ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

ИТОГИ 2020 ГОДА

100 ЗНАКОВЫХ ПОПРАВОК ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1. ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО. 6

2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО 12

3. КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ. 16

4. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО. 20

5. РАССЕЛЕНИЕ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ
И ВОПРОСЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА. 24

6. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ И ВВОД ОБЪЕКТОВ 26

7. ШТАБНАЯ РАБОТА И ЭФФЕКТИВНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНЫМИ ВЛОЖЕНИЯМИ. 28

8. ОСОБЕННОСТИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ
И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗАКУПОК В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ 31

НОРМАТИВНАЯ РАБОТА В 2020 ГОДУ

Принятые Федеральные законы

15

Указы Президента Российской Федерации

2

Распоряжения Президента Российской Федерации

2

Постановления Правительства Российской Федерации

166

РАСПОРЯЖЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ВСЕГО

305

выделение средств в 2020 году, в том числе из резервного фонда Правительства Российской Федерации

65 распоряжений

~300 млрд руб.

Без учета средств **300 млрд руб.** на финансовую поддержку регионов из федерального бюджета (в рамках антикризисных мер) и **5 млрд руб.** (субсидия Иркутской области и дотации Республике Крым и Севастополю)

ПРИНЯТО **БОЛЕЕ 70** ЗНАКОВЫХ ДЛЯ ОТРАСЛИ **ПОПРАВОК**

ВСЕГО ИЗДАНО **475 ДОКУМЕНТОВ**

ВСЕГО ВЫДЕЛЕНО **605 МЛРД РУБ.**

1 ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Президентом РФ В.В. Путиным и Председателем Правительства РФ М.В. Мишустиным поставлена задача заложить основу для прорыва, в том числе в сфере инфраструктурного строительства.

В ближайшие годы предстоит сформировать транспортный каркас страны. Для этого необходимо обеспечить своевременную реализацию мероприятий Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры, национального проекта «Безопасные качественные дороги» (в обновленный паспорт вошли практически все проекты в сфере дорожного строительства, включая федеральные дороги), а также иных программных документов в сфере транспортного строительства.

После анализа реализуемых проектов инфраструктурного строительства стало очевидным, что без оптимизации стоимости и сроков строительства, выполнить их в срок и в пределах выделенных лимитов финансирования затруднительно.

Так, существующее регулирование предусматривало последовательную подготовку документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, оформление прав на землю и выдачу разрешительных документов. При таком подходе сроки завершения знаковых инфраструктурных проектов, таких как дороги в рамках маршрута «Европа – Западный Китай», расширение БАМа и Транссиба, уходили бы далеко за 2024–2025 годы, а строительство большей части Центральной кольцевой автомобильной дороги не удалось бы завершить в 2020 году.

По этой причине одной из ключевых задач на 2020 год стало совершенствование существующего регулирования в целях сокращения сроков и оптимизации процедур в сфере градостроительной деятельности и строительства.

Излишние и дублирующие процедуры предстояло исключить либо предусмотреть возможность параллельного их выполнения.



«Транспортный закон» (Федеральный закон от 31.07.2020 № 254-ФЗ)

«Транспортный закон» сократил избыточные процедуры, затрудняющие строительство инфраструктурных объектов. Его реализация по отдельным проектам обеспечивает сокращение инвестиционно-строительного цикла до 18 месяцев (то есть на 1,5 года).

1.	**Правительством РФ утвержден перечень объектов, на которые распространяется «Транспортный закон»** *Распоряжение Правительства РФ от 07.09.2020 № 2278-р*	К таким объектам относятся: • автодороги федерального, регионального, межмуниципального и местного значения, мосты, защитные и искусственные дорожные сооружения; • объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования; • аэродромы или здания и (или) сооружения, предназначенные для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, а также создаваемые и предназначенные для организации полетов гражданских и государственных воздушных судов инфраструктура воздушного транспорта и средства обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи; • морские и речные порты, объекты их инфраструктур, в том числе искусственные земельные участки, портовые гидротехнические сооружения; • транспортно-пересадочные узлы; • проектируемые в составе указанных объектов иные объекты капитального строительства, объекты инженерной инфраструктуры, электрические сети и сети связи. При строительстве, реконструкции вышеуказанных объектов применяются особенности «Транспортного закона», если это предусмотрено: • Комплексным планом модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года; • государственными программами РФ, ФЦП, ФАИП, ведомственными целевыми программами РФ; • государственными программами субъектов РФ, ведомственными целевыми программами субъектов РФ, адресными инвестиционными программами субъектов РФ; • долгосрочной программой развития и инвестиционной программой ОАО «РЖД»; • программой деятельности и финансовым планом ГК «Автодор».
2.	**Утверждение проекта планировки территории (ППТ) до внесения изменений в документы территориального планирования** *Часть 1 статьи 3 «Транспортного закона»*	Сведения о местоположении конкретного объекта теперь могут вноситься в схему территориального планирования после утверждения проекта планировки территории, то есть основного документа, по которому осуществляется строительство. Это позволяет значительно раньше приступить к разработке такого проекта планировки территории, а также избежать возможных ошибок в трассировке. **Результат:** сокращение инвестиционно-строительного цикла в среднем на 6 месяцев

