



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

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

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

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



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

- С 13 апреля 2022 г. действуют особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию. В частности, на один год продлевается срок действия разрешений на строительство, который истекает в период с 13 апреля до 1 августа 2022 г.

Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575

"Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию"

- Правительство Российской Федерации также установило особенности разрешительного режима для отдельных сфер деятельности (в том числе строительства, туризма, торговли, транспорта и др.).

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 № 353

"Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году"



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

- Правительство Российской Федерации в 2022 г. вправе установить в том числе особенности выдачи разрешений на строительство нелинейных объектов на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, выдачи соответствующих градостроительных планов земельных участков.

Федеральный закон от 14.03.2022 N 58-ФЗ

"О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Постановление Правительства Российской Федерации от 06.04.2022 № 603

"О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков"
(вместе с "Правилами выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков")

- С 14 апреля 2022 г. действуют особенности внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, которые получили положительное заключение госэкспертизы, в том числе из-за замены стройресурсов на аналоги, а также особенности и случаи проведения госэкспертизы проектной документации. В частности, определены условия, при которых повторная госэкспертиза может не проводиться или проводится бесплатно в сокращенный срок.

Постановление Правительства Российской Федерации от 04.04.2022 № 579

"Об установлении особенностей внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации"



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

- **Установлены особенности начисления и уплаты в 2022 г. пени за несвоевременную оплату коммунальных услуг и неисполнение других обязательств. С [28 февраля 2022 г.](#) до 1 января 2023 г. пени [начисляют и взыскивают](#) исходя из ключевой ставки Банка России, действовавшей на 27 февраля 2022 г.**
 - за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилое помещение, коммунальные услуги, взносов на капремонт;
 - несвоевременную и (или) неполную оплату услуг по договорам по законодательству о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, обращении с ТКО;
 - просрочку исполнения обязательства по установке, замене и (или) эксплуатации приборов учета энергоресурсов.

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2022 N 474
"О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2022 году"

- Максимальный срок депонирования средств на счете эскроу может быть продлен по заявлению участника долевого строительства на срок до двух лет. Это правило применяется и к договорам участия в долевом строительстве, заключенным до 14 марта 2022 г.

Федеральный закон от 14.03.2022 N 58-ФЗ
"О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"



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

- Упрощен порядок проведения правовой экспертизы документов, необходимых для государственного кадастрового учета и госрегистрации прав на объекты капитального строительства.
- Упрощаются процедуры:
 - подготовки и согласования генеральных планов;
 - общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам генпланов, правилам землепользования и застройки, планировки и межевания территорий.
- Не проводится повторная проверка прав на землю и соблюдения требований к ограничению использования земли после выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, разрешения на строительство, актов приемочной комиссии, а также после направления уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Федеральный закон от 14.03.2022 N 58-ФЗ

"О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 571

"Об определении случаев, сроков и условий, при которых решения о приостановлении предоставления финансовой поддержки, отказе в возобновлении предоставления финансовой поддержки и возврате финансовой поддержки, предоставленной за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, не подлежат исполнению"



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

- До 1 января 2023 г. строительные СРО могут предоставлять своим членам займы из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Общий объем займов не должен превышать 50% объема средств такого фонда. Правительство РФ установит, в частности, предельный размер займа для одного участника СРО.

Федеральный закон от 08.03.2022 N 46-ФЗ
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

- Установлены особенности передачи с 25 марта по 31 декабря 2022 г. объекта долевого строительства участнику. В частности, по соглашению сторон можно изменить срок передачи такого объекта застройщиком и его принятия участником в отдельности от других объектов долевого строительства, входящих в состав того же многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Это возможно не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости. Изменения в проектную декларацию при этом не вносятся.

Постановление Правительства РФ от 23.03.2022 N 442
"Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства"



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

- Установлены особенности применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций и других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве. В частности, с 29 марта до 31 декабря 2022 г. включительно не начисляются неустойка (пени) и проценты, подлежащие уплате участнику долевого строительства.

Постановление Правительства РФ от 26.03.2022 N 479

"Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в единый реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве"

- Предусмотрен порядок и условия программы государственной поддержки заемщиков – организаций строительной отрасли по преодолению временных трудностей с привлечением проектного финансирования в виде установления льготной ставки по кредитам и возмещению недополученных доходов кредитным организациям по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства.

Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2022 г. № 534 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629»



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

**Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2021 г. № 2608 «Об утверждении состава и содержания технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемыми строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства, Правил их выдачи и досрочного прекращения их действия, а также Правил определения размера затрат на их подготовку, подлежащих возмещению правообладателю существующего линейного объекта»
(вместе с "Правилами выдачи технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемыми строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства, выдаваемых в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов, и досрочного прекращения их действия")**

• Было

Отсутствовали единые требования к составу и содержанию технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при подготовке проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующего линейного объекта, порядка их предоставления, оснований досрочного прекращения их действия и оснований для отказа в их предоставлении, а также порядка определения размера затрат на их подготовку, подлежащих возмещению правообладателю существующего линейного объекта.

