**Подборка нормативно-правовых актов и проектов нормативно-правовых актов**

**в сфере градостроительства (с 20.03.2024 по 23.04.2024)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НОВОСТИ** | | |
| [**Постановление Правительства Российской Федерации от 10 апреля 2024 г. N 446 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 20 октября 2020 г. N 1715" (документ не вступил в силу)**](https://internet.garant.ru/#/document/408870741/entry/0)  [**Вступает в силу**](https://internet.garant.ru/#/document/408870741/entry/4)**с 1 сентября 2024 г.** | **Кабмин уточнил порядок согласования проектной документации на разработку технологий изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых**  Скорректирован порядок согласования проектной документации на разработку технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых.  В частности, теперь заявление о согласовании документации может подать в т. ч. представитель пользователя недр. Это можно сделать через личный кабинет недропользователя либо посредством Единого портала.  С 25 до 15 рабочих дней сокращен срок рассмотрения проектной документации. Решение о ее согласовании или об отказе в этом принимается в течение 3 рабочих дней со дня окончания срока рассмотрения и оформляется протоколом заседания комиссии в день принятия решения.  Результаты согласования проектной документации, а также сведения о пользователе недр и реквизиты утвержденного протокола заседания комиссии учитываются и подтверждаются путем их внесения в реестр протоколов согласования, который ведут Роснедра в ФГИС "АСЛН". | |
| [**Постановление Правительства Российской Федерации от 1 апреля 2024 г. N 413 "Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарках и управляющих компаниях промышленных технопарков, технопарках в сфере высоких технологий и управляющих компаниях технопарков в сфере высоких технологий, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области"**](https://internet.garant.ru/#/document/408838359/entry/0)  [**Вступило в силу**](https://internet.garant.ru/#/document/408838359/entry/2)**c 5 апреля 2024 г.**  [Абзацы второй - седьмой пункта 1](https://internet.garant.ru/#/document/408838359/entry/12) настоящего постановления [действуют](https://internet.garant.ru/#/document/408838359/entry/3) до 1 января 2028 г. | **Определен упрощенный порядок создания в новых регионах промышленных парков и технопарков**  До 1 января 2028 г. действует упрощенный порядок создания и функционирования в ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков и технопарков в сфере высоких технологий.  Определены особые требования к площади и составу территории парков, к зданиям и объектам инфраструктуры, а также к составу документов, которые необходимо предоставить для подтверждения соответствия парка требованиям.  Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования. | |
| **Постановление Правительства Российской Федерации от 21 марта 2024 г. № 357 “О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. N 2130”**    **Вступило в силу 30.03.2024** | **Актуализированы правила подключения объектов капстроительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения**  К запросу о выдаче техусловий и к заявлению о подключении объектов капстроительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения не надо прилагать копии учредительных документов. Копии правоустанавливающих документов нужны только при отсутствии правоудостоверяющих документов. | |
| **Распоряжение ФАУ "Главгосэкспертиза России" от 15 января 2024 г. № 7-р “Об изменении коэффициента Кi, отражающего инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 г., применяемого при определении размера платы за проведение государственной экспертизы”** | **Изменился коэффициент Кi для расчета платы за госэкспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий**  **С 16 января 2024 г.** при определении размера платы за госэкспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий применяется коэффициент Кi, равный 7,44. Он отражает инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 г.  Коэффициент на 2023 г. признан утратившим силу. | |
