

## ОБЗОР ДОКУМЕНТОВ

Специально для наших клиентов служба «Правовая поддержка» выбрала и составила краткий анонс самой актуальной и важной информации за неделю. Полную информацию можно найти в системах КонсультантПлюс или заказать в службе «Правовая Поддержка» (343) 227-99-30; 8-800-100-00-78 (звонок бесплатный); эл.почта: [gl@prime.ru](mailto:gl@prime.ru) сайт <http://prime.ru/lk/papersplease/inform> – раздел «Обзоры законодательства»



Обзор с 25.04.2025 по 06.05.2025

### СПЕЦИАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

**ОБЗОР:** Подача и получение документов в электронном виде по КоАП РФ: Минюст разработал подзаконные правила ([КонсультантПлюс, 2025](#))

**ОБЗОР:** Яркие споры о переквалификации договоров с самозанятыми в трудовые за июнь 2024 - апрель 2025 годов ([КонсультантПлюс, 2025](#))

**ОБЗОР:** Снижение неустойки по госконтракту: интересные примеры из практики за 2024 - 2025 годы ([КонсультантПлюс, 2025](#))

### ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

#### Индексы изменения сметной стоимости строительства

Минстрой дополнительно сообщает о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на II квартал 2025 года. Приводятся в том числе индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ.

[Письмо Министра России от 25.04.2025 N 24833-ИФ/09](#)

#### Проектирование тепловых пунктов

Даны разъяснения по вопросу применения СП 41-101-95. "Проектирование тепловых пунктов".

[Письмо Министра России от 01.04.2025 N 8781-ОГ/08](#)

#### Подготовка проектной и рабочей документации

Даны разъяснения по вопросу применения корректирующих коэффициентов при определении стоимости работ по подготовке проектной и рабочей документации, содержащей материалы в форме информационной модели. Под информационной моделью объекта капитального строительства понимается совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства. Цифровой информационной моделью (трехмерной моделью) является электронный документ в составе информационной модели объекта капитального строительства, представленный в цифровом объектно-пространственном виде. Таким образом, корректирующие коэффициенты, применяемые при определении стоимости работ по подготовке проектной и рабочей документации, содержащей материалы в форме информационной модели, приведенные в Нормативных затратах на работы по подготовке проектной документации для строительства и реконструкции объектов жилищно-гражданского назначения, установленных приказом Министра России от 28 ноября 2023 г. N 848/пр, учитывают затраты по разработке цифровой информационной модели.

[Письмо Министра России от 31.03.2025 N 18354-АВ/09](#)

## **Взыскание денег с застройщика**

Минстрой России изложил позицию по вопросу об ограничении размера денежных сумм, взыскиваемых с застройщика судом по требованию участника долевого строительства. Сообщается, что часть 4 статьи 10 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" ограничивает размер денежных сумм, взыскиваемых с застройщика судом по требованию участника долевого строительства по указанным в ней видам требований тремя процентами от цены договора, если таким договором не предусмотрена уплата денежных средств в большем размере. По общему правилу, положения части 4 статьи 10 Федерального закона N 214-ФЗ применяются к правоотношениям, возникшим из договоров участия в долевом строительстве, заключенных до и после дня вступления в силу Федерального закона от 26.12.2024 N 482-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", при разрешении судами дел после 1 января 2025 г., так как в соответствующих случаях удовлетворения исков устанавливаемые судом права и обязанности будут возникать после указанной даты (с момента вступления решения суда в законную силу).

[Письмо Минстроя России от 28.03.2025 N 18103-НС/02](#)

## **Объекты электросетевого хозяйства**

Даны разъяснения по вопросу согласования с Ростехнадзором изменения местоположения границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

[Письмо ШПК "Роскадастр" от 22.04.2025 N 18-0983/25](#)

## **ЖКХ**

АНО НАРК актуализированы наименования квалификаций и требования к квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве.

[Приказ АНО НАРК от 18.04.2025 N 51/25-ПР, от 18.04.2025 N 52/25-ПР](#)

## **Особые экономические зоны**

В новой редакции примерных форм Договоров аренды недвижимого имущества и земельных участков для обеспечения функционирования особых экономических зон.

[Приказ Минэкономразвития России от 31.03.2025 N 201](#)

## **Использование земли**

Актуализирован классификатор видов разрешенного использования земельных участков. В классификатор внесены изменения с целью приведения его положений в соответствие с видами использования лесов, предусмотренными статьей 25 Лесного кодекса РФ.

[Приказ Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24](#)

## **Долевое строительство в кредит**

Банком России принято решение о снижении с 1 июля 2025 года надбавок к коэффициентам риска по новым ипотечным кредитам и кредитам на финансирование по ДДУ.

[Решение Совета директоров Банка России от 24.04.2025](#)

## **Объекты культурного наследия**

Даны разъяснения по вопросу снятия с государственного кадастрового учета объектов недвижимости, являющихся объектами культурного наследия, прекративших свое существование.

[Письмо Росреестра от 08.04.2025 N 01-3289-ТГ/25](#)

---

# **СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

---

## **Оплата труда**

Для целей определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства на территории Свердловской области утвержден размер среднемесячной оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, за 2024 год - 68 871,23 руб.

[Приказ Минстроя Свердловской области от 25.04.2025 N 214-П](#)

## Екатеринбург

Внесены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования "город Екатеринбург".