3.	**Установление видов разрешенного использования участков и их отнесение к категории земель, позволяющей разместить объект, осуществляется на основании документации по планировке территории** *Часть 2 статьи 3 «Транспортного закона»*	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) становится основным документом, определяющим режим использования земельных участков, на которых будет размещен объект. Признание документации по планировке территории в качестве единого документа, определяющего правовой режим земельных участков, обеспечивает повышенный уровень правовой определенности при реализации инвестиционно-строительных проектов. **Результат:** сокращение сроков начала строительства инфраструктурных объектов на 2–3 месяца
4.	**Проектная документация линейного объекта направляется на государственную экспертизу до утверждения документации по планировке территории** *Части 6 и 7 статьи 3 «Транспортного закона»*	Предоставление возможности завершить формальные процедуры, связанные с утверждением проекта планировки территории на этапе, когда проектная документация сдана на экспертизу. Документация по планировке должна быть предоставлена в экспертизу не позднее чем за пять рабочих дней до даты окончания срока проведения государственной экспертизы. **Результат:** экономия по срокам до 4–6 месяцев
5.	**Возможность временной эксплуатации линейного объекта до его ввода** *Части 9–12 статьи 3 «Транспортного закона»*	Предоставление такой возможности позволяет на 4–6 месяцев раньше начать использовать объект (особенно актуально для автомобильных и железных дорог) при условии соблюдения требований безопасности.
6.	**Правительством РФ утверждены требования к временной эксплуатации линейного объекта до его ввода в эксплуатацию**	Реализация положений «Транспортного закона». Обеспечение необходимого уровня безопасности, при осуществлении временной эксплуатации линейных объектов.
7.	**Правительством РФ утверждены правила формирования и функционирования комиссии, определяющей техническую готовность линейного объекта к эксплуатации** *Постановление Правительства РФ от 09.12.2020 № 2057*	Реализация положений «Транспортного закона», предоставившего возможность эксплуатировать объект инфраструктуры до выдачи разрешения на ввод. В Правилах предусмотрена коллегиальность принимаемого решения, участие в его принятии представителей застройщика, технического заказчика.
8.	**Специальный порядок выдачи технических условий на переустройство, перенос и техническое подключение** *Часть 13 статьи 3, статья 5 «Транспортного закона»*	Предоставление возможности ускоренного подключения объектов к инженерным сетям. Сроки выдачи технических условий сокращены до 20 дней. Сокращение сроков выноса и переустройства сетей, без осуществления которых невозможно выйти на строительную площадку.
9.	**Минстрой России наделен полномочиями по установлению требований к составу и содержанию технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при подготовке проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта линейных объектов** *Постановление Правительства РФ от 22.10.2020 № 1724*	Реализация положений «Транспортного закона».
10.	**Возможность выделить отдельные этапы строительства линейных объектов, которые не могут эксплуатироваться автономно** *Часть 8 статьи 3 «Транспортного закона»*	Проведение государственной экспертизы проектной документации и выдача разрешения на строительство в отношении этапов строительства объектов, входящих в состав линейного объекта транспортной инфраструктуры, которые не могут эксплуатироваться автономно. **Результат:** сокращение итогового времени строительства линейного объекта транспортной инфраструктуры как минимум на 6 месяцев
11.	**Введена возможность установления публичных сервитутов для строительства линейных объектов** *Части 4–8 статьи 4 «Транспортного закона»*	Разрешено устанавливать необходимые для строительства транспортных объектов сервитуты при условии, что участок можно использовать для целей, предусмотренных ранее (до установления сервитута). Это исключило необходимость оформлять предоставление земельных участков через сложную процедуру заключения договоров аренды (субаренды) или изымать земельные участки при перекладке коммуникаций. **Результат:** экономия по срокам строительства до 1 года
12.	**Росавтодор и Росжелдор наделены полномочиями по установлению публичных сервитутов в отношении объектов, на которые распространяется «Транспортный закон»** *Постановления Правительства РФ от 12.10.2020 № 1660, от 05.12.2020 № 2030*	Реализация положений «Транспортного закона».
13.	**Сокращен с 90 до 45 дней срок, по истечении которого допускается обращение в суд с иском об изъятии** *Часть 9 статьи 4 «Транспортного закона»*	Обеспечение возможности скорейшего выхода на строительную площадку, сокращающее срок осуществления инвестиционно-строительного цикла. При этом гарантии для граждан и юридических лиц, предусмотренные Земельным кодексом РФ при осуществлении процедуры изъятия, сохраняются.
14.	**Возможность разделить процедуры изъятия и определения размера возмещения** *Пункт 2 статьи 13 Федерального закона № 137-ФЗ о введении в действие Земельного кодекса РФ*	Действовавшая ранее процедура на практике увеличивала сроки строительства на 1–2 года, а в некоторых случаях — на неопределенный срок, что приводило к значительным затратам бюджета. Теперь стало возможным разделить судебные процессы на спор, непосредственно касающийся изъятия, и спор о размере возмещения за изымаемое имущество. **Результат:** в совокупности экономия по срокам составила до 1 года. Аналогичный подход предусмотрен Федеральным законом от 05.04.2013 № 43-ФЗ и успешно применяется на территории Москвы
15.	**До 2024 года проверка экологических требований по объектам федеральной экологической экспертизы, в отношении которых применяются особенности «Транспортного закона», проводится в рамках градостроительной экспертизы** **Получение заключения федеральной экологической экспертизы в отношении проектной документации таких объектов не требуется** *Статья 36[1] Федерального закона об экологической экспертизе № 174-ФЗ*	Законом решена серьезная проблема по соотношению экспертизы проектной документации и экологической экспертизы. Для инфраструктурных объектов, размещение которых в силу закона допускается в границах особо охраняемых природных территорий, проверка экологических требований до 2024 года проводится в рамках градостроительной экспертизы. При этом обязательность проведения экологической экспертизы особо опасных производственных объектов, в том числе мусоросжигающих заводов, сохранена. **Результат:** поправка позволила сэкономить порядка 4–6 месяцев для отдельных проектов и сократить затраты на их реализацию
16.	**Возможность строительства отдельных объектов БАМа и Транссиба в центральной экологической зоне Байкала с соблюдением требований в области охраны окружающей среды** *Статья 25[1] Федерального закона № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал»*	До принятия «Транспортного закона» реализация проекта по увеличению пропускной способности БАМа и Транссиба и размещению полигона «Восточный» была невозможна из-за действовавших нормативных ограничений. Закон эти ограничения устранил. При этом реализация проекта будет осуществляться при условии соблюдения всех необходимых экологических требований.

17.	**Правительством РФ утвержден перечень объектов БАМа и Транссиба, в том числе расположенных на Байкальской природной территории, на которые распространяется «Транспортный закон»** *Распоряжение Правительства РФ от 26.10.2020 № 2774-р*	В перечень вошли объекты, необходимые для увеличения пропускной способности БАМа и Транссиба в границах Байкальской природной территории, и мероприятия по охране окружающей среды при строительстве таких объектов, а также такие объекты, которые расположены вне границ Байкальской природной территории. Обеспечение реализации: • Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года; • Долгосрочной программы развития открытого акционерного общества «Российские железные дороги» до 2025 года. Перечень содержит мероприятия по охране окружающей среды, выполняемые при осуществлении строительства, реконструкции объектов, за счет чего учитывается статус озера Байкал как уникальной экологической системы.

Упрощение строительства объектов федерального, регионального и местного значения

18.	**Получить разрешение на строительство объекта федерального, регионального или местного значения возможно до оформления прав на землю** *Часть 7^3 статьи 51 Градкодекса РФ*	Возможность приступить к осуществлению строительных работ одновременно с выполнением работ по межеванию участков. Норма применяется только в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, свободных от прав третьих лиц, что обеспечивает защиту граждан и юридических лиц. Сокращение инвестиционно-строительного цикла до 4–8 месяцев.
19.	**До получения разрешения на строительство возможно выполнение подготовительных работ** *Часть 1^1 статьи 52 Градкодекса РФ*	«Транспортный закон» отдельно акцентирует внимание на необходимости проведения подготовительных работ, которые не причиняют существенного вреда окружающей среде, ее компонентам, что способствует сохранению гарантий защиты прав, интересов физических, юридических лиц. **Результат:** сокращение сроков строительства за счет ускоренной подготовки строительной площадки на 4–6 месяцев
20.	**Правительством РФ утвержден перечень подготовительных работ, выполняемых до получения разрешения на строительство** *Постановление Правительства РФ от 07.11.2020 № 1798-р*	Утверждение перечня позволяет реализовать норму «Транспортного закона» о возможности выполнения таких работ до выдачи разрешения на строительство. При утверждении перечня были обеспечены интересы граждан и юридических лиц. Соответствующие подготовительные работы выполняются: • с соблюдением всех требований в области охраны окружающей среды; • с обеспечением проведения строительного контроля; • с информированием органов государственного экологического надзора.
21.	**Установлена возможность повышения категории магистральных газопроводов в рамках капитального ремонта** *Часть 10 статьи 52 Градкодекса РФ*	Это решение позволило упростить перекладку газопроводов и сократить сроки завершения строительства Центральной кольцевой автомобильной дороги (ЦКАД). Данный подход будет также реализован при строительстве скоростной автомобильной дороги М-12 Москва – Нижний Новгород – Казань. **Результат:** сокращение сроков в среднем на 6 месяцев, а также значительное снижение бюджетных затрат
22.	**Установлена возможность повышения категории магистральных нефтепроводов и нефтепродуктопроводов в рамках капитального ремонта** *Часть 10 статьи 52 Градкодекса РФ*	В осеннюю сессию 2020 года возможность повышать категорию в рамках капитального ремонта была распространена на нефтепроводы и нефтепродуктопроводы.
23.	**Исключение необходимости проведения отдельной экологической экспертизы регионального уровня для строительства объектов в границах региональных и местных особо охраняемых природных территорий** *Пункт 1 статьи 8 «Транспортного закона»*	Экологические требования будут проверяться при прохождении экспертизы проектной документации в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. **Результат:** сокращение сроков на 6 месяцев
24.	**Предусмотрена возможность отдельно проводить технологическую (техническую) и ценовую части государственной экспертизы проектной документации** *Пункт 2 части 5 статьи 49 Градкодекса РФ*	Сокращение сроков проведения государственной экспертизы проектной документации, что способствует скорейшему выходу на строительную площадку. **Результат:** позволит начать строительство
25.	**Исключена необходимость государственного строительного надзора для всех объектов, не подлежащих технологической (технической) экспертизе** *Пункты 1 и 2 части 1 статьи 54 Градкодекса РФ*	Закон устранил противоречие, допущенное ранее при объединении технологической и ценовой экспертиз. Теперь государственный строительный надзор осуществляется только на тех объектах, которые подлежат технологической экспертизе. **Результат:** устранение излишней процедуры
26.	**Строительство дорог 4 и 5 категории, а также «мелких» сетей без подготовки документации по планировке территории и получения разрешения на строительство** *Постановление Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816*	Для сокращения сроков реализации инфраструктурных проектов Правительством РФ утвержден перечень объектов, для которых отменена необходимость получения разрешения на строительство. К ним относятся мелкие сети, подъездные и сельские дороги (дороги 4 и 5 категории) и еще ряд подобных объектов. Для размещения этих объектов достаточно прав на земельный участок и проектной документации, которая будет подлежать экспертизе в части цены. Упрощение порядка размещения таких объектов не влечет отмену государственной регистрации права. **Результат:** сокращение сроков строительства за счет упрощения порядка размещения таких объектов не менее чем на 6–8 месяцев
27.	**Расширены случаи проведения строительного контроля по объектам федерального значения подведомственным Минстрою России учреждением** *Часть 2^1 статьи 53 Градкодекса РФ*	Возможность осуществления функций строительного контроля подведомственным Минстрою России учреждением по объектам федерального значения.