| **Поручение Правительства Российской Федерации от 14 марта 2024 г. "Михаил Мишустин дал поручения по итогам стратегической сессии по реализации инициатив социально-экономического развития в сфере цифровой трансформации и строительства"** | **Регионы смогут пользоваться льготным финансированием для строительства значимых объектов до 2030 г.**    Правительство продолжит реализацию инициативы "Инфраструктурное меню", включающей набор мер, которые позволяют регионам пользоваться льготным финансированием для строительства значимых объектов, инженерных сетей и сооружений. До 1 июля Минстрой, Минэкономразвития, Минтранс и Минфин должны представить предложения по источникам финансирования мероприятий инициативы до 2030 г.  Минэкономразвития и Минпромторг должны обратить особое внимание на обеспечение развития высокотехнологичных промышленных производств в рамках реализации мегапроектов и необходимость получения обратной связи от представителей бизнеса для оптимизации нормативного правового регулирования в сфере создания современных промышленных объектов. До 1 сентября эти министерства должны разработать методику определения расчета новых рабочих мест в сфере строительства промышленных объектов.  Минэкономразвития и Минстрою поручено до 1 апреля подготовить предложения по критериям определения агломераций. До 1 июля вместе с Минсельхозом и главами регионов нужно определить агломерации, опорные населенные пункты и прилегающие территории для приоритетного инфраструктурного развития крупных и малых городов.  До 1 декабря Минтранс и Минфин должны подготовить предложения по установлению льготных условий предоставления средств ФНБ на реализацию инвестпроектов развития инфраструктуры городских электричек. | |
| **Постановление Правительства Российской Федерации от 20 марта 2024 г. N 338 "Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 1 части 1 статьи 481 Градостроительного кодекса Российской Федерации"**  **Вступает в силу с 1 сентября 2024 г. и действует в течение 6 лет. Прежние требования утрачивают силу.** | **Обновлены требования к членам СРО, выполняющим работы по строительству, реконструкции, капремонту особо опасных, технически сложных и уникальных объектов**  Установлены новые требования к членам СРО, выполняющим подрядные работы на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах. К работам относятся инженерные изыскания, подготовка проектной документации, строительство, реконструкция и капремонт.  Отражено сокращение перечня объектов в части объектов использования атомной энергии. Оговорено введение квалификационных требований к работникам, которые включаются в реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования или реестр специалистов в области строительства. | |
| **Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального**  **хозяйства Российской Федерации от 18 декабря 2023 г. № 939/пр «О внесении изменений в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по**  **федеральному государственному строительному надзору, утвержденный приказом Министерства**  **строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2021 г.**  **№ 979/пр»**  **(Зарегистрирован Минюстом России 29 марта 2024 г. за № 77705)**  [**Вступил в силу**](https://internet.garant.ru/#/document/10123081/entry/12)**с 12 апреля 2024 г.** | **Появились новые индикаторы риска по федеральному строительному надзору**  Установлены новые индикаторы риска нарушения обязательных требований по федеральному строительному надзору. Первый из них - истечение срока временной эксплуатации линейных объектов инфраструктуры, установленного решением комиссии, определяющей техническую готовность объекта к временной эксплуатации, до дня получения застройщиком или техническим заказчиком заключения о соответствии построенного или реконструированного объекта требованиям проектной документации или информационной модели.  Второй индикатор - непоступление в Ростехнадзор извещения о начале работ в отношении некоторых объектов капстроительства через 120 дней после размещения в Едином госреестре заключений экспертизы проектной документации сведений о положительном заключении. | |
| **Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 января 2024 г. N 55/пр "О внесении изменений в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. N 421/пр"**  [**Вступило в силу**](https://internet.garant.ru/#/document/10123081/entry/12)**с 9 апреля 2024 г.** | **Изменилась методика расчета сметной стоимости строительства**  Минстрой скорректировал методику расчета сметной стоимости строительства, реконструкции, капремонта, сноса объектов капстроительства, работ по сохранению объектов культурного наследия.  Помимо прочего, в отдельных случаях учитываются затраты на формирование и ведение информационной модели объекта капстроительства при его возведении.  К прямым затратам дополнительно отнесены зарплата работников - исполнителей реставрационных работ, пусконаладочного персонала.  Отдельно указаны затраты на погрузо-разгрузочные работы, выполняемые вручную. Они определяются с помощью индекса, рассчитываемого для применения к сметной стоимости оплаты труда рабочих, машинистов, пусконаладочного персонала.  Уточнен порядок кодирования материальных ресурсов, оборудования, иных затрат, цена которых в текущем уровне цен определена на основании результатов конъюнктурного анализа. | |
