



# Изменения в законодательстве 2021

**НОСТРОЙ**  
НАЦИОНАЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

## Основные блоки изменений законодательства

№ п/п	Раздел	Номера слайдов
1	Комплексное развитие территорий, Территориальное планирование, Градостроительное зонирование.	3 – 5
2	Приаэродромные территории	6 – 8
3	Техническое присоединение к сетям инженерной инфраструктуры	9
4	Экспертиза проектной документации	10
5	Предоставление сведений из ЕГРН	11
6	Контрактная система	12 - 13
7	Ценообразование	14-18
8	Техническое регулирование	19-23
9	Жилищное строительство	24-28
10	Кадровая политика	29-31
11	Охрана труда	32-33
12	Саморегулирование в строительстве	34
13	Законотворческие инициативы НОСТРОЙ	35-37

# Комплексное развитие территорий



**Федеральный закон от 01.07.2021  
№ 275-ФЗ** «О внесении изменений в  
Градостроительный кодекс Российской  
Федерации и отдельные законодательные  
акты Российской Федерации»  
(о перечне мероприятий, типовом проектировании  
и рабочей документации)



- Установление исчерпывающего перечня процедур (мероприятий) в сфере строительства непосредственно в ГрК РФ
- Введение запрета предъявления к застройщику требований, не основанных на указанном исчерпывающем перечне
- Введение института типовой проектной документации
- Закрепление понятия «рабочая документация»



**Федеральный закон от 02.07.2021  
№ 344-ФЗ** «О внесении изменений в  
Федеральный закон  
«О защите и поощрении капиталовложений  
в Российской Федерации...»  
(о совершенствовании механизмов защиты и  
поощрения капиталовложений)



- Уточнение норм Федерального закона «О защите и поощрении капиталовложений» для проектов КРТ
- Исключение обязанности представлять разрешение на строительство для заключения соглашения о защите и поощрении капиталовложений (вместо такого разрешения может быть представлен ГПЗУ / ППТ)



**Законопроект № 1099901-7**  
(О вводе в эксплуатацию)  
(принят в I чтении, рассмотрение  
перенесено на осеннюю сессию  
2021 года)



Наделение застройщика правом на основании одного заявления о вводе в эксплуатацию объекта, направляемого в уполномоченный орган, получить весь комплекс необходимых услуг, вплоть до внесения записи о праве на такой объект в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)

Не внесен в Государственную Думу (размещен на портале [regulation.gov.ru](https://regulation.gov.ru))



**Законопроект «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования законодательства о зонах с особыми условиями использования территории»** (установление новых правил установления, изменения, прекращения ЗОУИТ)  
(разработчик – Росреестр)



## Постановление Правительства РФ от 04.05.2021 № 701

«Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, ...»



### Утверждены правила проведения торгов по КРТ, в том числе:

- Перечень возможных критериев конкурса, их минимальное количество;
- Правила определения начальной цены торгов на право заключения договора о КРТ при принятии решения о КРТ Правительством РФ;
- Правила заключения договора о КРТ посредством проведения торгов в электронной форме.



## Постановление Правительства РФ от 14.04.2021 № 591

«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 августа 2020 г. № 1260»



### Действующие Правила согласования включения в границы КРТ по инициативе правообладателей, «дополнительных» земельных участков для размещения объектов инфраструктуры приведены в соответствии с нормами ГрК РФ о КРТ

Установлено, что к заявлению о заключении договора КРТ правообладатели не прикладывают проекты планировки и межевания территории. Вместо них прикладываются чертежи планировки и чертежи межевания, подлежащие включению в ППТ и ПМТ



## Приказ Минэкономразвития России от 15.02.2021 № 71

«Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования»



**Утверждены рекомендации по подготовке нормативов градостроительного проектирования, в т.ч. методы определения расчетных показателей обеспеченности населения инфраструктурой различных видов.**



**Приказ Минстроя России от 18.02.2021 № 72/пр «О внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом Минстроя России от 25.04.2017 №741/пр»**



### Утверждены изменения в форму ГПЗУ.

Форма ГПЗУ приведена в соответствие с новыми положениями ГрК РФ о КРТ.

## КРТ (предложения НОСТРОЙ)

- Закрепить в ГрК РФ порядок определения объема строительства, подлежащего указанию в решении о КРТ, в целях определения соответствия участника торгов на право заключения договора о КРТ требованию о наличии опыта участия в строительстве объекта строительства и (или) подготовить соответствующие методические рекомендации для организаторов торгов;
- Снизить либо отменить требования к опыту участия в строительстве для отдельных групп застройщиков, в частности, мелких и средних, для застройщиков, реализующих низкомаржинальные проекты в сфере жилищного строительства, проекты строительства объектов ИЖС;
- Прямо закрепить обязанность уполномоченных органов местного самоуправления обеспечить внесение изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки муниципального образования, необходимых для реализации решения о КРТ и ППТ;
- Исключить положения ГрК РФ, позволяющие уполномоченным органам власти в одностороннем порядке расторгать договор о КРТ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств застройщиком, с закреплением исключительно судебного порядка расторжения;
- Предусмотреть возможность реализации КРТ жилой застройки в отношении территорий, занятых ветхими (аварийными) объектами ИЖС (садовыми домами), даже если на территории отсутствуют ветхие (аварийные) многоквартирные дома;
- Исключить обязанность инвестора (застройщика) прилагать к заявлению о заключении соглашения о защите и поощрении капиталовложений разрешение на строительство; наделить его правом на подачу такого заявления с момента заключения договора о КРТ;
- В перспективе – включить положения, аналогичные стабилизационной оговорке (запрет применения к инвестору определенных НПА в течение срока реализации проекта) в содержание договора КРТ, без заключения отдельного соглашения о защите и поощрении капиталовложений.