2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Действовавшая в начале 2020 года редакция Градостроительного кодекса РФ устанавливала жесткие требования к содержанию и порядку утверждения градостроительной документации.

В этой связи была поставлена задача создать более гибкие механизмы для тех регионов, которые видят потенциал градостроительного развития.

В этих целях Федеральным законом от 31.07.2020 № 264-ФЗ были внесены поправки в Градкодекс РФ, регулирующие вопросы по подготовке документов территориального планирования и утверждению правил землепользования и застройки.

Данные поправки значительно расширяют полномочия регионов.

Кроме того, в течение 2020 года был внесен еще целый ряд поправок, упрощающих и систематизирующих осуществление градостроительной деятельности.



28.	**Генеральный план может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией** *Часть 9 статьи 23 Градкодекса РФ*	Значительно повышена гибкость генеральных планов при определении характеристик и местоположения конкретных объектов.
29.	**Взамен сведений о конкретных объектах генплан может содержать потребность в инфраструктуре (количество мест в садиках, школах, поликлиниках и т.п. без указания характеристик конкретных объектов и их местоположения)** *Часть 9 статьи 23 Градкодекса РФ*	На момент утверждения генплана может отсутствовать полное представление о характеристиках конкретных объектов местного значения, планируемых к размещению на территории населенного пункта и их местоположении (например, не все такие объекты на момент подготовки генплана могут быть включены в государственные программы).
30.	**Генеральным планом могут предусматриваться территории, в отношении которых функциональные зоны не устанавливаются** *Часть 9 статьи 23 Градкодекса РФ*	Исключена обязанность определять функциональное назначение всей территории муниципалитета. Обеспечивается поэтапное развитие территории.
31.	**Возможность утверждения ПЗЗ местной администрацией** *Часть 1 статьи 32 Градкодекса РФ*	Регионы получили право наделить местные администрации полномочиями по утверждению правил землепользования и застройки. Такой подход доказал свою эффективность в городах федерального значения и позволил сократить сроки принятия градостроительных решений на несколько месяцев. При этом обсуждение проекта правил землепользования и застройки или изменений в них на публичных слушаниях и последующее его комиссионное рассмотрение сохранено.
32.	**Регионам делегированы полномочия по уточнению отдельных обязательных требований в нормативах градпроектирования по показателям, определенным Правительством РФ** *Пункт 26 статьи 1, часть 4^1 статьи 29^2 Градкодекса РФ*	Делегирование таких полномочий регионам обеспечило взаимную увязку нормативов с качеством существующей инфраструктуры, стесненностью застройки и другими факторами, которые различаются в зависимости от субъекта РФ и влияют на целесообразность принятия того или иного решения о размещении инфраструктуры.
33.	**Правительством РФ утверждены расчетные показатели, подлежащие установлению в региональных нормативах градостроительного проектирования** *Постановление Правительства РФ от 16.12.2020 № 2122*	Постановление расширяет перечень объектов, для которых в нормативах градостроительного проектирования устанавливаются показатели обеспеченности, доступности. К ним относятся парковочные места рядом с жилыми домами, общественными местами, у границ лесопарков, мест отдыха и курортных зон, а также минимально допустимая площадь озелененных территорий. Ранее минимально допустимое количество таких мест регулировалось на федеральном уровне, что не всегда позволяло учитывать особенности той или иной территории. Теперь региональные власти смогут самостоятельно устанавливать эти показатели исходя из потребностей граждан.

34.	**Возможность направить в региональную экспертизу проектную документацию объектов, строящихся на территории двух субъектов РФ** *Пункт 5^1 части 1 статьи 6, часть 4^3 статьи 49 Градкодекса РФ*	Значительное количество инфраструктурных объектов строится или реконструируется на территории двух субъектов РФ. При строительстве таких объектов экспертиза должна была проводиться Главгосэкспертизой. Законом предусмотрено право застройщика при строительстве или реконструкции объектов, расположенных на территории двух субъектов РФ, представить проектную документацию на экспертизу в региональную экспертизу. **Результат:** устранение имеющихся на практике противоречий, синхронизация процесса строительства региональных инфраструктурных объектов, расширение региональных полномочий
35.	**Исключено согласование Росавиацией ПЗЗ и выданных разрешений на строительство в приаэродромной территории** *Подпункт «а» пункта 20 статьи 1 «Транспортного закона»*	Исключение избыточных административных барьеров. Безопасность полетов воздушных судов обеспечивается за счет обязанности соблюдения режима приаэродромной территории при утверждении или изменении ПЗЗ.
36.	**Сокращены сроки согласования изменений в документы территориального планирования до 1 месяца** *Часть 7 статьи 9, часть 2^1 статьи 12, часть 5^1 статьи 16, часть 6^1 статьи 21 Градкодекса РФ*	Для внесения изменений в документы территориального планирования сведений о размещении федеральных, региональных и местных объектов сокращены сроки с 3 до 1 месяца. Как правило, корректировка документов территориального планирования необходима для осуществления дальнейших действий (в частности, по разработке документации по планировке территории), без осуществления которых нельзя выйти на строительную площадку. Соответственно, в целом сокращены сроки инвестиционно-строительного цикла.
37.	**Исключена обязательная проверка достоверности сметной стоимости объектов, стоимостью ниже 10 млн руб.** *Часть 2 статьи 8^3 Градкодекса РФ*	Сокращение срока проведения государственной экспертизы в отношении таких объектов, следствием чего является ускорение выхода на строительную площадку для выполнения простых и «недорогих» строительных работ.
38.	**До 1 июня 2023 года продлен срок подготовки органами власти сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон в соответствии с требованиями Градкодекса РФ в целях направления сведений в Росреестр и до 1 января 2024 года — срок внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон** *Статья 19 Федерального закона от 08.06.2020 № 166-ФЗ*	Отложен запрет выдачи разрешений на строительство при отсутствии в ЕГРН указанных сведений.
39.	**Правительство РФ наделено полномочием определять услуги в сфере градостроительной деятельности, которые осуществляются исключительно в электронной форме** *Часть 2^2 статьи 6 Градкодекса РФ*	Обеспечение возможности цифровизации строительной отрасли. Повышение прозрачности и открытости строительной отрасли.
40.	**Сокращены сроки внесения изменений в ПЗЗ и согласования документации по планировке территории** *Части 4, 5 и 5^1 статьи 33, части 4 и 5 статьи 40, части 3^1, 4^1, 5^1, 12, 12^3, 12^5, 12^8, 12^9, 12^{12} статьи 45 Градкодекса РФ*	Сокращение инвестиционно-строительного цикла, обеспечение возможности скорейшего выхода на строительную площадку. Оптимизация сроков рассмотрения ПЗЗ комиссиями по землепользованию и застройке, что существенно ускоряет процедуру принятия ПЗЗ. Экономия по срокам до 50 рабочих дней в зависимости от вида объекта.
41.	**Завершить строительство и реконструкцию долгостроя возможно по «старым правилам»** *Часть 4 статьи 10 Федерального закона № 191-ФЗ о введении в действие Градкодекса РФ*	До 1 января 2024 года в отношении объектов, разрешения на строительство которых получены до 1 января 2020 года, разрешены экспертиза проектной документации и ввод таких объектов по правилам, действовавшим на дату выдачи разрешения на строительство. Документация по таким объектам подлежит передаче новому застройщику без взимания платы. Достижение цели по значительному сокращению объектов незавершенного строительства. Реализация рекомендаций Счетной палаты РФ по проблеме незавершенного строительства, указанных в бюллетене от 19.11.2020 № 11 (276).
42.	**Минстрой России наделен полномочием по согласованию кандидатур руководителей органов регионального строительного надзора** *Часть 4 статьи 54 Градкодекса РФ*	Повышение профессионализма руководителей соответствующих органов. При этом такие изменения не повлияют на осуществление регионального государственного строительного надзора. Эти полномочия остаются за субъектами РФ.
43.	**Обновлен перечень обязательных требований в строительстве, на 30 % сокращено количество обязательных норм и правил в строительстве** *Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 № 985*	Ранее действовавший перечень содержал более 10 тыс. обязательных требований, при этом многие из них были основаны на СНиПах, разработанных 30–40 лет назад. Теперь более 3 тыс. избыточных обязательных требований стали рекомендательными. 90 % требований обновлены. Принятый акт позволяет оптимизировать строительство при сохранении существующего уровня безопасности строящихся объектов.
44.	**Возможность по выбору заявителя направлять проектную документацию по региональным и местным объектам в региональную или федеральную государственную экспертизы** *Постановление Правительства РФ от 26.10.2020 № 1741*	Необходимость принятия акта подтверждается, в том числе существующей правоприменительной практикой (в частности, затруднениями, возникающими у регионов при прохождении государственной экспертизы проектной документации). Процедуры проведения экспертизы и выдачи других разрешительных документов синхронизированы, в результате — сроки строительства сокращены.
45.	**Правительством РФ утверждены правила формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, состав информационной модели** *Постановление Правительства РФ от 15.09.2020 № 1431*	Применение BIM-технологий в строительстве. Цифровизация строительной отрасли. Внедрение BIM-технологий позволит сократить бюджетные расходы на проектирование, повысить качество строительства, минимизировать случаи возникновения ситуаций, в которых требуется перепроектирование объекта.

