

**Обзор  
изменений законодательства и нормотворческих инициатив  
в строительной отрасли в феврале 2022 года**

**1. Минстрой России информирует о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2022 года**

**<Письмо> Минстроя России от 07.02.2022 N 4153-ИФ/09 "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"**

Приведены индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных, пусконаладочных, проектных и изыскательских работ.

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

Индексы для отдельных субъектов РФ будут сообщены дополнительно.

**2. Даны разъяснения об изменении порядка расчета цены госконтракта в связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы**

**<Письмо> Минстроя России от 02.02.2022 N 3586-СМ/09 <О разъяснении применения подходов при расчете государственных контрактов в связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы>**

Проанализированы положения Постановления Правительства РФ от 09.08.2021 N 1315, принятого с целью поддержки заказчиков и подрядных организаций в сложившихся экономических условиях в связи с ростом стоимости строительных ресурсов, а также внесенные в него изменения.

Кроме того, сообщается о внесении изменений в Методику составления сметы контракта, утвержденную Приказом Минстроя России от 23.12.2019 N 841/пр, устанавливающих порядок пересчета остатка невыполненных, а также выполненных и принятых заказчиком работ по контракту в 2021 году.

**3. Рассмотрен вопрос об использовании единиц измерения в смете контракта и актах о приемке выполненных строительных работ**

**<Письмо> Минстроя России от 07.02.2022 N 4170-СМ/09 <О разъяснении применения положений Порядка, утв. Приказом Минстроя России от 23.12.2019 N 841/пр, касающихся использования единиц измерения в смете контракта и актах о приемке выполненных работ>**

Отмечается, что при заключении контракта в смете контракта по работам и затратам, сгруппированным в "комплекс", в целях обеспечения единства подхода при указании единиц измерения используется единица измерения "штука".

При оформлении актов сдачи-приемки выполненных работ для работ, сгруппированных в смете контракта в "комплекс", также используется единица

измерения "штука", при этом объемы и состав работ, учтенные сметой контракта и входящие в "комплекс", а также их стоимость не изменяются.

#### **4. Минстроем России предложен порядок управления малоэтажными жилыми комплексами**

##### **Проект Федерального закона "О малоэтажных жилых комплексах, управлении общим имуществом малоэтажных жилых комплексов" (не внесен в ГД ФС РФ)**

Законопроектом в числе прочего определены понятия "малоэтажный жилой комплекс" и "общее имущество собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе". Регламентируются положения о праве собственности на общее имущество в малоэтажном жилом комплексе и порядок проведения общего собрания собственников индивидуальных жилых домов.

Так, документом к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе отнесены расположенные в границах территории малоэтажного жилого комплекса объекты капитального строительства, иное имущество и земельные участки (права на них), если использование указанного имущества осуществляется исключительно для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе.

Кроме того, к такому имуществу отнесены также объекты инженерно-технической и транспортной инфраструктур - котельные, водонапорные башни, тепловые пункты, проезды, велосипедные дорожки, пешеходные переходы, тротуары и др.

#### **5. Минстрой России дополнительно информирует об индексах изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2022 года**

##### **<Письмо> Минстроя России от 24.02.2022 N 7009-ИФ/09 "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"**

В дополнение к письмам от 7 февраля 2022 г. N 4153-ИФ/09, от 16 февраля 2022 г. N 5747-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.