• Стало

С 1 сентября 2022 года Правительством Российской Федерации установлены:

- состав и содержание технических условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства, предусмотренных частью 1 статьи 52.2 ГрК РФ;
- порядок предоставления технических требований и условий, выдаваемых в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов, основания досрочного прекращения их действия и основания для отказа в их предоставлении;
- порядок определения размера затрат на подготовку технических требований и условий, подлежащих возмещению правообладателю существующего линейного объекта.



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

Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2022 № 27

"О внесении изменений в Правила аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе продления срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий"

- **Было**

Отсутствовала возможность обмена документами при аттестации (переаттестации) в электронной форме с использованием портала Госуслуг

- **Стало**

С 1 сентября 2022 года изменяются Правила аттестации.

- расширен перечень документов, представляемых претендентом в Минстрой России;
- при переаттестации установлена возможность направления документов в электронной форме посредством портала Госуслуг;
- изменен порядок уведомления о допуске к аттестации, которое направляется Минстроем России в электронной форме;
- аттестационная сессия проводится не позднее 15 рабочих дней со дня поступления в Минстрой России заявления претендента.



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

Постановление Правительства Российской Федерации от 5 февраля 2022 г. № 117 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 и признании утратившим силу отдельного положения акта Правительства Российской Федерации»

• Было

- не устанавливался порядок осуществления регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- не предусматривалась возможность представления заявления о предоставлении лицензий в форме электронного документа посредством использования федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" либо региональных порталов государственных и муниципальных услуг;
- устанавливался перечень документов, прилагаемых к заявлению о предоставлении лицензии;
- не предусматривалось применение при осуществлении лицензионного контроля системы оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

• Стало

- упрощается процедура подачи заявления о предоставлении лицензии (вводится электронная форма подачи заявления, исключается необходимость прикладывать документы);
- вводится подробное регулирование порядка осуществления лицензионного контроля в отношении деятельности по управлению многоквартирными домами с учетом положений Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в том числе с учетом применения системы оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

Постановление Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2022 г. № 87 «О предоставлении государственной корпорацией - Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации»

• Было

Новое регулирование

• Стало

Установлены правила предоставления Фондом содействия реформированию ЖКХ займов юридическим лицам в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов коммунальной инфраструктур



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

Постановление Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2022 г. № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме»

• Было

- Отсутствовал установленный Правительством Российской Федерации порядок проведения перерасчета исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяемых исходя из среднемесячного объема потребления таких коммунальных ресурсов.

- Отсутствовали формулы определения размера платы за приобретение холодной воды, горячей воды и электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме, и среднемесячного объема таких ресурсов

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 декабря 2021 г. № 990/пр «Об утверждении типовых индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля» (Зарегистрирован Минюстом России 11 февраля 2022 г., регистрационный № 67247)

• Было

Ранее индикаторы риска не устанавливались

• Стало

С 1 сентября 2022 года уточняется порядок определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

• Стало

Определены типовые индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемые при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля



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

Постановление Правительства Российской Федерации от 1 марта 2022 г. № 278 «Об утверждении Правил принятия решения о признании проектной документации типовой проектной документацией и отмены такого решения, Правил использования типовой проектной документации, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»

- **Было**

В реализацию механизма признания проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования (в настоящее время – типовая проектная документация) действовало постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 389 «О порядке признания проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования».

Правила использования типовой проектной документации введены впервые.

- **Стало**

Вводятся в действие Правила принятия решения о признании проектной документации типовой проектной документацией и отмены такого решения, а также Правила использования типовой проектной документации



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

Постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 334 «О внесении изменения в Положение о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»

- **Было**

Отсутствовало полномочие Министра России установление формы задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации

- **Стало**

К полномочиям Министра России отнесено установление формы задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации .

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 марта 2022 г. № 439 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

- **Было**

Предусматривались меры, связанные с распространением новой коронавирусной инфекции

- **Стало**

Изменения вносятся в некоторые акты Правительства, предусматривающие возможность при соблюдении определенных условий по согласованию заказчика и подрядчика увеличивать цену госконтракта на строительство, реконструкцию, капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.



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

Постановление Правительства Российской Федерации от 21 марта 2022 № 428 «О внесении изменений в Правила оплаты общей площади жилого помещения, превышающей размер общей площади жилого помещения, определенный на основании пунктов 7 - 9 статьи 44-1 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»

• Было

Ранее показатель средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, утверждаемый ежеквартально Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в отношении субъекта Российской Федерации, который используется для определения размера оплаты общей площади жилого помещения, превышающего установленный размер общей площади жилого помещения, рассчитывался по месту службы (по последнему месту службы) прокурора (вне зависимости от места нахождения предоставленного прокурору жилья)

• Стало

Правилами предусмотрено, что при определении размера оплаты общей площади жилого помещения, превышающей установленный размер общей площади жилого помещения, используется показатель средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, утверждаемый ежеквартально Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в отношении субъекта Российской Федерации по месту службы (по последнему месту службы) прокурора, даже в том случае, если предоставляемое жилое помещение находится на территории иного субъекта Российской Федерации. Принимая во внимание цели правового регулирования, заключающиеся в предоставлении мер социальной поддержки в виде обеспечения прокуроров и лиц, указанных в пункте 17 статьи 44.1 Закона жилыми помещениями, а также значительную разницу в стоимости жилых помещений в зависимости от места их расположения, подготовлен данный проект о внесении изменений в Правила, предусматривающие порядок расчета в случае предоставления жилого помещения на территории иного субъекта Российской Федерации, вне зависимости от места службы (последнего места службы) прокурора.