| **Постановление Правительства РФ от 18 марта 2024 г. N 326**  [**Вступило в силу**](https://internet.garant.ru/#/document/408754729/entry/4)**с 22 марта 2024 г.** | **До конца 2024 года введен новый мораторий на уплату застройщиками неустоек за просрочку передачи квартир**  Правительство РФ установило, что застройщики, которые ненадлежащим образом исполнили свои обязательства, в 2024 году освобождены от уплаты некоторых неустоек и иных санкций:  - в период начисления законной неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве (1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки от цены договора) не включается период с 22.03.2024 по 31.12.2024 включительно (однако эта норма касается и дольщиков, просрочивших платеж по ДДУ);  - при определении размера убытков, предусмотренных статьей 10 Закона об участии в долевом строительстве, не учитываются убытки, причиненные в период с 22.03.2024 по 31.12.2024 включительно;  - проценты, подлежащие уплате дольщику из-за расторжения ДДУ (по ряду оснований) или нарушения срока возврата средств дольщику не начисляются за период с 22.03.2024 по 31.12.2024 включительно;  - любые неустойки и иные финансовые санкции, которые причитаются дольщику по нормам Закона о защите прав потребителей, не начисляются за период с 22.03.2024 по 31.12.2024 включительно;  - если требования о вышеуказанных неустойках и санкциях были предъявлены к исполнению застройщику до 22 марта 2024 г., то застройщику предоставляется отсрочка до 31.12.2024 включительно. Эти требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению со дня вступления в силу настоящего постановления, в период отсрочки не исполняются банками или иными кредитными организациями, осуществляющими обслуживание счетов застройщика;  - кроме того, с 01.07.2023 до 31.12.2024 включительно размер неустоек (иных финансовых санкций) по ДДУ, которые продолжают начисляться в мораторий (ч. 6 ст. 5, ч. 2 ст. 6, ч. 2 и ч. 6 ст. 9, а также подлежащие уплате с учетом ч. 9 ст. 4 Закона о долевом строительстве), исчисляется исходя из текущей ключевой ставки, действующей на день исполнения обязательств, но не выше 7,5%.  Напомним, что полномочия устанавливать особенности применения неустойки в отношении застройщиков, которые не исполнили свои обязательства, даны Правительству РФ Федеральным законом от 08.03.2022 N 46-ФЗ. | |
| **Федеральный закон от 19 декабря 2023 г. N 608-ФЗ** | **С 1 апреля изменился порядок завершения перепланировок в МКД и перевода жилого помещения в нежилое и наоборот**  1 апреля вступили в силу поправки в ЖК РФ и Закон о госрегистрации недвижимости, которые касаются следующих вопросов:  - как оформляются перепланировки и переустройство помещений в МКД, в том числе в какой момент помещение считается переустроенным/перепланированным;  - как оформляется перевод жилых помещений в категорию нежилых (и наоборот), в какой момент перевод считается осуществленным.  **Основное:**  - и перевод (жилого в нежилое, как и нежилого в жилое), и перепланировка помещения (в МКД) завершаются, формально, только после внесения в ЕГРН сведений либо о новом назначении помещения, либо о новых границах и площади перепланированных помещений (либо и о том, и о том, если это перевод с одновременной перепланировкой),  - сведения в ЕГРН о свершившейся перепланировке в МКД или о перепланировке и переводе помещения (в том числе не в МКД) в другую категорию вносятся не по заявлению собственника помещения, а исключительно по заявлению того органа местного самоуправления, который согласовал перепланировку (а затем принял ее), либо разрешил перевод жилого помещения в нежилое (или нежилого - в жилое) и согласовал и принял перепланировку, которая проводилась для перевода,  - этот орган МСУ сам подает заявление в ЕГРН об осуществлении государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственника на перепланированное помещение после того, как собственник направил в ОМСУ уведомление о завершении работ по перепланировке и техплана получившегося помещения, а перепланировка была принята актом приемочной комиссии (утверждается ОМСУ не позже 30 дней со дня получения им упомянутого уведомления);  - изменится понятие перепланировки помещения в МКД. Под таковой будут понимать изменение границ / площади такого помещения, или образование новых помещений (в том числе объединение помещений), или изменение его внутренней планировки (в том числе без изменения границ / площади помещения, либо с изменением границ / площади смежных помещений). Отметим, что лишь совсем недавно Верховным Судом РФ была сформулирована правовая позиция о том, что объединение помещений в МКД является не перепланировкой, но реконструкцией, поскольку объединение квартир ведет к увеличению площади дома (как и разъединение двухуровневой квартиры на две одноуровневые - поскольку меняется количество помещений и этажей части МКД). Вероятно, к новым перепланировкам такого типа данная правовая позиция применяться не сможет;  - перепланировка помещения в МКД влечет обязанность внесения изменений в ЕГРН;  - если перевод помещения в нежилое из жилого или наоборот не требует проведения переустройства или перепланировки, то документ, подтверждающий принятие решения о переводе помещения, является основанием для внесения изменений о назначении помещения в ЕГРН (в этом случае перевод также считается оконченным со дня внесения соответствующих изменений в ЕГРН о назначении такого помещения). | |
| **Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального**  **хозяйства Российской Федерации от 15 января 2024 г. № 13/пр**  **Вступил в силу с 27 февраля 2024 г.** | **Актуализирована Методика определения затрат на осуществление функций технического заказчика.**  В частности, уточнены: порядок определения затрат на материальные и прочие расходы; рекомендуемый перечень функций технического заказчика, используемый при расчете затрат на осуществление функций технического заказчика; порядок определения численности работников технического заказчика исходя из величины сметной стоимости строительства объекта капитального строительства. | |
| **Приказ Минстроя России от 7 февраля 2024 г. N 79/пр (зарег. в Минюсте 29.02.2024)**  [**Вступает в силу**](https://internet.garant.ru/#/document/408633791/entry/2)**с 1 сентября 2024 г. и действует до 1 сентября 2030 г.** | **Минстрой России издал новый приказ о составе, сроках и периодичности размещения информации ее поставщиками в ГИС ЖКХ**. Приказ начнет применяться с 1 сентября 2024 и касается той информации, которая обязательна к размещению в ГИС ЖКХ согласно Федеральному закону от 21.07.2014 N 209-ФЗ о ГИС ЖКХ. Одновременно утратит силу действующий в настоящее время совместный приказ Минстроя и Минкомсвязи РФ от 29.02.2016 N 74/114/пр.  Новый приказ предусматривает внесение нового пакета информации (о ходе реализации федерального проекта "Формирование комфортной городской среды"), однако не предусматривает внесение следующих видов информации:  - информация, подлежащая размещению в системе ЖСК кооперативами, осуществляющими за счет средств членов кооперативов строительство МКД (Раздел 12 Состава, утвержденного приказом от 2016 г.),  - информация, подлежащая размещению в системе председателем совета МКД (Раздел 15 Состава, утвержденного приказом от 2016 г.),  - информация, подлежащая размещению в системе лицами, предоставляющими жилые помещения по договорам социального найма, договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, а также по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (Раздел 17 Состава, утвержденного приказом от 2016 г.).  Совсем немного изменится и состав сведений, которые обязана размещать УК (ТСЖ, кооператив, управляющие МКД). Например, с сентября нужно будет вносить в ГИС ЖКХ следующую информацию:  - полное и (или) сокращенное (при наличии) наименования, организационно-правовая форма (для УК, ТСЖ, кооператива);  - СНИЛС всех членов ТСЖ, а также председателя, члена правления, члена ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ, кооператива (не "при наличии", как сейчас, а безальтернативно);  - срок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.  При этом информацию о договорах оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, а также акты приемки оказанных услуг /выполненных работ будут размещать только ТСЖ и кооперативы, но не УК.  Сокращается количество сведений, размещаемых УК (ТСЖ, кооперативом) - владельцем спецсчета для формирования ФКР.  Сведения об ОДПУ будут вноситься в ГИС ЖКХ не в течение недели с соответствующей даты, как сейчас, а не позднее 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором появились или изменились соответствующие сведения. Аналогичный срок установлен для ввода сведения об ИПУ, в том числе об отказе в допуске к нему. | |
| **Опубликован приказ Минстроя России от 09.01.2024 № 1/пр**  **11.03.2024 опубликован приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.01.2024 № 1/пр.**  **Приказ вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.** | Приказом утверждена Методика определения стоимости работ по инженерным изысканиям. | |
