

# СОДЕРЖАНИЕ НОМЕРА

## ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЕСТНИК СТРОИТЕЛЯ

### Учредитель:

ООО «XXI ВЕК»

### Главный редактор

Капустин М.Л.

### Над выпуском работали:

Ильиных Л.С.

Богоманова И.Р.

Казаченко Е.В.

### Отдел рекламы:

Кадочникова Н.А.

### Верстка, дизайн:

Шершнев С.А.

### Отдел доставки:

Швецова Е.С.

### Распространение:

Свердловская область,

Челябинская область,

Тюменская область

Журнал зарегистрирован  
в Уральском окружном  
межрегиональном упра-  
влении Министерства РФ  
по делам печати,  
телерадиовещания и  
средств массовых  
коммуникаций.  
Регистрационное  
свидетельство:  
ПИ № 11-1430 от  
21.04.2003г.

Адрес редакции: 620014, г.  
Екатеринбург, ул. М.Жукова,  
10, отд. вход  
тел. (343) 229-00-34,  
e-mail: cntd21@cntd21.ru  
www.cntd21.ru

Новости законодательства в строительстве.....	3
Новости ценообразования в строительстве.....	15
Экономика строительства Свердловская область.....	25
Законодательство г. Екатеринбурга и Свердловской области .....	33
Комментарии, статьи, обзоры.....	36
Трудовые отношения в строительстве.....	40
Вопросы-ответы.....	

## Линия профессиональной поддержки

**КОДЕКС®**  
**ТЕХЭКСПЕРТ®**

**229-00-34**

**сайт: [www.cntd21.ru](http://www.cntd21.ru)**

## Уважаемые подписчики!

**Если у Вас сменился почтовый или  
электронный адрес, просьба  
своевременно письменно  
известить редакцию**

### В заявке укажите:

- название организации,
- почтовый адрес,
- подразделение предприятия (ОКС, ПТО, Сметный отдел и т.д.),
- Ф.И.О. получателя, контактный телефон,
- e-mail,
- ИНН, КПП.

**тел. (343) 229-00-34**  
**e-mail: [cntd21@cntd21.ru](mailto:cntd21@cntd21.ru)**

# НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

## 26.06.2025 Минстрой России утвердил показатели для региональных нормативов градостроительного проектирования

Опубликован приказ Минстроя России от 23.04.2025 № 250/пр, устанавливающий расчетные показатели, не указанные в частях 1, 3 и 4 статьи 29\_2 ГрК РФ и подлежащие установлению в региональных нормативах градостроительного проектирования.

Согласно документу, в региональных нормативах теперь должны быть закреплены следующие показатели:

- минимальное количество машино-мест для легковых автомобилей у отдельно стоящих объектов в жилых и общественно-деловых зонах, а также у границ лесопарков, зон отдыха и курортов;
- минимальная площадь озелененных территорий общего пользования в пределах муниципальных округов, городских округов и поселений;
- минимальное количество машино-мест для электромобилей, оборудованных зарядными устройствами.

## 26.06.2025 Регионы утвердили планы по замене лифтов в многоквартирных домах

В России продолжается работа по замене устаревшего лифтового оборудования в многоквартирных домах. Регионы должны заменить лифты, отработавшие назначенный срок службы, до 15 февраля 2030 года.

"На сегодняшний день все 79 регионов, где есть такие лифты, разработали и утвердили пятилетние планы по их замене. В таких планах есть сведения о количестве лифтов и источниках финансирования их замены, включая лифты в многоквартирных домах на специальных счетах. Замена устаревшего оборудования прежде всего обеспечит безопасность граждан. Кроме того, это важный шаг к улучшению качества жизни", - сообщил первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

Минстрой России совместно с Фондом развития территорий оказывали регионам методическую поддержку при разработке таких планов.

"Финансирование замены лифтов будет осуществляться за счет региональных и местных бюджетов. Также можно воспользоваться механизмом списания задолженности по бюджетным кредитам. В частности, 36 регионов планируют использовать такой инструмент и направить высвобождаемые средства на замену лифтов. Кроме того, на эти цели пойдут взносы граждан на капремонт", - сказал Генеральный директор Фонда развития территорий Василий Купызин.

Не составляли планы из-за отсутствия подлежащих замене лифтов 6 регионов - это Еврейская автономная область, Ненецкий автономный округ, республики Ингушетия и Калмыкия, Чукотский автономный округ, Магаданская область.

Фонд развития территорий осуществляет мониторинг реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

## 26.06.2025 Внесены изменения в Градостроительный и Жилищный кодексы РФ

24 июня 2025 года Президент России Владимир Путин подписал Федеральный закон № 181-ФЗ, вносящий изменения в Градостроительный кодекс и статью 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Уточнены формулировки, внесены корректировки в терминологию, связанную с комплексным развитием территорий.

Также ст.63 ГрК РФ дополнили новыми положениями. Теперь допускается подготовка документации по планировке территории для объектов регионального значения, необходимых для соблюдения нормативов градостроительного проектирования в Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе, даже если такие объекты отсутствуют в утвержденных документах территориального планирования.

Документом устанавливается, что если документация по планировке территории, разработанная для реализации решения о комплексном развитии территории, утверждается до внесения изменений в градостроительные документы Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, то её реализация может проводиться в обход действующих правил территориального планирования и зонирования этих городов. В этом случае внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования городов федерального значения осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в установленный срок.