# Приаэродромные территории



**Федеральный закон от 11.06.2021 № 191-ФЗ  
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

## **Внесены изменения, касающиеся установления приаэродромных территорий:**

- Установлена возможность установления приаэродромной территории без седьмой подзоны (с ее последующим установлением);
- Определен особый порядок отдельного установления седьмой подзоны на основании решений Роспотребнадзора;
- Закреплено, что Роспотребнадзор утверждает методику установления седьмой подзоны;
- Определено, что седьмые подзоны существующих аэродромов подлежат установлению до 01.01.2025

**В документе учтены предложения НОСТРОЙ**



# Приаэродромные территории (предложения НОСТРОЙ)

## Для 7-й подзоны приаэродромной территории:

- определить исчерпывающий перечень объектов, строительство которых запрещается в границах 7-ой подзоны;
- установить требования к лицам, разрабатывающим проекты 7-ой подзоны (в настоящий момент такие требования не установлены);
- определить экспертный орган, который должен оценивать корректность определения 7-ой подзоны как с позиций санитарных требований, так и с точки зрения градостроительной деятельности;
- установить типовые формы решения об установлении приаэродромных территорий, включающего «регламентную часть»;
- установить перечень исходных данных, требования к форматам их предоставления, к порядку их предоставления, закрепить обязанность операторов аэродромов предоставлять исходные данные лицам, определяющим границы 7-ой подзоны;
- актуализировать действующие санитарные правила, нормативно-технические документы в сторону смягчения требований по шуму с учетом возможности провести мероприятия по шумозащите;
- выделять в границах 7-ой подзоны сектора в зависимости от содержания ограничений и условий размещения объектов;
- наделить субъекты РФ правом самостоятельно готовить проекты 7-ой подзоны и утверждать такую подзону отдельно от других подзон ПАТ;
- в целом установить для 7-ой подзоны иное правовое регулирование - рассмотреть вопрос о замене 7-ой подзоны отдельной зоной с особыми условиями (санитарно-защитной зоной или другой);
- закрепить приоритет интересов городского развития над интересами развития аэродромов, запрет эксплуатации определенных типов воздушных судов с повышенным уровнем шума и т.п.

# Приаэродромные территории (предложения НОСТРОЙ)

## Для 3-й подзоны приаэродромной территории:

- скорректировать порядок согласования строительства в полосах воздушных подходов аэродромов, с учетом необходимости получения сан-эпид. заключения Роспотребнадзора. Исходя из того, что данный порядок согласования носит временный характер, возможно издание совместных разъяснений (рекомендаций) Роспотребнадзора и Росавиации по данному вопросу;
- установить, что координаты границ полос воздушных подходов должны соответствовать системе координат, используемой для ведения ЕГРН;
- определить единый порядок расчета абсолютной высоты объекта, в т.ч. с использованием доступного всем застройщикам и органам власти (органам местного самоуправления) программного обеспечения, аналогичного тому, которое используется для этого операторами аэродромов;
- вернуться к прежнему порядку установления полос воздушных подходов без установления «внешних границ» в виде окружности.

## Для 4-й подзоны приаэродромной территории:

- обсудить с Росавиацией и операторами аэродромов вопрос о принятии мер по модернизации (реконструкции) средств радиотехнического обеспечения полетов и иного оборудования в целях сокращения территории 4-ой подзоны.

## Для 5-й подзоны приаэродромной территории:

- конкретизировать критерии влияния на безопасность полетов со стороны опасных объектов, ограничив круг таких объектов;
- сохранить наиболее жесткие меры только для новых ВПП и аэродромов;
- утвердить РД (Ростехнадзор) о регламентации нахождения объектов ОПО, находящихся в настоящее время в 5-ой подзоне аэродрома, в частности с усиленным государственным надзором и контролем собственника по текущему содержанию и капитальному ремонту этих сооружений.

## Для 6-й подзоны приаэродромной территории:

- Определить критерии объектов, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.



# Техническое присоединение к сетям инженерной инфраструктуры



**Федеральный закон от 01.07.2021  
№ 276-ФЗ** «О внесении изменений в  
Градостроительный кодекс Российской  
Федерации и отдельные законодательные  
акты Российской Федерации»  
(о технических условиях и технологическом  
присоединении к сетям)



- Исключается получение ТУ как отдельная процедура;
- ТУ – неотъемлемая часть договора тех. присоединения;
- Установление общего порядка тех. присоединения в ГрК РФ;
- Внесение платы за тех. присоединение с учетом этапов строительства;
- Установление порядка переноса сетей в связи со строительством объектов капитального строительства.



**Федеральный закон от 02.07.2021  
№ 298-ФЗ** «О внесении изменения в  
статью 51 Градостроительного кодекса  
Российской Федерации»  
(об упрощении строительства и  
реконструкции сетей газоснабжения)



Отменена необходимость получения разрешений на строительство для объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 МПа включительно (до внесения изменений разрешение не требовалось для строительства, реконструкции объектов газоснабжения давлением до 0,6 МПа)



**Федеральный закон от 11.06.2021  
№ 184-ФЗ** «О внесении изменений в  
Федеральный закон «О газоснабжении  
в Российской Федерации»  
(о газификации без привлечения  
средств граждан)



- Установлен механизм подведения газа до границ участка домовладения без привлечения средств граждан.
- Закреплены статусы единого оператора газификации («Газпром») и регионального оператора газификации.

# Экспертиза проектной документации



## Постановление Правительства РФ от 09.04.2021 г. № 567 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»



### **Внесены изменения в порядок организации государственной экспертизы проектной документации**

Изменен размер стоимости проверки сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, осуществляемой без проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия проектной документации – введены понижающие коэффициенты для случаев, если сметная стоимость капитального ремонта объектов капитального строительства превышает 10 млн рублей (без налога на добавленную стоимость). Данные изменения позволяют снизить плату за проверку сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства для крупных строительных проектов.

По инициативе строительного сообщества, которое неоднократно поднимало данный вопрос на разных площадках, возвращено т.н. «комфортное письмо»

## Предоставление сведений из ЕГРН



**Приказ Росреестра от 08.04.2021 № П/0149  
«Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся  
в Едином государственном реестре недвижимости...»**



**Утверждены новые правила получения сведений из ЕГРН**

Взамен старых правил, ранее утвержденных Минэкономразвития России.

- Установлены способы запроса сведений;
- Определены официальные источники получения сведений из ЕГРН в электронной форме;
- Установлен срок предоставления сведений – 3 рабочих дня;
- Установлены отдельные требования получения сведений из ЕГРН залогодателями, кадастровым инженером, нотариусом, арбитражным управляющим, конкурсным управляющим, ОГВ и т.д.;
- Отдельно урегулированы требования при получении сведений ограниченного доступа.