3 КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

В ходе реализации федерального проекта по расселению аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2017 года, должно быть расселено порядка 10,5 млн м^2, в которых проживают около 640 тыс. чел. Стоимость программы составляет более 464,5 млрд руб., из которых 406,2 млрд руб. — средства федерального бюджета.

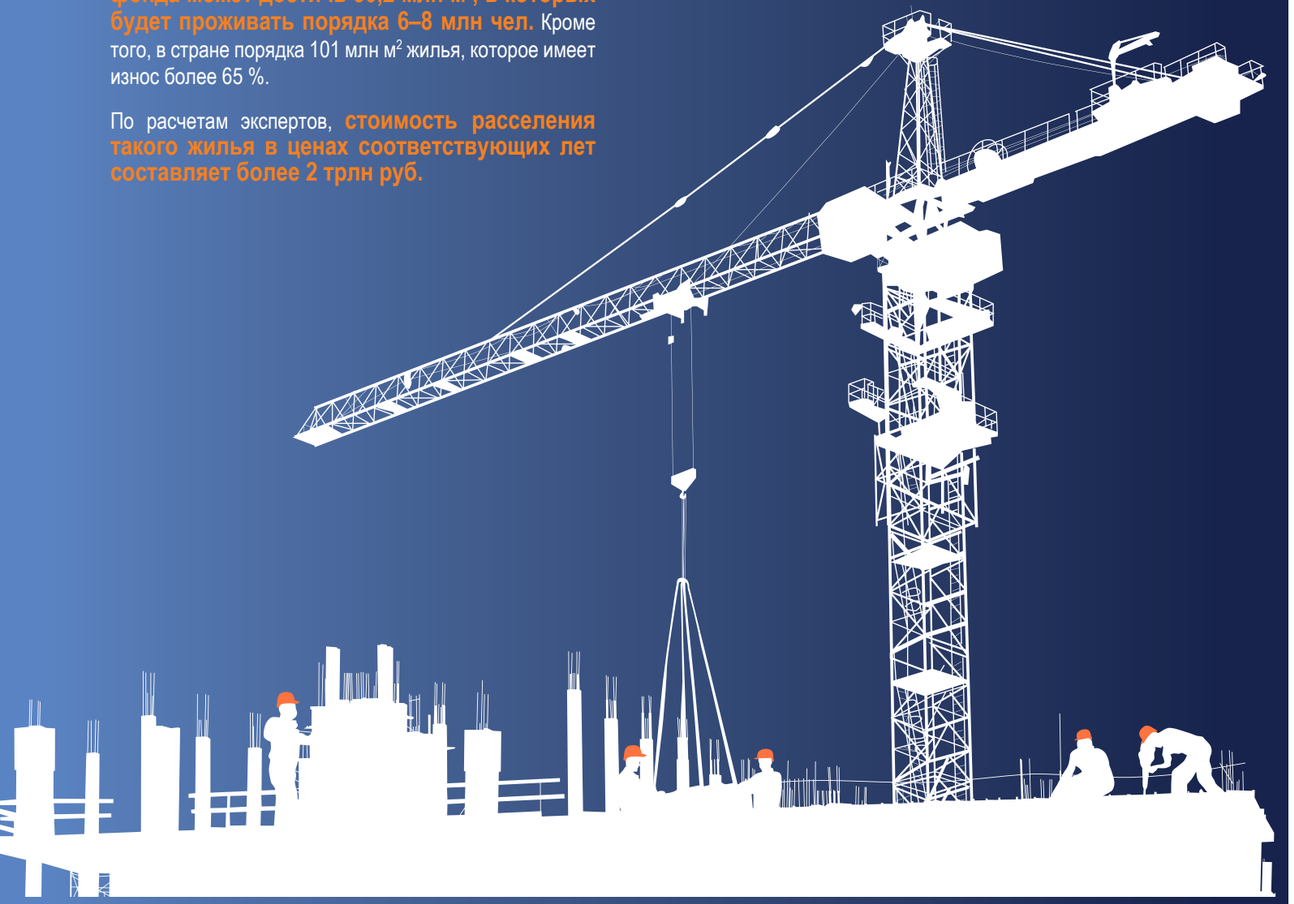
Несмотря на ускоренную реализацию существующей программы и выделение дополнительных 50 млрд руб., начиная с момента начала реализации программы уже дополнительно признано аварийным порядка 7,6 млн м^2.

К 2030 году объем аварийного жилищного фонда может достичь 30,2 млн м^2, в которых будет проживать порядка 6–8 млн чел. Кроме того, в стране порядка 101 млн м^2 жилья, которое имеет износ более 65 %.

По расчетам экспертов, **стоимость расселения такого жилья в ценах соответствующих лет составляет более 2 трлн руб.**

При этом источник финансирования, который мог бы покрыть затраты в полном объеме, отсутствует. Средства, которые собираются гражданами на капитальный ремонт домов, не позволят решить проблему аварийности дома, так как в большинстве случаев необходима полная реконструкция дома.

В этой связи был принят закон, **предоставляющий регионам необходимые полномочия и инструменты**, благодаря которым они смогут как самостоятельно, так и с привлечением внебюджетных источников обновить городскую застройку, обеспечив соблюдение жилищных и иных прав граждан.