| **Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2023 г. N 889/пр "Об установлении требований к формату предоставления сведений, содержащихся в градостроительном плане земельного участка"**  **Зарегистрировано в Минюсте России 26 марта 2024 г.**  **Регистрационный N 77646**    [**Вступает в силу**](https://internet.garant.ru/#/document/10123081/entry/12)**с 7 апреля 2024 г.** | Минстрой определил требования к формату предоставления сведений, содержащихся в градостроительном плане земельного участка. | |
| **ПРОЕКТЫ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ** | | |
| [**Проект Постановления Правительства Российской Федерации "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. N 353" (подготовлен Минприроды России 05.04.2024)**](https://internet.garant.ru/#/document/56989094/entry/0) | **Правительство уточнит особенности проведения экоэкспертизы**  Планируется дополнить особенности разрешительных режимов в сфере охраны окружающей среды и гидрометеорологии. По заявлению заказчика и с учетом решения экспертной комиссии государственной экологической экспертизы, оформленного в виде протокола, будет возможно неоднократное продление Росприроднадзором срока экспертизы на 20 рабочих дней в случае ее проведения в отношении проектной документации по принципу одного окна, за исключением отдельных случаев.  1 сентября 2024 г. планируется ограничить период действия правил на случай, когда экспертиза может не проводиться при внесении изменений в проектную документацию. С указанной даты будут действовать законодательные поправки, определяющие на постоянной основе такие случаи. | |
| [**Проект федерального закона N 575296-8**](https://internet.garant.ru/#/document/76862770/entry/0) | **Депутаты предлагают прописать в Трудовом кодексе гарантии работникам, выполняющим функции наставников. Соответствующий законопроект внесен в Госдуму.**  В статье 151 ТК РФ планируется закрепить право наставников на получение доплаты, а встатье 60.2 ТК РФ - определить порядок привлечения наставника к исполнению им своих обязанностей путем включения исполнения работником функций наставника в содержание дополнительной работы по такой же профессии (должности). Конкретный перечень функций наставника и срок их выполнения будут устанавливаться работодателем с письменного согласия работника.  Предполагается, что законопроект поможет сформировать единый подход и требования к содержанию наставничества на федеральном и региональном уровнях для каждой профессиональной отрасли. "Программы наставничества реализуются во многих регионах страны, практика наставничества широко распространена на государственной гражданской службе, однако единая система наставничества в масштабах Российской Федерации не сформирована", - отмечается в пояснительной записке  .  В случае принятия закон вступит в силу 01.09.2024. | |
| **ПИСЬМА ОРГАНОВ ВЛАСТИ И УПРАВЛЕНИЯ** | | |
| [**Письмо Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 8 апреля 2024 г. N 09-00-06/2304 "По вопросам эксплуатации лифтов"**](https://internet.garant.ru/#/document/408846889/entry/0) | | Актуальным нормативным документом в области монтажа лифтов на территории России является ГОСТ 22845-2018 "Лифты электрические. Монтаж и пусконаладочные работы. Правила организации и производства работ, контроль выполнения и требования к результатам работ".  Приказ АО "Союзлифтмонтаж", в котором содержится инструкция по монтажу лифтов, является ведомственным актом. Он не может быть рассмотрен в качестве общеобязательных мер при выполнении работ сторонними организациями. |
| [**Информация Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28 марта 2024 г. "Росреестр разъяснил новый закон о перепланировках в многоквартирных домах"**](https://internet.garant.ru/#/document/408801893/entry/0) | | **Росреестр разъяснил новый закон о перепланировках в многоквартирных домах**  Изменения не затрагивают порядка получения согласования перепланировки помещений в многоквартирном доме или принятия решения о переводе жилого помещения в нежилое или нежилого в жилое. Порядок оформления перепланировки, как и ранее, требует подготовки документов и обращения в орган публичной власти, а также внесения последующих изменений в сведения о помещении, в отношении которого была проведена перепланировка.  Ремонт не влечет изменения характеристик помещений, а соответственно, и необходимости обращения в Росреестр. Согласовывать ремонт не нужно. А реконструкцию и перепланировку нужно. Реконструкция проводится только на основании разрешения на строительство, которое необходимо получить до начала работ.  При перепланировке не нужно вносить изменения в техпаспорт помещения. Техплан по ее итогам нужно подготовить до получения акта приемочной комиссии.  Оснований для роста коррупционного рынка по согласованию перепланировок нет, поскольку техплан готовится наосновании договора подряда, заключаемого на свободном рынке кадастровых работ. |