# Контрактная система



**Изменения в Закон о контрактной системе:**  
**Федеральный закон от 30.12.2020 № 539-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд..»**  
**Федеральный закон от 02.07.2021 № 360-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"**



**С 1 июля 2021 г. изменился порядок внесения информации в РНП. С 1 января 2020 г. будут оптимизированы способы определения поставщика, сокращены сроки проведения закупки, банковские гарантии заменятся на независимые гарантии, введено электронное актирование, уточнено регулирование контрактов жизненного цикла**



**Постановление Правительства РФ от 28.04.2021 № 667**  
**«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 9 декабря 2020 г. №2050»**



**Установлена обязанность заказчика предусматривать в государственных (муниципальных) контрактах предельный срок оплаты – 10 рабочих дней с даты подписания документа о приемке.**



**Проект федерального закона**  
**«О внесении изменения в**  
**Федеральный закон «О контрактной**  
**системе в сфере закупок ..»**  
(id 02/04/03-21/00114314)



**2 Проекта постановления**  
**Правительства РФ**  
**О внесении изменений Постановление**  
**Правительства от 01.07.2016 № 615**



**Проект приказа Минстроя России**  
**«Об утверждении типовых условий**  
**контракта на проведение строительного**  
**контроля»**  
(id 02/08/10-19/00096454)



**Проект приказа Минстроя России**  
**«Об утверждении типовых условий**  
**контракта на выполнение работ по**  
**строительству (реконструкции) объекта**  
**капитального строительства»**  
(id 01/02/12-20/00112083)

## Контрактная система (Предложения НОСТРОЙ)

В постановлении Правительства РФ от 04.02.2015 №99: 1. Установить требование об аналогичности опыта; 2. Заменить копию исполненного договора на копию акта приемки;

Ввести обязанность заказчика размещать заказ на выполнение работ по строительству только с привлечением квалифицированного технического заказчика – члена НРС

Отменить обеспечение гарантийных обязательств для участников закупки – членов СРО на договоры, ценой менее 60 млн руб

Обеспечить автоматизацию процессов размещения Заказчиками сведений о заключении договоров, синхронизировать их с данными бухгалтерского учета заказчиков, сделать доступными сведения из закрытой части ЕИС в сфере закупок для Национальных объединений и СРО

Исключить ответственность СРО и Национальных объединений по договорам, информация о подрядчиках по которым не размещалась в открытом доступе ЕИС в сфере закупок

Установить законодательно на каком этапе проведения конкурентной процедуры уровень ответственности участника закупки – члена СРО должен соответствовать предлагаемой цене договора

Дополнить законодательство положением, которое ограничивает право подрядчика по договору строительного подряда участвовать в иных закупках по тому же объекту

Ввести типологию (классификатор) предметов договоров с ранжированием по требованиям к участнику конкурентной процедуры

Дополнить редакцию Типовых условий контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства, утвержденные Приказом Минстроя России от 14.01.2020 № 9/пр

Утвердить Типовые условия контрактов на осуществление строительного контроля

Внедрить рейтинговую систему оценки участника закупки

Ввести регионализацию закупок по строительству

Устранить разночтения в ПП№615

Привлекать анонимного независимого эксперта для независимой оценки поступающих заявок

Установить минимальный размер аванса, в размере не менее 15% от цены

# Основные изменения в законодательстве в области ценообразования

**План мероприятий по  
совершенствованию  
ценообразования в строительной  
отрасли Российской Федерации  
от 10.12.2020 г. № 11789п-П16**



Переход к применению с 2022 года ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства, при использовании которого источниками формирования сметной стоимости строительства в текущем уровне цен одновременно будет являться информация о сметных ценах из ФГИС ЦС и сметные цены в базисном уровне цен с индексами изменения сметной стоимости строительства по группам однородных ресурсов для отдельных позиций



# Утвержденные нормативно-методические документы по ценообразованию в 2020 году и первое полугодие 2021 года

## За 2020 год

- Март – Изм.1;
- Июнь – Изм.2, Изм.3;
- Октябрь – Изм.4.

Изменения в сметные нормы и в федеральные  
единичные расценки, включенные в  
федеральный реестр сметных нормативов

## За 1-е полугодие 2021 года

- Февраль – Изм.5;
- Май – Изм.6.

### Методики и положения

#### январь

- ✓ 15/пр - Методика по разработке и применению нормативов трудноустраняемых потерь и отходов материалов в строительстве
- ✓ 2/пр - об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов

#### март

- ✓ 175/пр - об утверждении порядка определения НМЦК и методики составления сметы контракта предметом которого является строительство, реконструкция и (или) капитальный ремонт объекта под «ключ»

#### июнь

- ✓ 297/пр - Методика определения затрат на осуществление функций технического заказчика
- ✓ 318/пр - Методика определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом
- ✓ 17/пр - Методика определения сметной стоимости строительства или реконструкции объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории РФ
- ✓ 332/пр - Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений

#### август

- ✓ 421/пр - Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции капитального ремонта

#### декабрь

- ✓ 774/пр - Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли 812/пр Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов

### Укрупненные нормативы цены строительства (НЦС)

#### 21 сборник укрупненных нормативов цены строительства НЦС-2021

- №01. Жилые здания
- №02. Административные здания
- №03. Объекты образования
- №04. Объекты здравоохранения
- №05. Спортивные здания и сооружения
- №06. Объекты культуры
- №07. Железные дороги
- №08. Автомобильные дороги
- №09. Мосты и путепроводы
- №10. Объекты метрополитена
- №11. Наружные сети связи
- №12. Наружные электрические сети
- №13. Наружные тепловые сети
- №14. Наружные сети водоснабжения и канализации
- №15. Наружные сети газоснабжения
- №16. Малые архитектурные формы
- №17. Озеленение
- №18. Объекты гражданской авиации
- №19. Здания и сооружения городской инфраструктуры
- №20. Объекты морского и речного транспорта
- №21. Объекты энергетики (за исключением линейных)

# Внесение изменений в методику определения сметной стоимости

✓ Приказ Минстроя России от 26.04.2021 № 258/пр

**Возможность включения в главу 9 сводного сметного расчета средств на выплату премий работникам подрядных организаций за досрочный ввод объекта в эксплуатацию по контрактам на строительство объектов, в отношении которых Правительством РФ принято соответствующее решение.**

**В настоящее время Приказ о внесении изменений в Методику находится в Минюсте на регистрации.**



# Подготовлен проект изменений в 44-ФЗ и 615 постановление Правительства по изменению твердой цены контракта

Проект

Вносится Правительством  
Российской Федерации

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**«О внесении изменения в Федеральный закон «О контрактной системе  
в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных  
и муниципальных нужд»**