46.	**Определены цели комплексного развития территорий** *Статья 64 Градкодекса РФ*	Цели комплексного развития территорий: 1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития регионов и муниципалитетов; 2) достижение показателей в сфере жилищного строительства, улучшение жилищных условий граждан в соответствии с национальной целью «Комфортная и безопасная среда для жизни»; 3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории; 4) создание рабочих мест; 5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования; 6) повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов.
47.	**Предусмотрено 4 вида комплексного развития территории** *Статья 65 Градкодекса РФ*	1. КРТ жилой застройки. Осуществляется в границах одного или нескольких кварталов, микрорайонов, в которых расположены аварийные МКД, МКД, соответствующие критериям, определяемым субъектом РФ, или иные объекты в границах квартала или микрорайона, в котором находятся такие МКД. В целях КРТ жилой застройки не могут быть изъяты: 1) участки, предназначенные для размещения и занятые объектами федерального значения (за исключением случаев согласования включения таких объектов в границы КРТ); 2) участки с расположенными на них МКД, в отношении которых законом не предусмотрена возможность включения их в границы КРТ жилой застройки; 3) участки с жилыми домами блокированной застройки, ИЖС, садовые дома (за исключением случаев, если они признаны аварийными или соответствуют критериям, определенным субъектом РФ). 2. КРТ нежилой застройки. Осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены: аварийные объекты (за исключением МКД); объекты, планируемые к сносу по региональным программам; объекты, не соответствующие ПЗЗ; самовольные постройки. В КРТ нежилой застройки не могут быть включены МКД, жилые дома блокированной застройки, ИЖС, садовые дома. 3. КРТ незастроенных территорий. В границы такой территории могут быть включены земельные участки и объекты, не обремененные правами третьих лиц. 4. КРТ по инициативе правообладателей. Договор заключается в отношении участков, принадлежащих таким правообладателям. Изъятие не допускается.

48.	**Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории** *Статья 66 Градкодекса РФ*	Решение о КРТ принимается: 1) Правительством РФ — если в границах территории расположены только федеральные объекты, если застройка будет осуществляться федеральной организацией или если реализуется приоритетный инвестиционный проект региона с привлечением федерального бюджета; 2) высшим исполнительным органом субъекта РФ — если КРТ осуществляется за счет регионального бюджета (в том числе региональной организацией) или если территория расположена в границах двух и более муниципальных образований; 3) главой местной администрации — в остальных случаях. Но такое решение подлежит согласованию с субъектом РФ. Реализация решения о КРТ осуществляется публичными образованиями самостоятельно. Для реализации решения о КРТ Российская Федерация или субъект РФ могут определить созданное ими юридическое лицо. Реализация решения о КРТ может осуществляться путем привлечения инвестора, определенного по результатам торгов, либо правообладателями.
49.	**Решение о комплексном развитии территории** *Статья 67 Градкодекса РФ*	Решение о КРТ содержит: 1) виды разрешенного использования участков и предельные параметры застройки; 2) перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению; 3) предельный срок реализации решения о КРТ. Подготовка ППТ осуществляется в соответствии с решением о КРТ с проведением публичных слушаний и (или) общественных обсуждений.
50.	**Договор о комплексном развитии территории** *Статья 68 Градкодекса РФ*	Заключается по результатам проведения торгов или по инициативе правообладателей. В договоре, в том числе, предусматривается: 1) распределение обязательств его сторон по подготовке ППТ, образованию земельных участков, сносу и строительству объектов; 2) условия о пропорции жилых и нежилых помещений в МКД, в том числе требования к первым этажам, а также соотношение жилой и нежилой застройки; 3) возможность строительства объектов инфраструктуры и иных объектов за счет инвесторов с последующей передачей в публичную собственность.
51.	**Порядок заключения договора о комплексном развитии территории** *Статья 69 Градкодекса РФ*	Торги на право заключения договора о КРТ могут проводиться в форме конкурса или аукциона. Порядок проведения торгов устанавливается Правительством РФ. Участником торгов может быть юридическое лицо, имеющее опыт строительства объектов недвижимости за последние 5 лет в объеме не менее 10 % от объема, предусмотренного решением о КРТ. Дополнительные требования к участнику торгов могут устанавливаться Правительством РФ или субъектом РФ.

52.	**Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки** *Статья 32^1, пункт 4^6 части 2 статьи 44, части 2, 3 и 3^2 статьи 45, части 1 и 1^3 статьи 46, часть 2 статьи 169 Жилищного кодекса РФ*	Учет мнения жителей на стадии включения дома в решение о КРТ предусматривается путем проведения общих собраний в соответствии с ЖК РФ. Проголосовать «за» должны не менее чем 2/3 собственников от общего количества голосов собственников жилых помещений. Наниматели по договорам социального найма голосуют как представители собственника в силу закона. До утверждения ППТ дом на общем собрании вправе принять решение о выходе из КРТ. Проголосовать «за» такой выход должны не менее 1/3 собственников и нанимателей. Собственники жилья получают равноценное возмещение в соответствии с ЖК РФ. В такое возмещение входит рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в МКД, в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен МКД, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения в связи с изменением места проживания. Наниматель жилья вправе получить другое жилое помещение по договору социального найма. По его заявлению такое жилье предоставляется ему на праве собственности. Очередники сохраняют право стоять на учете после переселения, а если это предусмотрено регионом, получают право на первоочередное переселение. Собственники жилья в МКД в границах КРТ жилой застройки освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества с первого месяца года переселения, а ранее внесенные взносы используются на цели реализации КРТ жилой застройки. Предусматривается право Правительства РФ и субъектов РФ предоставить жителям дополнительные гарантии, в том числе равнозначное жилое помещение.
53.	**Предоставление земельных участков для целей комплексного развития и изъятие земельных участков и иных объектов недвижимости в целях комплексного развития** *Пункт 13 статьи 39^6, подпункт 2 пункта 5 статьи 39^7, подпункт 5 пункта 7 статьи 39^{14}, статья 56^{12} Земельного кодекса РФ*	Земельные участки для целей комплексного развития территории предоставляются в аренду без проведения торгов лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории. Изъятие объектов недвижимого имущества нежилого назначения и занятых ими земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 56^{12} Земельного кодекса РФ в общем порядке.
54.	**Возможность заключения соглашения о защите и поощрении капитальных вложений (СЗПК) при реализации комплексных проектов для жилищного строительства** *Пункт 6 части 1 статьи 6 Федерального закона № 69-ФЗ «О защите и поощрении капитальных вложений»*	Заключение СЗПК предоставляет дополнительные гарантии застройщикам, реализующим проекты КРТ. Основными аспектами СЗПК служат: 1) стабилизационная оговорка — направленная на обеспечение неизменности положения инвестора в течение определенного срока (защита застройщика от внезапной корректировки генпланов, ПЗЗ, ДПТ, установления дополнительных процедур в сфере строительства на региональном уровне); 2) предоставление субсидии, которая обеспечивает возмещение затрат на создание инфраструктуры (в том числе на уплату процентов по кредитам, купонного дохода по облигационным займам).

4 ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Президентом РФ В. В. Путиным поставлена задача к 2030 году достичь показателей национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни» (улучшение жилищных условий **не менее 5 млн семей ежегодно**, увеличение объема жилищного строительства **не менее чем 120 млн м² в год**, повышение индекса качества городской среды **в 1,5 раза**).

Всего до 2030 года должно быть построено более 1 млрд м² жилья, то есть 26 % от общего объема всего жилищного фонда. Учитывая, что общий объем жилья в РФ составляет порядка 3,8 млрд м² (2,4 млрд м² из них расположены в многоквартирных домах), **каждый 5-й метр должен стать новым**.