[Постановление Администрации г. Екатеринбурга от 24.04.2025 N 837](#)

---

## МЕЖДУНАРОДНОЕ ПРАВО

---

### Директива N 2024/1275 Европейского парламента и Совета Европейского Союза

Об энергетических характеристиках зданий (в новой редакции)

[\(Принят в г. Страсбурге 24.04.2024\)](#)

---

## КОНСУЛЬТАЦИИ

---

**Вопрос:** Предусмотрена ли ответственность для арендатора при проведении строительно-монтажных работ в арендуемом помещении организацией по договору подряда, которая не является членом СРО, если в соответствии с договором аренды обязанность проводить капитальный ремонт возложена на арендатора?

[\(Консультация эксперта, 2025\)](#)

**Вопрос:** Об НДС в отношении работ по строительству жилого дома, выполняемых по договору строительного подряда, заключенному с физлицом в январе 2025 г.

[\(Письмо Минфина России от 10.04.2025 N 03-07-07/35556\)](#)

**Статья:** Признание и отражение себестоимости по договорам ДДУ в МСФО

[\("ЭЖ-Бухгалтер", 2025, N 8\)](#)

**Вопрос:** Какие квалификационные требования предъявляются к электрогазосварщику?

[\(Консультация эксперта, Минтруд России, 2025\)](#)

**Вопрос:** Как организации-застройщику, уплачивающей ЕСХН и осуществляющей строительство жилых домов и продажу квартир в рамках договоров долевого участия и купли-продажи, учитывать расходы, подлежащие возмещению за счет средств участников долевого строительства, размещенных на счетах эскроу?

[\(Консультация эксперта, Минфин России, 2025\)](#)

**Типовая ситуация:** Предрейсовые и послерейсовые медосмотры: основные правила

[\(Издательство "Главная книга", 2025\)](#)

**Типовая ситуация:** Водители: квалификационные требования, прием на работу, трудовой договор

[\(Издательство "Главная книга", 2025\)](#)

---

## КОММЕНТАРИИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

---

**Вопрос:** Какой установлен порядок получения свидетельства о безопасности конструкции транспортного средства?

[\(Подготовлен для системы КонсультантПлюс, 2025\)](#)

**Готовое решение:** Как согласовать предмет договора хранения

[\(КонсультантПлюс, 2025\)](#)

**Обзор административной практики** в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд (февраль 2025 года) (Управление контроля размещения государственного заказа ФАС России)  
(Подготовлен для системы КонсультантПлюс, 2025)

**Обзор практики рассмотрения жалоб** на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа (учреждения), специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки при проведении закупок в соответствии с положениями Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (февраль 2025 года) (Управление контроля размещения государственного заказа ФАС России)  
(Подготовлен для системы КонсультантПлюс, 2025)

---

## СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

---

### **Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 25.04.2025 N Ф09-917/25 по делу N А50-2600/2024**

Требование: О взыскании задолженности по государственному контракту на реконструкцию здания. Обстоятельства: Заказчик отказал в приемке работ по утилизации, посчитав, что представленные документы не подтверждают факт утилизации отходов. Решение: Требование удовлетворено в части, поскольку учтены подлежащий утилизации объем строительного мусора и ранее принятый и оплаченный заказчиком объем утилизованного строительного мусора, оставшийся объем строительного мусора, который подлежал утилизации, менее указанного подрядчиком значения; представленный заказчиком расчет признан соответствующим на момент выполнения работ расценкам, подготовленным исходя из фактически выполненного объема работ.

### **Постановление Арбитражного суда Московского округа от 23.04.2025 N Ф05-2869/2025 по делу N А41-26556/2022**

Требование: О взыскании стоимости фактически выполненных работ по контракту. Обстоятельства: Между сторонами заключен контракт на выполнение работ по ремонту мягкой кровли учреждения. Подрядчик ссылается на неисполнение заказчиком обязательств по оплате выполненных работ. Встречное требование: О взыскании убытков, штрафа. Решение: 1) Основное требование удовлетворено частично, поскольку установлено, что качество выполненных подрядчиком работ соответствует строительным правилам и нормам, за исключением некоторых позиций некачественно выполненных работ; 2) В удовлетворении встречного требования отказано, поскольку причина и период образования заливов не установлены, заказчиком не представлено доказательств несения убытков.

---

## НОВОЕ В РАЗДЕЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

---

**НЦС 81-02-12-2025** Укрупненные нормативы цены строительства. Сборник N 12. Наружные электрические сети (утв. Приказом Минстроя России от 31.03.2025 N 196/пр)

**ГОСТ Р 71947-2025** Национальный стандарт Российской Федерации. Работы кровельные. Монтаж крыш с кровлей из хризотилцементных листов. Правила и контроль выполнения работ. (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 20.02.2025 N 79-ст)

**ГОСТ Р 71834-2025 (ИСО 15186-2:2003)** Национальный стандарт Российской Федерации. Здания и сооружения. Натурные измерения звукоизоляции строительных элементов с использованием интенсивности звука. (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 19.02.2025 N 76-ст)

**ГОСТ Р 71833-2025 (ИСО 15186-1:2000)** Национальный стандарт Российской Федерации. Здания и сооружения. Лабораторные измерения звукоизоляции строительных элементов с использованием интенсивности звука. (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 19.02.2025 N 75-ст)