### Статья 1

Часть 1 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; № 52 (часть I), ст. 6961; 2019, № 18, ст. 2195) дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11) если в период исполнения контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, произошло увеличение стоимости на 15 или более процентов одной и (или) более позиций ценообразующих строительных ресурсов или стоимости строительного ресурса из однородной группы в соответствии с классификатором строительных ресурсов, сформированном в соответствии с актом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на основании мониторинга, который осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

Предусмотренное настоящим пунктом изменение осуществляется при наличии в письменной форме обоснования такого изменения на основании решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации при осуществлении закупки для федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд соответственно. При

этом в срок исполнения контракта не включается срок получения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности положительного заключения экспертизы проектной документации в случае необходимости внесения в нее изменений, а также срок получения такого решения. Порядок обоснования изменения существенных условий контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия в случае существенного изменения стоимости строительных ресурсов устанавливается Правительством Российской Федерации».

### Статья 2

1) Настоящий федеральный закон распространяет свое действие на государственные или муниципальные контракты, начальная (максимальная) цена которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд сформирована на основе сметной документации, разработанной в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, включая государственные или муниципальные контракты, которые были заключены до дня вступления в силу настоящего федерального закона.

2) Настоящий федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации

В. Путин

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_

МОСКВА

**О внесении изменений в постановление Правительства Российской  
Федерации от 01 июля 2016 г. № 615**

Правительство Российской Федерации п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 01 июля 2016 г. № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" (вместе с "Положением 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") (Собрание законодательства РФ, 11.07.2016, № 28, ст. 4740).

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

М. Мишустин



# Минстрой, Минфин и ФАС России дали разъяснения по изменению «твердой цены» госконтрактов

**По мнению ведомств, п. 8 части 5 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ предусматривает возможность изменения существенных условий контракта по соглашению сторон в случае, если в процессе исполнения контракта возникли обстоятельства, независящие от сторон, делающие невозможным исполнение контракта.**

Минфин России	Минстрой России	Федеральная антимонопольная служба
<u>24-06-06/45785</u> <u>10.06.2021</u>	<u>24044-АИ/09</u> <u>10.06.2021</u>	<u>171/42490/21</u> <u>10.06.2021</u>

## О позиции Минфина России, Минстроя России и ФАС России по вопросу о возможности изменения цены и срока исполнения государственного контракта

В связи с поступающими вопросами о возможности изменения цены государственного контракта на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (далее – строительство) при его исполнении в случае существенного роста цен на строительные ресурсы, приведшего к увеличению общей стоимости строительства и невозможности исполнения контракта, Минфин России, Минстрой России и ФАС России сообщают следующее.

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) предусмотрена возможность по соглашению сторон изменения существенных условий контракта в случае, если при исполнении заключенного на срок не менее одного года контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, цена которого составляет или превышает предельный размер (предельные размеры) цены, установленный Правительством Российской Федерации, возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию.

Предусмотренное указанным пунктом изменение осуществляется при наличии в письменной форме обоснования такого изменения на основании решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации при осуществлении закупки для федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд соответственно и при условии, что такое изменение не приведет к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на тридцать процентов. При этом в указанный срок не включается срок получения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности положительного заключения экспертизы проектной документации в случае необходимости внесения в нее изменений.

Предельный размер цены контракта, при котором или при превышении которого допускается внесение изменений предусмотренных пунктом 8 части 1

2

статьи 95 Закона № 44-ФЗ установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2013 г. № 1186 (далее – Постановление № 1186) и составляет 100 млн рублей.

Таким образом, при соблюдении совокупности условий, предусмотренных указанными выше нормами Закона № 44-ФЗ и Постановления № 1186, существенные условия контракта (одновременное цена и срок исполнения контракта, или только срок, или только цена) могут быть изменены по соглашению сторон.

Указанные в пункте 8 части 1 статьи 95 Закона № 44-ФЗ «независящие от сторон контракта обстоятельства» предполагают открытый перечень обстоятельств, в том числе изменение стоимости позиций ценообразующих строительных ресурсов, если указанное изменение возникло по независящим от сторон контракта обстоятельствам.

Таким образом, в случае если существенное изменение стоимости строительных ресурсов привело к увеличению общей стоимости строительства и невозможности исполнения контракта на выполнение работ по строительству, заключенного на срок не менее одного года и цена которого составляет не менее 100 млн. рублей, заказчики вправе по соглашению сторон изменить существенные условия контракта на основании пункта 8 части 1 статьи 95 Закона № 44-ФЗ.

Заместитель  
Министра финансов  
Российской Федерации

А.М. Лавров

Первый  
Заместитель  
Министра строительства  
и жилищно-коммунального  
хозяйства Российской Федерации

А.Н. Ломанин

Заместитель руководителя  
Федеральной  
антимонопольной службы

П.В. Иванов



Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815  
«Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»



Проект Постановления Правительства  
«Об утверждении Положения об осуществлении федерального государственного строительного надзора и общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора в Российской Федерации»



Проект постановления Правительства Российской Федерации  
«О внесении изменений в Правила разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил»



Проект постановления Правительства Российской Федерации  
«О внесении изменений в Правила противопожарного режима в Российской Федерации»



**Утвержден новый перечень обязательных требований, сокращенный более чем на 3800 требований в результате:**

- сокращения требований пожарной безопасности, дублирующих требования ведомственных нормативных документов МЧС России;
- сокращения ряда избыточных требований;
- исключения положений декларативного характера;
- исключения требований к дополнительным согласованиям градостроительной и проектной документации, не предусмотренным Градостроительным кодексом РФ;
- исключения нормативных технических документов целиком.



**Проект постановления направлен на закрепление полномочий Ростехнадзора на организацию научно-методического обеспечения государственного строительного надзора в РФ.**

Общие требования к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора во многом повторяют нормы, установленные в Положении о федеральном государственном строительном надзоре.



**Проект постановления направлен на сокращение избыточных обязательных требований в сфере строительства,** исключению устаревших строительных норм, обеспечению использования в проектировании и строительстве передовых технологий и материалов, а также на оперативную актуализацию нормативной технической базы в строительстве.



**Проект постановления направлен на исключение устаревших, дублирующих и избыточных положений**

В частности, упрощены требования по размещению отдельных помещений в подвальных, подземных и цокольных этажах с учетом решения первоочередной задачи по обеспечению безопасности людей.



**Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (принят 16.06.2021 Государственной Думой в третьем чтении)**



**Федеральный закон направлен на реформирование системы административных процедур в строительстве**, на решение ряда иных важных проблем строительной отрасли, в том числе в сфере архитектурно-строительного проектирования.

**Основные нововведения:**

- закрепление в Градостроительном кодексе РФ исчерпывающего перечня мероприятий, необходимых для реализации проектов по строительству и реконструкции ОКС;
- нормативное определение понятия «рабочая документация», оформление правового статуса рабочей документации;
- нормативное закрепление института типовой проектной документации, включение такой документации в ЕГРЗ экспертизы проектной документации;
- установление нового порядка определения величины отклонения площади построенного объекта.



**Приказ от 30.11.2020 № 734/пр «Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства»**



С **01.01.2021** Приказом устанавливается новый порядок разработки и согласования специальных технических условий (СТУ)

**Приказ действует до 01.09.2026.**

С **01.01.2022** возможна подача заявления и документов, необходимых для согласования СТУ, получения результатов и информации о ходе рассмотрения заявления посредством портала госуслуг.



**Приказ Росстандарта от 20.04.2021 № 567 «О внесении изменения в приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 2 апреля 2020 г. № 687»**



**Документ вносит изменения в приказ Росстандарта от 02.04.2020 № 687, утверждающий перечень добровольных требований.**

Утвержденный новый перечень включает в себя **673 документа** по стандартизации различного уровня:

- межгосударственные и национальные стандарты (ГОСТ);
- своды правил в области безопасности зданий и сооружений (**28 документов включены впервые**),
- СП по обеспечению пожарной безопасности (**31 документ включен впервые**);
- неактуализированные редакции СНиП.

Предыдущий перечень включал в себя 534 документа.





Проект плана мероприятий («дорожной карты»)  
«Совершенствование нормативного правового  
регулирования применения в строительной отрасли  
новых технологий»



Разработан Минстроем России во исполнение поручений Президента РФ по реализации Послания Федеральному Собранию от 21.04.2021 в части обеспечения разработки и реализации плана мероприятий («дорожной карты») по использованию технологий информационного моделирования при проектировании и строительстве объектов капитального строительства, а также по стимулированию применения энергоэффективных экологичных материалов, в том числе с учетом необходимости их производства в Российской Федерации.

## ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОСТРОЙ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРИМЕНЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Включить в проект дорожной карты **работы по внесению изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений в части дополнения его конкретными требованиями** к применяемым материалам, а также требованиями к обеспечению достоверности сведений о присваиваемом зданию или сооружению классе энергоэффективности.

Включить в план **разработку Методических рекомендаций**, содержащих требования к порядку отнесения строительных материалов и изделий к энергоэффективным и экологичным материалам для обеспечения исполнения требований Технического регламента.

Предусмотреть для оказания методической помощи и поддержки застройщикам **создание каталога энергетически эффективных и экологичных строительных материалов**, отвечающих устанавливаемым требованиям энергоэффективности, применение которых позволит значительно снизить энергопотребление.

Включить в проект дорожной карты **мероприятия по разработке типовых проектов с применением энергетически эффективных и экологичных строительных материалов** с последующим их внесением в реестр типовой проектной документации.

**Разработка НПА Минстроем России, устанавливающего обязательность процедуры подтверждения соответствия класса энергетической эффективности объекта капитального строительства, определенного в проектной документации, классу энергетической эффективности построенного объекта**

**Разработка на базе СТО НОСТРОЙ 6.1-2020 национального стандарта по оценке соответствия зданий и сооружений требованиям энергетической эффективности и экологичности обязательного применения.** Использовать положения СТО НОСТРОЙ по зеленым технологиям при создании национальных стандартов.

# Требования энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений

Проект Приказа Минстроя России «Об утверждении требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»



- Вступает в силу с 01.09.2021 и действует до 01.03.2027
- Признает утратившими силу:
  - приказ Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности МКД»
  - приказ Минстроя России от 17.11.2017 № 1550/пр «Об утверждении Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений»

ПРОБЛЕМЫ	ПРЕДЛОЖЕНИЯ
Переход к использованию «удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию» с размерностью Вт/(м³·°C). Предлагаемое решение кардинально изменит существующие принципы энергетической классификации МКД, дезориентирует строительную отрасль и население, т.к. в настоящее время в строительстве в качестве единицы приведения удельных характеристик, а также юридически значимых документах (свидетельство о собственности, регламенты БТИ и пр.) применяется понятие площади, а не объема	- для определения класса энергетической эффективности МКД использовать редакцию из Приказа Минстроя России от 06.06.2016 г. № 399 /пр
Вводится обязанность собственников зданий, строений, сооружений и собственников помещений в МКД по обеспечению соответствия здания, строения, сооружения требованиям энергетической эффективности в процессе эксплуатации, при этом информация каким именно образом собственниками это должно быть обеспечено отсутствует	- доработать документ, пояснив каким именно образом собственники должны обеспечивать соответствие здания, строения, сооружения требованиям энергетической эффективности в процессе эксплуатации зданий
В проекте приказа не приведены конкретные правила или методика, по определению класса энергетической эффективности, а также отсутствует информация на основании каких данных следует осуществлять расчет удельной характеристики тепловой энергии на отопление и вентиляцию	- доработать проект приказа в части установления конкретных правил или методики, по определению класса энергетической эффективности, а также привести информацию на основании каких данных следует осуществлять расчет удельной характеристики тепловой энергии на отопление и вентиляцию
Класс энергетической эффективности МКД подтверждается собственниками помещений МКД не чаще одного раза в год, при этом не обозначено в каких случаях собственникам необходимо проводить подтверждение	- дополнить положениями в каких случаях собственникам помещений МКД необходимо подтверждать класс энергетической эффективности

# Технологии информационного моделирования



Постановление Правительства РФ от 05.03.2021 № 331  
«Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства»



С 1 января 2022 обязательность формирования и ведения информационной модели для объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, за исключением объектов капитального строительства, которые создаются в интересах обороны и безопасности государства.



Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях создания единого государственного реестра в сфере строительства»



Единый госреестр будет состоять из пяти реестров, включающих сведения об объекте ОКС (кроме данных и документов, составляющих государственную тайну):

- идентификационных номеров ОКС;
  - заключений экспертизы проектной документации ОКС;
  - разрешений на строительство;
  - разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
  - заключений о соответствии построенного, реконструированного ОКС
- Вести реестр будет Минстрой России, правила его формирования утвердит Правительство РФ, документ **вступит в силу с 01.01.2024.**



Проект постановления Правительства РФ «Об изменениях, которые вносятся в состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, и требования к форматам указанных электронных документов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 сентября 2020 г. № 1431»



Проектом постановления предполагается установить, что в **информационную модель (ИМ) включаются сведения, документы и материалы**, подготовленные на этапе выполнения **инженерных изысканий** в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства», а также **внести изменения** в Состав сведений ИМ в части **исключения** положений, предусматривающих необходимость включения в состав ИМ сведений **проекта организации работ по сносу ОКС.**



## Федеральный закон от 30.04.2021 г. № 118-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»



- Значительно расширен перечень случаев, в отношении которых возможно полное или частичное погашение обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам), полученным до 1 июля 2023 года, за счет средств государственной поддержки семей, имеющих детей;
- Расширен перечень организаций, в которых допускается получение указанного ипотечного жилищного кредита (займа).



## Федеральный закон от 20.04.2021 г. № 92-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»



### **Расширен перечень случаев предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов:**

- Застройщику, признанному банкротом, для обеспечения исполнения обязательств застройщика перед дольщиками в случае принятия арбитражным судом обеспечительных мер
- Застройщику, признанному банкротом, для передачи Фонду защиты дольщиков, принявшему на себя обязательства застройщика



## Постановление Правительства РФ от 07.06.2021 г. № 865 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»



### **Полномочия Фонда защиты дольщиков дополнены:**

- осуществлением строительства на земельных участках застройщиков, переданных Фонду в случае выплаты возмещения участникам строительства, включая граждан - членов ЖСК;
- реализацией совместных с органами исполнительной власти субъектов РФ программ жилищного строительства на земельных участках Фонда, с последующей передачей жилья таким органам власти;

**Установлена возможность Правительства РФ индивидуально устанавливать необходимость принятия решения Фондом защиты дольщиков о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства.**



## Постановление Правительства РФ от 14.06.2021 г. № 908 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2438"



### **Сохраняется действие программы возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным подрядным организациям на досрочное исполнение контрактов по льготной ставке:**

- Такое возмещение осуществляется по льготным кредитам, выданным по государственным (муниципальным) контрактам на строительство (реконструкцию) любых объектов с привлечением средств федерального бюджета;
- Установлен новый критерии отбора уполномоченных банков - уполномоченный банк на день подачи заявления об отборе должен быть включен в перечень банков, соответствующих критериям постановления Правительства РФ от 18 июля 2018 г. № 697;
- Утверждены Правила предоставления в 2021 году субсидии из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вклада в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающего его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным подрядным организациям на досрочное исполнение контрактов по объектам капитального строительства по льготной ставке. Данные правила регулируют порядок выделения АО "ДОМ.РФ" соответствующей субсидии на основании соглашения между Минстроем России, Федеральным агентством по управлению государственным имуществом и обществом АО «ДОМ.РФ».



## Постановление Правительства РФ от 30.06.2021 года № 1060 «Об отдельных вопросах возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»



### **Продлевается программа ипотечных кредитов по льготным ставкам:**

- В отношении кредитных договоров, заключенных начиная с 2 июля 2021 г. (включительно), предусматривается процентная ставка в размере 7% годовых, и предельная сумма кредита - 3 млн рублей.
- Семейная ипотека по ставке 6% будет также предоставляться семьям с одним ребенком, если он родился после 1 января 2018 года.
- Максимальная сумма кредита по семейной ипотеке в Москве, Петербурге, Московской и Ленинградской областях составит 12 млн рублей, в других регионах установлена в размере 6 млн рублей



## Письмо Минстроя России № 26064-НС/07, Банка России № 08-40/5813, АО "ДОМ.РФ" № 7826-АФ от 24.06.2021 г.



- Указанные рекомендации содержат рекомендуемую форму заявки застройщика в уполномоченный банк о предоставлении проектного финансирования строительства жилья с использованием счетов эскроу, а также примерный перечень документов, представляемых в банк для рассмотрения вопроса о предоставлении проектного финансирования (примерно 60 штук);
- Банкам рекомендуется доработать внутренние документы, а также разместить доработанные документы, предназначенные для использования застройщиками, на сайте банка.
- Также банкам рекомендуется предоставить застройщикам возможность направления заявки как в электронной форме (например, посредством ее размещения на сайте либо посредством агрегатора проектного финансирования, размещенного на сайте АО "ДОМ.РФ", если банком решение о его использовании), так и на бумажном носителе.



# Жилищное строительство



**Законопроект № 1134552-7**  
(О внесении изменений в 214-ФЗ)



Расширение полномочий Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства (далее – Фонд) по завершению строительства объектов незавершенного строительства, строительству многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в рамках урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства



**Законопроект № 116929-7**  
(О статусе апарт-отелей)



Предлагается урегулировать правовое положение жилых и нежилых помещений, расположенных в многофункциональных зданиях, по которым градостроительный план земельного участка выдан либо проект планировки территории, в границах которой расположено такое здание, утвержден после принятия законопроекта и вступления его в силу



**Законопроект № 1144687-7**  
(О строительных сберегательных кассах)



Создание механизма длительных накоплений гражданами и их специализированными некоммерческими жилищными объединениями средств в форме строительных сберегательных вкладов в специализированном банке



**Законопроект**  
(О Фонде развития территорий)



Законопроектом регулируется объединение государственной корпорации – Фонда ЖКХ и ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства». При этом создается публично-правовая компания «Фонд развития территорий».