Долевое строительство

55.	**Установлена возможность прекращения залога земельного участка при долевом строительстве со дня постановки на кадастровый учет помещений в многоквартирном доме** *Часть 8¹ статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ*	Оптимизация процедуры, связанной с обеспечением исполнения обязательств по договору ДДУ, со стороны застройщика (без необходимости подачи заявления о погашении такого залога). Снижение административной нагрузки на застройщиков.
56.	**Установлено право застройщика обратиться в Росреестр за регистрацией права собственности участника долевого строительства** *Часть 6 статьи 16 Федерального закона № 214-ФЗ*	Упрощение и ускорение регистрационной процедуры.
57.	**Возможность ускоренного рассмотрения заявления и передачи региональному фонду проблемного объекта застройщика, в отношении которого возбуждено конкурсное производство** *Пункт 11¹ статьи 201^15-1 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»*	Норма направлена на скорейшее решение проблемы «обманутых дольщиков». Чем раньше Фонд защиты дольщиков получит проблемный объект, тем быстрее он сможет начать реализовывать мероприятия по завершению его строительства.
58.	**Раскрытие счетов эскроу со дня ввода объекта** *Часть 6 статьи 15⁵ Федерального закона № 214-ФЗ*	Благодаря данной норме застройщик минимум на три месяца раньше получит свои денежные средства, которые вложены в реализацию конкретного проекта, вернет проектное финансирование, соответственно, перестанет за него платить проценты, что положительно скажется на показателях его финансовой деятельности.
59.	**Принятие решения о завершении строительства объекта или о выплате компенсации исходя из принципа экономической целесообразности. Основания для принятия такого решения устанавливаются Правительством РФ** *Часть 3² статьи 13¹ Федерального закона № 218-ФЗ о ППК «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства»*	Норма позволяет наилучшим образом защитить права пострадавших участников долевого строительства, а также обеспечить эффективное использование бюджетных средств. Критерии, установленные в постановлении Правительства РФ, исключают возможность разночтений по соответствующему вопросу (будет принято именно то решение, которое лучше для пострадавших участников долевого строительства).
60.	**Правительством РФ уточнены правила принятия решения о завершении строительства проблемных объектов или выплате денежного возмещения** *Постановление Правительства РФ от 26.08.2020 № 1393*	Размер финансирования, необходимого для завершения строительства, теперь определяется по специальной формуле с использованием степени строительной готовности проблемного объекта, его площади и средней стоимости строительства 1 кв. м. в соответствующем регионе. Это позволяет более эффективно принимать решения о завершении строительства или выплате возмещения. **Результат:** повышение гибкости принятия решений, учет мультипликативного эффекта от завершения строительства проблемного дома

61.	**Исключение необходимости проведения технической части экспертизы проектной документации по объектам, включенным в реестр проблемных объектов, если по такой проектной документации ранее получено положительное заключение экспертизы** *Часть 5[6] статьи 49 Градкодекса РФ*	Прохождение всей процедуры по новому проектированию проблемного дома и получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий требовало дополнительного финансирования и увеличивало сроки восстановления прав обманутых граждан. Необходимость проверки достоверности сметной стоимости таких объектов сохраняется. **Результат:** сокращение строительства проблемных объектов на срок от 8 до 12 месяцев
62.	**ППК «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» наделен дополнительными функциями застройщика** *Пункты 5[4] и 5[5] части 1 статьи 3, статья 13[4] Федерального закона № 218-ФЗ о ППК «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства»*	Фонд наделяется дополнительными полномочиями по завершению строительства проблемных объектов застройщиков, признанных банкротами. Фонд вправе самостоятельно завершить строительство указанных объектов и реализовывать готовые жилые и нежилые помещения. Также Фонд сможет совместно с регионами реализовывать программы по строительству жилья с последующей передачей части жилых помещений для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан (переселение граждан из аварийного жилищного фонда, дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, граждане, имеющие невысокий уровень дохода, граждане, страдающие тяжелой формой хронических заболеваний, многодетные семьи). **Результат:** расширение способов восстановления прав граждан, пострадавших от действий застройщиков-банкротов, улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан

Поддержка застройщиков и подрядных организаций

63.	**Возможность до 1 января 2021 года предоставления СРО займов своим членам за счет средств компенсационных фондов** *Часть 17 статьи 3[3] Федерального закона № 191-ФЗ о введении в действие Градкодекса РФ*	Норма обеспечивает возможность предоставления адресной помощи строительным компаниям, что особенно важно в условиях сложной эпидемиологической обстановки. **Результат:** выдано займов на общую сумму более 2,5 млрд руб.
64.	**Продление до 1 января 2022 года возможности предоставления СРО займов своим членам за счет средств компенсационных фондов** *Часть 17 статьи 3[3] Федерального закона № 191-ФЗ о введении в действие Градкодекса РФ*	Предоставление дополнительных мер поддержки строительным организациям.

65.	**Программа по субсидированию процентной ставки по кредитам застройщиков (12 млрд руб.)**	На эту цель из резервного фонда Правительства РФ в 2020 году выделено 12 млрд руб. По результатам рассмотрения 289 кредитных договоров на субсидирование процентной ставки по ним выделено порядка 4,7 млрд руб. Реализация проектов жилищного строительства с использованием механизма субсидирования осуществляется в 40 регионах.
66.	**Правила финансирования строительства объектов инфраструктуры при реализации проектов жилищного строительства с помощью механизмов облигационного займа (инфраструктурные облигации)**	Акт обеспечивает: 1) выполнение поручения Президента РФ о выпуске инфраструктурных облигаций в целях развития жилищного и транспортного строительства, в том числе для реализации пилотных проектов; 2) повышение комфортности городской среды за счет создания необходимых объектов инфраструктуры; 3) привлечение внебюджетных средств в создание социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, повышение финансовой устойчивости девелоперских проектов, предполагающих комплексное развитие территории. Правительством Российской Федерации начата реализация пилотных проектов по внедрению данного механизма в нескольких субъектах Российской Федерации: Ленинградской, Нижегородской, Сахалинской, Тульской и Тюменской областях.
67.	**Поддержка низкомаржинальных проектов путем субсидирования части процентной ставки**	Предусмотрена поддержка строительства тех объектов, рентабельность которых менее 15 %. Определены требования к таким проектам. Механизм позволит реализовать проекты, которым ранее не было доступно проектное финансирование.

Ипотека

68.	**Программа льготной ипотеки по ставке под 6,5 %, продление программы льготной ипотеки до 1 июля 2021 года, а также снижение первоначального взноса по ипотеке с 20 до 15 %**	Программа субсидирования процентной ставки по ипотеке на первичном рынке до 6,5 % стала одной из самых успешных мер по поддержке строительной отрасли. Реализация программы, благоприятно сказалась на строительной отрасли и в целом на ипотечном кредитовании на первичном рынке жилья. Сейчас на программу приходится около 80–90 % всех кредитов на новостройки. За время реализации программы выдано около 350 тыс. кредитов на сумму порядка 1 трлн руб. По поручению Президента РФ программа продлена до 1 июля 2021 года. В бюджете предусмотрено необходимое финансирование.

5 РАССЕЛЕНИЕ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ И ВОПРОСЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА



Совершенствование механизма переселения граждан из аварийного жилья

69.	**Ускорение реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда** *Пункт 5² части 2 статьи 4, части 1¹ и 3¹ статьи 5, пункт 13 части 1 статьи 14, часть 11 статьи 16, часть 5 статьи 19 Федерального закона № 185-ФЗ о Фонде ЖКХ*	Фонд ЖКХ получил возможность привлекать кредитные и заемные средства для ускорения переселения из аварийного жилья в субъектах РФ. Также Фонд сможет оказывать финансовую помощь субъектам РФ, завершившим программу по расселению аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2017 года. Кроме того, в населенных пунктах с численностью населения не более 30 тыс. человек возможно бесплатное выделение земельных участков, на которых ранее находились аварийные жилые дома, для многодетных семей в целях индивидуального жилищного строительства. **Результат:** новые возможности для ускоренная реализации программ по переселению из аварийного жилья
70.	**Выделены дополнительные 50 млрд руб. на ускоренное расселение аварийного жилищного фонда** *Распоряжение Правительства РФ от 02.09.2020 № 2241-р*	Ускорение решения проблемы аварийного жилья.

