



# Дайджест



изменений регуляторной среды  
в сфере строительства, нормотворческих  
инициатив и судебной практики

## II выпуск

февраль

14.02.22 - 20.02.22



Институт юридического  
менеджмента ВШЮА  
НИУ ВШЭ

Центр развития компетенций в сфере строительного  
права и управления юридическими проектами

[law.hse.ru/legal/competencies/](http://law.hse.ru/legal/competencies/)  
[lmi@hse.ru](mailto:lmi@hse.ru)

## **Новости судебной практики**

### **Президиум Верховного Суда РФ представил четвертый обзор судебной практики в 2021 году**

[«Обзор судебной практики Верховного суда Российской Федерации N 4 \(2021\)» \(утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.02.2022\)](#)

Обзор включает в себя правовые позиции по разрешению споров, связанных с исполнением обязательств, споров, возникающих вследствие причинения вреда, возникающих в сфере финансовых услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, возникающих в сфере социальных отношений, и пр.

Рассмотрены, в том числе, практики применения законодательства о несостоятельности (банкротстве), законодательства о юридических лицах, гражданского законодательства, законодательства об энергоснабжении и оказании коммунальных услуг, земельного законодательства, законодательства о государственных и корпоративных закупках, законодательства о налогах и сборах, и др.

Также даны разъяснения по некоторым вопросам, возникающим в судебной практике.

## **Информационные сообщения**

### **Минстрой России информирует о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ.**

[Письмо Минстроя России от 16.02.2022 № 5747-ИФ/09.](#)

В дополнение к письму от 7 февраля 2022 г. № 4153-ИФ/09 сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2022 года, включая строительно-монтажные и пусконаладочные работы.

Индексы разработаны, в том числе, с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.

### **Росстандарт опубликовал новые уведомления о разработке проектов СП, а также об изменениях в СП:**

[Изменение № 1 к СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства»](#)

[Изменение № 1 к СП 341.1325800.2017 «Подземные инженерные коммуникации. Прокладка горизонтальным направленным бурением»](#)

[СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»](#)

[Изменение № 2 к СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия»](#)



Институт юридического менеджмента ВШЮА  
НИУ ВШЭ

Центр развития компетенций в сфере строительного права и управления юридическими проектами

[law.hse.ru/legal/competencies/](http://law.hse.ru/legal/competencies/)  
[lmi@hse.ru](mailto:lmi@hse.ru)

[Изменение № 1 к СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации»](#)

[Изменение № 1 к СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»](#)

[Изменение № 3 к СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты»](#)  
[СП 24.13330.2011 «СНиП 2.02.03-85 Свайные фундаменты»](#)

[СП 56.13330.2011 «СНиП 31-03-2001 Производственные здания»](#)

[Изменение № 4 к СП 22.13330.2016 «СНиП 2.02.01-83\\* Основания зданий и сооружений»](#)

[Изменение №1 СП 350.1326000.2018 Нормы технологического проектирования морских портов](#)

## **Минфином России разъяснены особенности применения положений Закона о контрактной системе в редакции от 2 июля 2021 года**

[Информационное письмо Минфина России от 14.02.2022 № 24-01-09/10138 «О направлении информации о применении Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ в редакции Федерального закона от 2 июля 2021 г. N 360-ФЗ»](#)

В частности, даны разъяснения по следующим вопросам:

- о заключении контрактов по результатам проведения совместных конкурсов или аукционов, если стороной соглашения об их проведении является уполномоченный орган, уполномоченное учреждение;
- о применении типовых контрактов и типовых условий контрактов, утвержденных до 1 января 2022 года;
- о последствиях признания открытого конкурентного способа определения поставщика (подрядчика, исполнителя) несостоявшимся;
- об оценке заявок по критерию оценки «расходы на эксплуатацию и ремонт товаров, использование результатов работ».

Письмо не является правовым актом и носит информационный характер.

## **Казначейством даны разъяснения по вопросам технологической готовности к переходу на применение унифицированных форм электронных первичных учетных документов**

[Письмо Казначейства России от 15.02.2022 № 07-04-05/08-3153 «О первичных учетных документах по приказу Минфина России от 15.04.2021 № 61н»](#)

Приказом Минфина России от 15.04.2021 № 61н утвержден перечень унифицированных форм электронных первичных учетных документов, обязательных к применению с 01.01.2022.

Переход на использование указанных документов будет осуществляться по факту технологической готовности ГИИС «Электронный бюджет» в сроки согласно приложению к настоящему письму.

Требования к форматам обмена, используемых при информационном взаимодействии по электронным первичным учетным документам, будут утверждены и доведены Федеральным казначейством не позднее 30.06.2022.



## **Проекты нормативных актов**

**16 февраля 2022 года** Минстрой России вынес для оценки регулирующего воздействия с высокой степенью регулирующего воздействия проект федерального закона [«О малоэтажных жилых комплексах, управлении общим имуществом малоэтажных жилых комплексов»](#).

Законопроект направлен на устранение правовой неопределенности в отношении создаваемых малоэтажных жилых комплексов и регулировании отношений, связанных с возникновением у собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажных жилых комплексах права общей долевой собственности на общее имущество, расположенное в границах таких комплексов, с управлением таким общим имуществом, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажных жилых комплексах.