Также введены дополнительные полномочия для субъектов РФ: субъекты РФ, включая Москву, Санкт-Петербург и Севастополь, получают право устанавливать требования к местоположению многоквартирных домов, где собственникам предоставляется жилье в рамках реализации решений о комплексном развитии территорий.

Новый закон направлен на ускорение и упрощение процессов градостроительной деятельности, особенно в городах федерального значения, а также на обеспечение гибкости в реализации проектов комплексного развития территорий.

## 25.06.2025 Минтранс указал на подорожание почти всех дорожных работ в России за год

Практически все виды дорожных работ в РФ за год выросли в цене, кроме некоторых на определенных категориях автотрасс. Об этом говорится в отчете о стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания 1 км автомобильных дорог общего пользования РФ за 2024 год.

Как отмечается в докладе, для обеспечения достоверности расчетов в докладе использованы удельные стоимостные показатели без учета дорожных сооружений (мостов, развязок), затрат на выкуп земель, компенсаций, переустройства коммуникаций и НДС, а также рассчитаны укрупненные показатели.

По сравнению с данными 2023 года, стоимость реконструкции полосы трассы четвертой категории (трасса без разделителей одна или две полосы) выросла на 73%, а капремонт дорог второй категории (двух или четырехполосных) подорожал на 36,7%.

При этом строительство дорог четвертой категории подешевело на 24%, а реконструкция трасс третьей категории (трасса без разделителей одна или две полосы) - на 43%.

Наиболее затратным остается строительство дорог первой категории (четыреполосная трасса с разделителем) - 140,7 млн рублей на 1 км полосы, тогда как содержание местных дорог - самый бюджетный вариант (280,1 тыс. рублей на 1 км работ).

Правительство России в апреле утвердило план дорожного строительства на следующие шесть лет, на который будет выделено 9 трлн рублей. Согласно плану, к 2030 году в нормативное состояние должно быть приведено не менее 85% федеральных и не менее 60% региональных и межмуниципальных трасс.

## **24.06.2025 Правительством изменены сроки, регламентирующие применение санкций по договорам долевого строительства**

Опубликовано постановление Правительства РФ от 19.06.2025 г. № 925 о внесении изменений в постановление от 18.03.2024 № 326, которое устанавливает особенности применения финансовых санкций и других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

Суть изменений заключается в том, что все сроки действия временных мер (отсрочки начисления неустоек, пеней, процентов и других финансовых санкций), которые ранее были установлены до 30 июня 2025 года, продлеваются до 31 декабря 2025 года.

Правила, ограничивающие размер процентов ключевой ставкой ЦБ на 01.07.2023, также продлеваются до конца 2025 года.

## **24.06.2025 Главгосэкспертиза о предложениях по совершенствованию контрактной системы в строительстве**

Заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Головин принял участие в совместном заседании Комиссии Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) по строительному комплексу и Правления Российского союза строителей на тему "О предложениях по совершенствованию контрактной системы в строительстве".

Представитель Учреждения в своем выступлении выделил ряд аспектов некорректной работы заказчиков с ресурсно-индексным методом (РИМ) определения сметной стоимости строительства. Кроме того, спикер уделит особое внимание вопросу определения начальной (максимальной) цены контракта для подготовленной за годы до закупки проектной документации.

Сергей Головин рассказал, что сейчас подавляющее большинство заказчиков при подаче документации на рассмотрение используют устаревшие данные. Они искажают расчеты, переводя стоимость работ из цен прошлых периодов в уровень цен на дату определения НМЦК с использованием индексов инфляции, вместо того, чтобы пересчитать все работы с использованием актуальных цен строительных ресурсов. Впоследствии это приводит к значительным рискам, срывам исполнения контрактов и финансовым проблемам у подрядчиков и самих заказчиков. Чтобы снизить риск увеличения количества незавершенных строительством объектов, Главгосэкспертиза системно работает над повышением квалификации представителей заказчиков, регулярно проводит обучающие вебинары, курсы и разъяснительные мероприятия.

Также он сообщил, что в настоящее время прорабатывается вопрос подготовки акта Правительства, который должен внести изменения в нормативно-правовую базу относительно возможности применения "формульной" цены контракта.

Актуальность информации - одна из основ корректного составления проектной документации. РИМ позволяет прецизионно учитывать стоимость ресурсов и выполнять расчет по каждому виду работ.

Существует проблема с получением достоверной и актуальной информации о стоимости продукции от поставщиков и самих производителей. Отсутствие обязательств по предоставлению ценовых данных негативно отражается на планировании бюджета проектов и формировании сметной документации объекта.

Представитель Главгосэкспертизы объяснил слушателям, что для решения этого вопроса уже подписано соглашение с товарно-сырьевыми биржами и электронными торговыми площадками, которые смогут автоматически передавать актуальные цены на строительные материалы и оборудование.

## **23.06.2025 Поправки к законопроекту об изменении видов разрешенного использования земель внесены в Госдуму**

Правительство РФ одобрило подготовленные Росреестром поправки ко второму чтению законопроекта, который призван устранить правовую неопределенность в вопросах изменения видов разрешенного использования земельных участков. В настоящее время проект поправок внесен в Государственную Думу.