Жилищно-коммунальное хозяйство

71.	**Приняты нормативные акты, обеспечивающие внедрение наилучших доступных технологий в сфере очистки сточных вод** *Постановления Правительства РФ от 22.05.2020 № 728, от 15.09.2020 № 1430*	Установлены правилам контроля состава и свойств сточных вод, сбрасываемых в централизованную систему водоотведения. Заложены основы для внедрения наилучших доступных технологий в сфере очистки сточных вод в целях экологической модернизации крупных производств (объектов), оказывающих негативное влияние на окружающую среду и здоровье населения.
72.	**Дан старт программы модернизации коммунальной инфраструктуры «60+»**	Правительством Российской Федерации разработана программа софинансирования проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры. В настоящее время она реализуется в пяти пилотных субъектах Российской Федерации (Алтайский край, Республика Марий Эл, Кемеровская область, Оренбургская область и Ярославская область).
73.	**Разработаны дополнительные инструменты государственной поддержки работ по замене лифтов** *Постановление Правительства РФ от 21.12.2020 № 2202*	Установлена возможность предоставления регионам субсидий за счет средств Фонда ЖКХ на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в части ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений. На эти цели Правительством РФ принято решение о выделении в 2020 году из резервного фонда 750 млн руб. на субсидирование работ по замене лифтов (распоряжение Правительства РФ, принято 16.12.2020).

6 РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ И ВВОД ОБЪЕКТОВ

В начале 2020 года процедура регистрации прав на вновь построенные объекты предусматривала широкие пределы усмотрения для регистраторов.

Было немало случаев необоснованного приостановления регистрации и отказов.

В результате значительно откладывались сроки ввода, передачи и начала эксплуатации объектов, в том числе жилья по договорам участия в долевом строительстве.



74.	**Возможность ввести объект в случае отличия сведений о площади объекта, указанных в разрешении на строительство, от информации, указанной в техническом плане, до 5%** *Часть 6[2] статьи 55 Градкодекса РФ, пункты 61-63 части 1 статьи 26 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»*	Предусмотрена возможность ввода объекта и регистрации прав на него в случае незначительного отличия (до 5 %) сведений о площади объекта в разрешении на строительство и техническом плане. Отсутствие такого положения приводило к тому, что застройщики должны были переделывать проектную документацию и (или) технические планы из-за незначительных отклонений. Это увеличивало сроки ввода объектов, так как требовалась корректировка как проекта, так и технических планов. **Результат:** сокращение сроков ввода объектов на 3–6 месяцев
75.	**Проверка регистратором наличия только трех документов: заявление, разрешение на ввод и техплан, а также соответствия объекта по количеству этажей, помещений, машино-мест** *Части 13–15 статьи 40 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»*	Законом определены «пределы» правовой экспертизы регистратора. Теперь при проведении экспертизы документов регистратор проверяет только соответствие объекта по количеству этажей, помещений и машино-мест. **Результат:** исключение необоснованных отказов и приостановок регистрации прав, сокращение сроков и упрощение порядка регистрации прав
76.	**Установление возможности снятия с кадастрового учета объектов, которые прекратили свое существование** *Пункты 4[1] и 4[2] части 1, пункты 2[1] и 2[2] части 2 статьи 15 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»*	Устранена правовая коллизия, когда сведения об объекте внесены в ЕГРН, а правообладатель такого объекта отсутствует. **Результат:** значительное упрощение процедуры и сокращение сроков освобождения территории
77.	**Запрет на повторную приостановку регистрационных действий при рассмотрении исправленных документов по новым основаниям, которые не связаны с такими исправлениями** *Часть 5[1] статьи 29 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»*	Отсутствие такого запрета приводило к необоснованному затягиванию регистрационных действий. После исправления замечаний возникали новые основания для приостановки, которые относились к первоначально сданному комплекту. **Результат:** сокращение количества необоснованных приостановок государственной регистрации, а также сокращение сроков и повышение прозрачности регистрационных действий

7 ШТАБНАЯ РАБОТА И ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНЫМИ ВЛОЖЕНИЯМИ

Были поставлены задачи обеспечить максимально близкое к 100 % кассовое освоение по всем программам, связанным с капитальными вложениями, достижение показателей в сфере жилищного и транспортного строительства, сократить сроки перераспределения бюджетных средств до одного месяца.

Среди наиболее эффективных решений — создание штаба и рабочих групп Комиссии Правительства РФ по региональному развитию, упрощение порядка внесения изменений в ФАИП и перераспределения бюджетных ассигнований, а также предоставление 100 млрд руб. «оборотных средств» на опережающее финансирование дорожной деятельности.



78.	**Установлены новые полномочия Комиссии Правительства РФ по региональному развитию в Российской Федерации. Создан ее президиум (штаб)** *Постановление Правительства РФ от 22.02.2020 № 199*	На Комиссию впервые возложены функции по координации строительства объектов в целях реализации национальных проектов, федеральной адресной инвестиционной программы, государственных программ Российской Федерации. При Комиссии создан президиум (штаб). В 2020 году было 2 заседания Комиссии и 36 заседаний ее президиума (штаба).
79.	**Предусмотрено право Правительства РФ принимать решения по перераспределению средств на капитальные вложения в рамках установленных лимитов на капитальные вложения в 2020 и 2021 годах** *Часть 3 статьи 6 Федерального закона от 15.10.2020 № 327-ФЗ*	В качестве антикризисной меры продлены на 2021 год полномочия Правительства РФ по принятию решений по перераспределению средств на капитальные вложения в рамках установленных лимитов. Эта поправка предполагает упрощенный порядок внесения изменений в сводную бюджетную роспись в части капитальных вложений по решению президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации. **Результат:** обеспечение строительства за счет бюджетных средств опережающими темпами, гибкое управление финансированием
80.	**Создана публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства»** *Федеральный закон от 22.12.2020 № 435-ФЗ*	Компания создана в целях осуществления функций государственного заказчика и застройщика при обеспечении строительства объектов, которые находятся или будут находиться в государственной собственности. Создание компании позволит завершить работу по централизации функций государственного заказчика. Уже реализовано решение о передаче Минстрою России 6 дирекций. Формирование вертикально ориентированной системы управления капитальными вложениями в объекты строительства гражданского назначения. Создание квалифицированного заказчика, обладающего необходимыми компетенциями. Публично-правовая компания является главным распорядителем бюджетных средств. Необходимые изменения внесены в Бюджетный кодекс РФ.
81.	**С 1,5 до 3 млрд. рублей увеличена стоимость объектов, по которым решения об осуществлении капитальных вложений принимаются актами главных распорядителей бюджетных средств** *Пункт 3 статьи 78², пункт 3 статьи 79 Бюджетного кодекса РФ*	Стоимость объектов, решения об осуществлении капитальных вложений в которые принимаются главными распорядителями бюджетных средств (как правило, это федеральные органы исполнительной власти), увеличена с 1,5 до 3 млрд. руб. Для капитальных вложений свыше указанной суммы требуется акт Правительства РФ. При этом изменена его форма. Теперь такие решения принимаются в форме распоряжений, а не постановлений. **Результат:** сокращение сроков принятия решений об осуществлении капитальных вложений в среднем на 1–2 месяца
82.	**Упрощено внесение изменений в ФАИП** *Постановление Правительства РФ от 21.05.2020 № 718*	Постановлением упрощен порядок внесения изменений в ФАИП. Теперь решения принимаются президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации или проектным комитетом без необходимости принятия нормативных правовых актов. Снятие излишних барьеров для использования средств федерального бюджета, возможность оперативного перераспределения средств в случае наличия отставаний по ходу реализации инвестиционных проектов – все эти меры направлены на повышение эффективности использования бюджетных средств на осуществление капитальных вложений в рамках ФАИП.