| [**Письмо Минстроя России от 18 марта 2024 г. N 6833-ОГ/00**](https://internet.garant.ru/#/document/408741443/entry/0) | | **Недавние поправки в Закон о лицензировании ввели обязательное досудебное обжалование решений и действий (бездействия) лицензирующего органа, в том числе, при внесении изменений в реестр лицензий.**  Означает ли это, что любое "перемещение" МКД внутри реестра лицензий (передача под управление от одной УК к другой), а также "вход" или "выход" из реестра лицензий (передача МКД, в котором был ТСЖ/кооператив, под управление УК, и наоборот) теперь, с 24 февраля, нельзя оспорить сразу в суде, а сначала необходимо обратиться в орган жилищного надзора с досудебной жалобой в соответствии со стаатьей 11.4 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг"  На наш взгляд, именно это и вытекает из ч.3 ст.18.1 Закона о лицензировании - обязательное досудебное обжалование решений и действий лицензирующего органа теперь обязательно, за двумя исключениями:  - если такие решения/действия приняты в отношении гражданина без статуса ИП (что явно не относится к УК),  - если иными федеральными законами установлен исключительно судебный порядок обжалования соответствующих решений и действий (а Жилищный кодекс РФ не устанавливает исключительно судебного порядка обжалования действий ОГЖН по изменению реестра лицензий).  Однако Минстрой России уклонился от прямого ответа на поставленный вопрос - хотя именно это ведомств обязано давать разъяснения по применению Положения лицензировании предпринимательской деятельности по управлению МКД.  В письме за подписью начальника управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг Министерства указаны лишь очевидные факты: положения Закона о лицензировании и ЖК РФ применяются к отношениям, связанным с лицензированием деятельности по управлению МКД; лицензиат вправе обжаловать решения ОГЖН в досудебном и судебном порядке; и порядок досудебного обжалования описан в [главе VII](https://internet.garant.ru/#/document/70779140/entry/1700) Положения о лицензировании деятельности по управлению МКД. |
| **Письмо Минстроя России от 11 марта 2024 г. N 5892-ОГ/00** | | **Новый ГОСТ по услугам управления МКД носит исключительно добровольный характер**  1 марта вступил в силу новый Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 56038-2023 "Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования" (утв. и введен в действие приказом Росстандарта от 25.07.2023 N 578-ст).  Следует ли УК и ТСЖ учитывать положения данного ГОСТ в своей работе (и, соответственно, положения иных ГОСТ, на которые ссылается этот)? А главное, грозят ли им штрафные санкции за игнорирование положений данного ГОСТа, например, за отсутствие в офисе УК мониторов с бегущей строкой, раскрывающей информацию об управлении МКД?  Отметим, что законодательство о стандартизации и техрегулировании не дает однозначного ответа об обязательности ГОСТ: с одной стороны, документы национальной системы стандартизации применяются на добровольной основе, органы власти вправе издавать в сфере технического регулирования акты только рекомендательного характера (кроме техрегламентов и документов, связанных с обороной и защитой гостайны). При этом согласно позиции Верховного Суда РФ (Определение Апелляционной коллегии от 30.01.2024 N АПЛ23-500) национальные стандарты не содержат норм права и не устанавливают правил поведения, они всего лишь устанавливают специальные характеристики для достижения определенных целей. С другой стороны, впредь до принятия техрегламента, обязательные требования к продукции и связанные с ней процессы эксплуатации могут устанавливаться нормативными документами в части, соответствующей определенным целям, а управление МКД как раз и обеспечивает эксплуатацию МКД.  Согласно мнению Минстроя России, применение указанного ГОСТ Р 56038-2023 носит добровольный характер. Таким образом, никаких обязательных требований в данном ГОСТе нет.  Напомним, что именно Минстрой России осуществляет нормативно-правовое регулирование в интересующей УК сфере общественных отношений - сфере жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, поэтому именно он законом уполномочен обеспечивать информирование контролируемых лиц об их обязанностях. |