# Жилищное строительство (предложения НОСТРОЙ)

## Проектное финансирование

ПРОБЛЕМЫ	ПРЕДЛОЖЕНИЯ
Высокие требования к заемщикам-застройщикам по проектному финансированию (доходность проектов, собственный капитал, требования к залогу)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Корректировка Положения Банка России 590-П,</li> <li>- Стандартизация кредитного продукта.</li> </ul>
Высокая финансовая нагрузка на застройщика и отсутствие механизмов её снижения (комиссии банков, строительство соц.объектов, подключение к сетям)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Упразднение дополнительных комиссий банка,</li> <li>- Поэтапное раскрытие счетов эскроу,</li> <li>- Развитие использования инфраструктурных облигаций, Расширение программы «Стимул» (социальные объекты за счет бюджета или в рамках инвестиционных контрактов)</li> </ul>
Снижение интереса к строительству в малых городах и по низкомаржинальным проектам	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Расширение поддержки малых застройщиков и низкомаржинальных проектов</li> </ul>
Дополнительные финансовые риски в спорах по качеству жилья с юридическими компаниями	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Введение обязательного досудебного порядка разрешения спора,</li> <li>- Исключение жилищного строительства из предмета регулирования Закона о защите прав потребителей,</li> <li>- Классификация недостатков, требования к экспертам.</li> </ul>
Ограничения при вовлечении земельных участков в оборот	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Пересмотр всех ЗОУИТ,</li> <li>- Изменение регулирования жилой застройки в границах ПАТ,</li> <li>- Развитие механизма «Аукцион за долю»</li> </ul>
Сохраняется значительное количество административных и контрольно-надзорных процедур на уровне ОМС и субъектов РФ сверх исчерпывающего перечня «федеральных процедур»	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Перевод всех процедур, включая техприсоединение, на единую цифровую платформу (унификация, цифровизация, «одно окно»).</li> </ul>

## Ключевые факторы

### ЗЕМЛЯ

Упрощение процедур предоставления земельных участков для ИЖС на льготных условиях,  
Разрешение строительства ИЖС на землях любых категорий (кроме ООПТ и сельхоз.угодий).  
Градостроительная подготовка земельных участков по ИЖС.  
Формирование банка земельных участков.

### ИПОТЕКА

Разработка и внедрение ипотечных продуктов для ИЖС для всех категорий застройщиков, включая граждан, строящих «хоз.способом».  
Для повышения ликвидности необходимо внедрять реестр типовых проектов ИЖС.

### ИНФРАСТРУКТУРА

Обеспечение частных застройщиков подключением ко всем видам сетей через Региональных операторов ИЖС.  
Установление «выравненного платежа» за все виды сетей». Развитие системы газоснабжения бытовых потребителей в РФ.  
Социальная инфраструктура для кварталов ИЖС.

# Кадровая политика



**Распоряжения Правительства РФ от 26.01.2021 № 140-р и от 31.03.2021 № 792-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства РФ от 16.03.2020 № 635-р»  
«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»**



С 1 февраля 2021 года въехать в России могут граждане всех государств, входящих в ЕАЭС, однако такой въезд возможен только через территории Белоруссии, Киргизии и Армении (действие распоряжений Правительства касается тех, кто прибывает через аэропорты).



**Алгоритм действий по привлечению в экономику Российской Федерации иностранных граждан (утв. Оперативным штабом по предупреждению завоза и распространения новой коронавирусной инфекции на территории РФ)**



Установленные Алгоритмом критерии позволяют привлекать иностранных работников только предприятиям, где численность сотрудников более 250 человек, доход за предшествующий календарный год превышает 2 млрд. рублей, а также, если они участвуют в реализации национальных и федеральных проектов, социально-экономических программ развития, инвестпроектов и международных межправительственных соглашений.

На работодателей, привлекающих иностранных работников в соответствии с Алгоритмом, возлагается ряд обязанностей, в том числе организация прибытия иностранцев на территорию России, проведение карантинных мероприятий и организация проживания.



**Указ Президента РФ от 15.06.2021 г. № 364 «О временных мерах по урегулированию правового положения иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации в период преодоления последствий распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19)»**



С 16 июня до 31 декабря 2021 года включительно:

- иностранцы - граждане государств ЕАЭС, вправе заключать трудовые договоры или договоры на выполнение работ (оказание услуг) без учета требований к заявленной цели визита в РФ;
- иностранцы и лица без гражданства, прибывшие в порядке, не требующем получения визы, вправе обратиться с заявлением о выдаче (переоформлении) патента без учета требований к сроку подачи документов для его оформления и к заявленной цели визита в РФ;
- работодатели или заказчики работ (услуг), получившие в установленном порядке разрешение на привлечение и использование иностранных работников, вправе обратиться с заявлением о выдаче (продлении) разрешения на привлечение и использование иностранных работников в РФ в порядке, требующем получения визы, иностранцам и лицам без гражданства разрешений на работу без учета требований к заявленной цели визита в РФ.

## Кадровая политика (Предложения НОСТРОЙ)

Упрощенные правила въезда, учет и электронная регистрация иностранных специалистов («Электронный реестр иностранной рабочей силы»)

Закрепление иностранного специалиста за конкретным работодателем и/или субъектом РФ

Процедура подтверждения иностранными гражданами владения русским языком

Процедура подтверждения знаний требований охраны труда

Подтверждение квалификации в области строительства (документ об образовании, прошедший процедуру признания на территории РФ / сертификат о прохождении процедуры независимой оценки квалификации)

Требование о наличии сертификата о вакцинации от COVID-19

# Строительный кадровый ресурс (Предложения НОСТРОЙ)



«Изменения в законодательстве 2021»



# Безопасность труда в строительстве

## Блок 1. Правила по охране труда

Перечень Правил по охране труда, непосредственно относящихся к отрасли строительства или содержащих требования к отдельным видам работ, также осуществляемым при производстве строительства, вступивших в силу с 01.01.2021:	
Правила по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте, утв. приказом Минтруда России от 11.12.2020 № 883н;	Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок, утв. приказом Минтруда России от 15.12.2020 № 903н;
Правила по охране труда при строительстве, реконструкции, ремонте и содержании мостов, утв. приказом Минтруда России от 09.12.2020 № 872н;	Правила по охране труда при работе в ограниченных и замкнутых пространствах, утв. приказом Минтруда России от 15.12.2020 № 902н;
Правила по охране труда при производстве дорожных строительных и ремонтно-строительных работ, утв. приказом Минтруда России от 11.12.2020 № 882н;	Правила по охране труда при погрузочно-разгрузочных работах и размещении грузов, утв. приказом Минтруда России от 28.10.2020 № 753н;
Правила по охране труда при работе на высоте, утв. приказом Минтруда России от 02.12.2020 № 849н;	Правила по охране труда на автомобильном транспорте, утв. приказом Минтруда России от 09.12.2020 № 871н;
Правила по охране труда при выполнении электросварочных и газосварочных работ, утв. приказом Минтруда России от 11.12.2020 № 884н;	Правила по охране труда при производстве цемента, утв. приказом Минтруда России от 16.11.2020 № 781н;
Правила по охране труда при производстве строительных материалов, утв. приказом Минтруда России от 15.12.2020 № 901н.	