83.	**Возможность перераспределения финансирования для объектов капитального строительства в рамках комплексного запроса на внесение изменений в сводную бюджетную роспись, паспорта национальных (федеральных) проектов и в ФАИП** *Постановление Правительства РФ от 30.10.2020 № 1769*	Предусмотрено одновременное (параллельное) внесение изменений в сводную бюджетную роспись федерального бюджета, паспорта национальных (федеральных) проектов и федеральную адресную инвестиционную программу на основании комплексного запроса, подготовленного главным распорядителем бюджетных средств. Утверждена форма такого запроса. **Результат:** исключение избыточного количества решений, обеспечение синхронизации внесения изменений в различные отраслевые документы, способствующее скорейшему созданию объектов капитального строительства, сокращение сроков принятия таких решений на 15–30 дней
84.	**Распоряжения Правительства РФ по предоставлению 100 млрд руб. «оборотных средств» на опережающее финансирование дорожной деятельности**	За счет дополнительных 100 млрд руб. обеспечивается: 1) ускоренная реализация 68 капиталоемких объектов; 2) реконструкция и ремонт более 2,7 тыс. км автомобильных дорог и 3 тыс. пог. м искусственных сооружений. Программа зарекомендовала себя как эффективный инструмент управления капитальными вложениями и будет реализовываться в 2021 году
85.	**Изменены правила предоставления субсидий по программе «Стимул», распределение средств не на финансовый год, а до 2024 года** *Распоряжение Правительства РФ от 31.07.2020 № 1147*	Увеличение «горизонта» планирования в части софинансирования объектов инфраструктуры в проектах жилищного строительства. Предусмотрена возможность заключений долгосрочных соглашений по программе «Стимул» (до четырех лет). Увеличение размера субсидии до 8 тыс. рублей в расчете на 1 м^2 общей площади жилых помещений, подлежащих вводу в эксплуатацию, в рамках такого проекта согласно заявке. Возможность перераспределения субсидии по программе «Стимул» между субъектами РФ в пределах 5 % по решению Президиума (Штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации без необходимости принятия нормативных правовых актов.
86.	**Субсидирование процентной ставки на опережающее финансирование строительства объектов с привлечением бюджетных средств**	Предоставление возможности финансирования опережающего строительства. Это обеспечит ускоренное выполнение строительно-монтажных работ и позволит досрочно ввести необходимые объекты инфраструктуры. Объем финансирования программы в 2021 году составляет 1,8 млрд руб.: 1) 0,9 млрд руб. — на объекты транспортной инфраструктуры; 2) 0,9 млрд руб. — на социальную инфраструктуру

8 ОСОБЕННОСТИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗАКУПОК В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В начале 2020 года в адрес Правительства РФ поступало значительное количество обращений регионов, заказчиков и подрядчиков по вопросам совершенствования законодательства о контрактной системе. Вопросы сложности и зарегулированности государственных закупок в строительстве также неоднократно поднимались в рамках заседаний Государственного совета Российской Федерации.

Кроме того, при осуществлении закупок на выполнение строительных работ недостаточно учитывались такие показатели, как их качество, срок и цена. Существовал запрет на проведение конкурсов. Практически невыполнимыми были требования к заключению контрактов под ключ, то есть на проектирование и строительство.

Поэтому основной задачей совершенствования законодательства о контрактной системе стали оптимизация всех закупочных процедур, повышение их гибкости, уточнение требований к участникам торгов, а также расширение полномочий заказчиков по выбору способа закупки.



87.	**Правила заключения контрактов «под ключ» распространены на объекты, включенные в утвержденные Правительством РФ, регионами и муниципалитетами перечни** *Часть 55 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ о контрактной системе*	До конца 2024 года установлена возможность заключения контрактов «под ключ», в которых объединены проектирование и строительство объекта, а также поставка оборудования. Такая возможность распространяется на любые объекты, включенные в утвержденные федеральным или региональным правительством, муниципалитетами перечни. Ранее контракты «под ключ» заключались только для объектов, строительство которых предусмотрено национальными проектами. Заключение таких контрактов осуществляется по итогам конкурса или аукциона. **Результат:** сокращение сроков реализации проектов, повышение качества выполняемых работ
88.	**Возможность увеличить размер аванса до 50 %, а также не применять штрафные санкции к подрядчикам в 2020 году**	Поддержка подрядчиков, реализующих государственный заказ, в условиях сложной эпидемиологической обстановки.
89.	**Правительству РФ дано право до конца 2020 года определять дополнительные случаи закупок у единственного поставщика** *Часть 65 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ о контрактной системе, статья 16 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ*	Повышение гибкости расходования бюджетных средств и оперативности принятия решений в условиях сложной эпидемиологической ситуации.
90.	**Для контрактов с казначейским сопровождением заказчик вправе не устанавливать обеспечение исполнения контракта** *Части 6^1–6^3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ о контрактной системе*	Улучшение положения подрядчиков, выполняющих государственные контракты.
91.	**Снижен минимальный размер обеспечения контракта** *Часть 6 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ о контрактной системе*	Улучшение положения подрядчиков, выполняющих государственные контракты. Норма позитивно сказывается на развитии конкуренции. Больше подрядчиков получают доступ на рынок государственного заказа.
92.	**Предусмотрено право, а не обязанность заказчика устанавливать требование обеспечения гарантийных обязательств** *Часть 1 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ о контрактной системе*	Улучшение положения подрядчиков, работающих на рынке государственного заказа. Предоставление соответствующего права способствует развитию конкуренции.
93.	**Установлены особенности осуществления закупок строительных работ в Республике Крым и городе Севастополе** *Части 66 и 67 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ о контрактной системе*	Для Республики Крым и города Севастополя предусмотрена возможность выбирать подрядчика для проведения инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции, сноса по региональным порядкам. Позже указанные положения дополнены возможностью заключения контрактов на строительный контроль и на содержание дорог по региональным порядкам, а также уточнены требования о казначейском сопровождении контрактов при осуществлении закупок для Республики Крым и города Севастополя.
94.	**Правительством РФ установлена возможность проведения конкурсов на строительные работы с 1 сентября 2020 года** *Постановление Правительства РФ от 25.06.2020 № 921*	Правительством РФ утверждены изменения, позволяющие с 1 сентября 2020 года проводить как конкурсы, так и аукционы на выполнение строительных работ. Принятое Правительством РФ решение позволило заказчикам оценивать не только стоимость работ, но и подрядчика в целом, его квалификацию и опыт, что сокращает случаи, когда подрядчик, победивший в аукционе, не может справиться с взятыми на себя обязательствами. **Результат:** повышение качества и эффективности закупок
95.	**Установлены особенности проведения электронных конкурсов на строительные работы** *Часть 68 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ о контрактной системе*	В связи с введенной возможностью проведения закупок строительных работ посредством конкурса с 1 сентября 2020 года Федеральный закон о контрактной системе был дополнен положениями, определяющими особенности проведения электронных конкурсов на строительные работы.
96.	**Возможность открывать счета эскроу по Федеральному закону о контрактной системе для приобретения жилья по договору участия в долевом строительстве** *Пункт 18 статьи 241 Бюджетного кодекса РФ*	Предоставление дополнительных возможностей субъектам РФ и муниципальным образованиям, приобретающим жилые помещения для реализации возложенных на них функций.
97.	**Правительством РФ выработана схема ускоренного заключения контракта «под ключ» с соблюдением конкурентных процедур**	Апробация эффективного механизма, позволяющего завершать (начинать) строительство знаковых объектов, способствующего повышению эффективности капитальных вложений. Взамен закупки у единственного поставщика применен запрос предложений.

Правительством РФ установлены дополнительные требования к участникам закупки на стройку (Постановление Правительства РФ от 25.06.2020 № 921)

98.	**Уточнены требования к предварительному отбору подрядчиков**	Участвовать в торгах на строительные работы можно при наличии исполненного за последние 5 лет (ранее 3 года) контракта на строительство или реконструкцию. Кроме того, требования к предварительному отбору применяются при заключении контрактов на сумму от 10 млн руб. для федеральных контрактов и от 5 млн руб. для региональных контрактов (ранее — от 10 млн руб. для всех).
99.	**Исключена возможность подтверждения опыта для участия в закупке на строительство и реконструкцию реализованным контрактам на снос или капитальный ремонт**	Обеспечен допуск к торгам только тех участников, которые имеют необходимый опыт реализации аналогичных контрактов, что позволяет выбирать более квалифицированных подрядчиков.
100.	**Установлено минимальное пороговое значение требования к опыту в размере не ниже 30 % от НМЦК для заключения контрактов на строительные работы свыше 500 млн руб.**	Обеспечен допуск к торгам только тех участников, которые получили необходимый опыт реализации аналогичных контрактов, что позволяет выбирать более квалифицированных подрядчиков.