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 марта 2022 г. № 445 «О порядке осуществления мониторинга и контроля реализации самокупаемого инфраструктурного проекта, предусмотренного пунктом 13 перечня самокупаемых инфраструктурных проектов, реализуемых юридическими лицами, в финансовые активы которых размещаются средства Фонда национального благосостояния и (или) пенсионных накоплений, находящихся в доверительном управлении государственной управляющей компании, на возвратной основе, утвержденном распоряжением Правительства Российской Федерации от 5 ноября 2013 г. № 2044-р, и целевого использования средств Фонда национального благосостояния при финансировании указанного проекта»

• Было

В связи с принятием распоряжения Правительства от 25 января 2022 г. N 82-р, которым утверждены изменения в перечень самокупаемых инфраструктурных проектов, реализуемых юридическими лицами, в финансовые активы которых размещаются средства Фонда национального благосостояния и (или) пенсионных накоплений, находящихся в доверительном управлении государственной управляющей компании, на возвратной основе в части дополнения данного перечня новым проектом - Программой финансирования строительства, реконструкции и модернизации объектов инфраструктуры за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, полученных из средств Фонда национального благосостояния, возникла необходимость в определении правил мониторинга и контроля реализации данного проекта.

• Стало

Утверждены правила осуществления мониторинга и контроля реализации самокупаемого инфраструктурного проекта, а также целевого использования средств ФНБ при его финансировании. Речь идет об инфраструктурных проектах, реализуемых юрлицами, в финансовые активы которых размещаются средства ФНБ и (или) пенсионных накоплений, находящихся в доверительном управлении на возвратной основе. Установлены участники и предмет мониторинга и контроля, а также порядок рассмотрения документов, представленных в рамках проведения мониторинга и контроля.



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

Постановление Правительства Российской Федерации от 30 марта 2022 г. № 516 «О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2020 г. № 1413»

- **Было**

- **Стало**

Расширяется перечень объектов капитального строительства, в отношении которых строительный контроль осуществляется Минстроем России или подведомственным ему государственным учреждением.

В число таких объектов включены объекты капитального строительства, строительство, реконструкцию которых планируется осуществлять полностью или частично за счет бюджетных средств в рамках государственной программы «Развитие туризма».

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

- **Было**

Постановление принято в целях реализации новых положений Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ), введенных Федеральным законом от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и предусматривающих определение Правительством возможности неисполнения решений о приостановлении/невозобновлении предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на цели, предусмотренные п. 4 ст. 2 Федерального закона № 185-ФЗ, а также решений о возврате средств указанной государственной корпорации.

- **Стало**

Предусматривается неприменение мер ответственности в виде приостановки или возврата финансирования к субъектам РФ за несвоевременную реализацию этапов программ расселения аварийного жилья и другие нарушения условий договора. При этом регион берет на себя обязательство завершить этапы программы или устранить другие нарушения до 1 января 2023 года.

Мера направлена на сохранение темпов расселения аварийного жилья и на улучшение жилищных условий граждан.



Постановление Правительства Российской Федерации от 24 марта 2022 г. № 461 «О внесении изменений в Положение о Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации»

• **Было**

Осуществление комплексного развития незастроенной территории единым институтом развития в жилищной сфере в соответствии с положениями Федерального закон от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" требует принятия межведомственным коллегиальным органом (Правительственной комиссией по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации) решений о целесообразности/нецелесообразности таких действий, а также уточнения отдельных полномочий этого органа.

• **Стало**

Расширены полномочия Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности РФ. Комиссия уполномочена принимать решения о целесообразности (нецелесообразности) комплексного развития незастроенной территории и о целесообразности прекращения осуществления органами государственной власти субъектов РФ полномочий РФ по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности. Кроме того, Комиссия имеет право утверждать форму плана мероприятий по реализации предложений в отношении находящихся в федеральной собственности земельных участков и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, направляемых органами государственной власти субъектов РФ в единый институт развития в жилищной сфере, а также утверждать отчет о выполнении плана указанных мероприятий.



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

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 февраля 2022 г. № 106/пр «О внесении изменения в Методику определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 августа 2021 г. № 584/пр» (Зарегистрировано Минюстом России 14 марта 2022 г., регистрационный № 67729

• **Было**

Ранее не предусматривалась особенность формирования стоимости для городов федерального значения

• **Стало**

Усовершенствована Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации для наиболее полного учета факторов, определяющих такую стоимость. Целью принятия приказа является необходимость применения дифференцированного подхода к формированию расчетного показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в городах федерального значения по отношению к иным субъектам Российской Федерации исходя из особенностей формирования стоимости жилых объектов в городах федерального значения, имеющих значительную разницу в зависимости от их местонахождения, а также класса недвижимости.

