъектам Российской Федерации на осуществление выплат гражданам, жилые помещения которых утрачены и (или) повреждены в результате террористических актов**

Постановление Правительства Российской Федерации от 9 августа 2021 г. № 1323 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 октября 2019 г. № 1327»

**В связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы Правительством Российской Федерации определен ряд особенностей исполнения государственных контрактов**

Постановление Правительства Российской Федерации от 9 августа 2021 г. № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

## СЕНТЯБРЬ

**Признаются утратившими силу следующие постановления Правительства Российской Федерации: от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», а также постановление Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2019 г. № 1417 «О внесении изменения в Правила пользования жилыми помещениями».**

Постановление Правительства Российской Федерации от 6 сентября 2021 № 1498  
«О признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»

**Утверждены правила пользования жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов, а также принадлежащими жилыми помещениями в многоквартирном доме на праве собственности гражданам и юридическим лицам.**

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 г. № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»  
(Зарегистрирован Минюстом России 8 сентября 2021 г., регистрационный № 64942)

**Формы единых заявок (по получению технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и по заключению договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения) скорректированы в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»**

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июля 2021 г. № 445/пр «О внесении изменений в форму единой заявки, подаваемой заявителями через региональные порталы государственных и муниципальных услуг в целях получения технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, и примерный перечень сведений и документов, прилагаемых к ней, и в форму единой заявки, подаваемой заявителями через региональные порталы государственных и муниципальных услуг в целях заключения договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, и примерный перечень сведений и документов, прилагаемых к ней, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 апреля 2018 г. № 236/пр»  
(Зарегистрирован Минюстом России 21 сентября 2021 г., регистрационный № 65070)

**В систему расчета размера субсидии на получение жилого помещения детьми-сиротами интегрированы сведения Единой государственной информационной системы социального обеспечения о численности детей-сирот, включенных в список, по субъектам Российской Федерации**

Постановление Правительства Российской Федерации от 22 сентября 2021 г. № 1598  
«О внесении изменений в приложение № 19 к государственной программе Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

**Внесены дополнения в Правила установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, предусматривающие определение требований энергетической эффективности путем установления базового уровня этих требований по состоянию на дату вступления в силу устанавливаемых требований энергетической эффективности и определения темпов последующего изменения показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности**

Постановление Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2021 г. № 1628  
«Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»

**Уточнен порядок предоставления подрядной организацией в орган по ведению реестра изменений в сведениях, содержащихся в реестре квалифицированных подрядных организаций. Установлена возможность сокращения сроков проведения электронного аукциона до 7 дней. Предоставлено право заказчику самостоятельно определять организации для проведения экспертизы проектной документации (государственной или негосударственной), а также предусматривать требование о банковском сопровождении договора**

Постановление Правительства Российской Федерации от 29 сентября 2021 № 1643  
«О внесении изменений в Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»

**Утверждена формы сведений, являющихся основанием для исключения проблемных объектов из единого реестра проблемных объектов**

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 9 августа 2021 г. № 552/пр «Об утверждении формы сведений, являющихся основанием для исключения проблемных объектов из единого реестра проблемных объектов»

(Зарегистрирован Минюстом России 27 сентября 2021 г., регистрационный № 65155)

**Утверждены Правила осуществления контроля за выполнением государственного задания на оказание государственных услуг (выполнение работ) федеральными государственными учреждениями, находящимися в ведении Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации**

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 июля 2021 г. № 457/пр «Об утверждении Правил осуществления контроля за выполнением государственного задания на оказание государственных услуг (выполнение работ) федеральными государственными учреждениями, находящимися в ведении Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»  
(Зарегистрирован Минюстом России 27 сентября 2021 г., регистрационный № 65152)