# Безопасность труда в строительстве

## Блок 1. Правила по охране труда

**Правила по охране труда при производстве дорожных строительных и ремонтно-строительных работ, Правила по охране труда при выполнении окрасочных работ, Правила по охране труда при выполнении электросварочных и газосварочных работ**

Кардинальных изменений в них нет, исключены дублирующие и ссылочные нормы, а также уточнены несколько требований по охране труда

**Актуализированы Правила по охране труда при работе на высоте.**

В новых Правилах более подробно изложены нормы, регулирующие подготовку по охране труда работников. Разрешено ведение некоторых документов в электронном виде, а также работодатель имеет право вести фото- и видеофиксацию производства работ на высоте. Одним из общих для всех Правил нововведением стало внедрение требований, регулирующих риск-ориентированный подход в обеспечении безопасности труда и управление профессиональными рисками.

**Правила по охране труда при работе в ограниченных и замкнутых пространствах**

С 01.03.2021 вступили в силу. Данные Правила регулируют порядок выполнения работ на пространственно-замкнутом (ограниченном) объекте, не предназначенном для постоянного пребывания в нем работников. Данные виды работ являются работами с повышенной опасностью и подлежат оформлению нарядом-допуском, при их организации должны быть проведены дополнительные организационные и технико-технологические мероприятия.

В настоящее время Ассоциация организует взаимодействие с Минтрудом России с целью участия в актуализации Типового положения о системе управления охраной труда, утв. приказом Минтруда России от 19.08.2016 № 438н, и Порядка обучения по охране труда и проверки знаний требований охраны труда работников организаций, утв. постановлением Минтруда России и Минобразования России от 13.01.2003 № 1/29.

**Правила по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте**

Приняты вместо действовавших ранее Правил по охране труда в строительстве. Новыми Правилами устанавливается право работодателя в применении устройств, обеспечивающих дистанционную видео-, аудио- или иную фиксацию процессов производства работ. Правилами допускается возможность ведения документооборота в области охраны труда в электронном виде с использованием электронной подписи. Иными изменениями были внесены уточнения в определения расстояний в опасных зонах с постоянным присутствием опасных производственных факторов, способов и методов контроля за состоянием условий труда и некоторые иные уточнения.

## Саморегулирование в строительстве

**Постановление Правительства РФ от 28.04.2021 № 662 «Об утверждении требований к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»**



Изменяет критерии, предъявляемые к кредитным организациям в целях размещения средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций.

Основным критерием является – наличие кредитного рейтинга не ниже уровня "AA(RU)" по национальной рейтинговой шкале кредитного рейтингового агентства Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство или не ниже уровня "ruAA" по национальной рейтинговой шкале кредитного рейтингового агентства Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА".

**Постановление Правительства РФ от 20.03.2021 № 423 «О внесении изменений в Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам»**



Расширен перечень целей предоставления займов для обеспечения доступности такой меры поддержки большому количеству членов саморегулируемых организаций.

# Развитие саморегулирования

## Блок 1. Снижение финансовой нагрузки на членские организации

Право использовать **часть процентного дохода**, получаемого СРО при размещении средств компенсационных фондов в кредитных организациях, **на финансирование деятельности СРО** по формированию стандартов и цифровых сервисов

Предлагается предусмотреть **возможность перечисления взносов на нужды НО из доходов (процентов)** от размещения и инвестирования средств компенсационных фондов, освободив от таких взносов членов СРО

Предлагается **направить доходы** от размещения и (или) инвестирования средств, находящихся в распоряжении НО **на достижение уставных целей такого НО**

**Право СРО, применяющих УСН, уплачивать налог**, исчисленный с дохода от размещения в банке средств компенсационных фондов, **за счёт такого дохода**

Внесение **дополнительного уровня ответственности между первым и вторым** уровнями ответственности по каждому из компенсационных фондов СРО, объединяющих лиц, осуществляющих строительство

**Отмена требования о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по контрактам**, предметом которых является осуществление строительства

**Отмена требования о предоставлении обеспечения гарантийных обязательств по контрактам**, предметом которых является осуществление строительных работ

# Развитие саморегулирования

## Блок 2. Повышение ответственности СРО

Предусмотреть выплаты из средств КФ СРО в строительной сфере в целях **возмещения причиненного собственнику здания, сооружения** вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства в случае установления судом вины члена такой СРО

Предусмотреть возможность использования средств КФ СРО в целях **возмещения вреда и осуществления выплат сверх возмещения вреда работникам членов СРО в случае травматизма**, а также родственникам таких работников в случае их гибели

Установить **внесудебный порядок** для случаев обращения взыскания на средства КФ СРО **при размере выплаты из него по одному такому требованию не более 5% от объема средств КФ СРО** с установлением возможности предъявления СРО последующих претензий к своему члену

Закрепления в ГрК РФ положений **о специальном праве** на осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства

# Развитие саморегулирования

## Блок 3. Иные предложения

### «Желтая зона»

Признание возможности снижения размера компенсационных фондов СРО по причинам, связанным с разрешенными направлениями использования таких компенсационных фондов (отзыв лицензии у банка, невозврат выданного займа)

### НОК и НРС

Изменение минимальных квалификационных требований, предъявляемых к специалистам членов СРО, а именно **замену требования о повышении квалификации на требование об успешном прохождении оценки квалификации**

### НОК и НРС

Изменение порядка формирования НРС, в т.ч. включить в него всех специалистов по организации работ, каждого на своём уровне квалификации, со своими квалификационными требованиями, трудовыми функциями и ответственностью (позапный переход с постепенным увеличением количества квалификаций)

**Введение рейтинга членов СРО** в качестве инструмента определения его деловой репутации

Исключение ответственности СРО за невыполнение (ненадлежащее выполнение) их членами обязательств по контрактам в случае, если информация о таких контрактах не размещается в единой информационной системе закупок (предложение поддержано Минфином России)



- 📍 123242, г. Москва,  
ул. Малая Грузинская, д. 3
- 🌐 [info@nostroy.ru](mailto:info@nostroy.ru)  
[www.nostroy.ru](http://www.nostroy.ru)
- ☎ раб. тел.: + 7 (495) 987-31-50



**НОСТРОЙ**  
НАЦИОНАЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