**17 февраля 2022 года** Минстрой России вынес для оценки регулирующего воздействия проект федерального закона [«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»](#).

Законопроект разработан в рамках исполнения пункта 12 Плана мероприятий (дорожной карты) реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата» «Реинжиниринг правил промышленного строительства», утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2021 г. № 2692-р.

В соответствии с предлагаемым законопроектом порядком в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия проводится только градостроительная экспертиза, в связи с чем исключаются затраты на проведение государственной историко-культурной экспертизы, конечный срок реализации объекта сокращается на срок проведения государственной историко-культурной экспертизы, что в конечном итоге, по мнению Минстроя России, приведет к снижению административных барьеров и сокращению сроков инвестиционно-строительного цикла, в том числе на стадии градостроительной экспертизы.

**17 февраля 2022 года** Минстрой России разместил на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов для прохождения оценки регулирующего воздействия проект постановления Правительства РФ [«О внесении изменений в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для](#)



[проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».](#)

Проектом постановления предполагается уточнить понятие «многоквартирный дом», ввести понятие «дом блокированной застройки», а также перечень решений межведомственной комиссии об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47, требованиям дополнен решением об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания.

**17 февраля 2022 года** Минфин России вынес на общественное обсуждение проект постановления Правительства РФ [«О внесении изменений в Правила расширенного казначейского сопровождения».](#)

Проект постановления разработан в соответствии с пунктом 4.5 плана мероприятий («Дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования в сфере строительства и практики применения внесенных изменений в нормативные правовые акты», утвержденного Заместителем Председателя Правительства РФ М.Ш. Хуснуллиным 28 января 2022 г. № 812п-П49.

Изменения вносятся в части установления положений об определении случаев расширенного казначейского сопровождения только по отдельным решениям Правительства РФ.

Кроме того, проектом постановления предусмотрены изменения, в соответствии с которыми проверка соответствия фактически поставленных товаров (выполненных работ, оказанных услуг), информации, указанной в государственном (муниципальном) контракте, договоре (соглашении), документах, подтверждающих возникновение денежных обязательств участников казначейского сопровождения, осуществляется на этапе приемки товаров, работ, услуг на объекте капитального строительства у исполнителя по государственному (муниципальному) контракту, контракту (договору), источником финансового обеспечения которого являются предоставленные субсидии (бюджетные инвестиции).

**18 февраля 2022 года** ФНС России вынесла на общественное обсуждение проект ведомственного приказа [«Об утверждении формата предоставления акта о приемке выполненных работ в электронной форме».](#)



Документ описывает требования к XML-файлам акта сдачи результата выполненных работ и его приемки заказчиком, оформление которого предусмотрено п. 4 ст. 753 ГК РФ.

Согласно пояснениям разработчиков документа, проект приказа разработан в целях предоставления налогоплательщикам возможности:

- формализации документооборота, что позволит сократить время на обмен документами между контрагентами, а также автоматизировать обработку данных в учетных системах.
- совершения сделок в электронной форме в письменном виде, соответствующих требованиям гражданского законодательства, с реализацией в последующем права на представление в неизменном виде по телекоммуникационным каналам связи таких документов в налоговый орган по основаниям, установленным Налоговым кодексом Российской Федерации.
- сокращения документооборота, времени на ведение учета и контрольных процедур.

**18 февраля 2022 года** Минстрой России вынес на общественное обсуждение и антикоррупционную экспертизу проект постановления Правительства РФ [«Об утверждении примерной формы соглашения о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе»](#).

**18 февраля 2022 года** Минстрой России вынес на общественное обсуждение и антикоррупционную экспертизу проект ведомственного приказа [«Об утверждении форм проектных деклараций в отношении проекта долевого строительства многоквартирного дома \(домов\) и иных объектов недвижимости и в отношении проекта долевого строительства индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса»](#).

Согласно пояснениям разработчиков документа, необходимость принятия проекта приказа обусловлена внесенными Федеральным законом № 476-ФЗ в ГК РФ и Федеральный закон № 214-ФЗ изменениями, которыми реализован правовой режим привлечения денежных средств граждан и юридических лиц (участников долевого строительства) для строительства объектов индивидуального жилищного строительства в границах территории малоэтажных жилых комплексов.

В соответствии со статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства для строительства индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса, обязан раскрывать персональную информацию, а также информацию о проекте строительства путем ее размещения в единой информационной системе жилищного строительства. К указанной информации относится, в частности, проектная декларация в отношении строительства всего малоэтажного комплекса в целом, либо в отношении определенных этапов такого строительства, сведения о предельных параметрах разрешенного строительства в границах территории малоэтажного жилого комплекса,



планы каждого создаваемого объекта индивидуального жилищного строительства и каждого земельного участка в границах территории малоэтажного жилого комплекса, акты передачи или иные документы о передаче объектов индивидуального жилищного строительства участникам долевого строительства. С целью размещения приведенной информации в указанной системе проектом приказа предлагается утвердить форму проектной декларации.

По мнению Министра России, реализация включенных в проект приказа положений позволит обеспечить информационную прозрачность в сфере долевого строительства объектов индивидуального жилищного строительства в границах территории малоэтажных жилых комплексов, а также обеспечить единообразие правового регулирования, установленного Федеральным законом № 214-ФЗ.

