# Изменения в строительном законодательстве с 26 января по 1 февраля

**Предлагаем вашему вниманию подборку ключевых событий в сфере строительного законодательства за минувшую неделю.**

**Опубликованные документы**

Президент России **Владимир Путин** подписал Федеральный закон ФЗ-12 от 30.01.2026 «О внесении изменений в статьи 39.28 и 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ». Документ упрощает и одновременно ужесточает правила перераспределения земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной и частной собственности.

**Проекты документов**

На рассмотрение Госдумы РФ внесен законопроект №1137635-8, положения которого направлены на увеличение господдержки ипотечников с детьми. Авторы документа предлагают отойти от исключительно фиксированной суммы в размере 450 тыс. руб. на погашение ипотечного кредита и внедрить комбинированную модель расчета предельного размера государственной поддержки, которая учитывала бы как необходимость гарантированного минимума, так и масштаб кредитной нагрузки семьи.

Также на рассмотрение депутатов нижней палаты направлен законопроект №1106738-8, предусматривающий создание рейтинга управляющих компаний, который послужит инструментом рыночного и административного давления на недобросовестные УК. Предполагается, что ранжирование будет осуществляться на основе сведений ГИС ЖКХ. Критерии эффективности деятельности УК и порядок ведения самого рейтинга определит Правительство РФ.

**Письма и информация ведомств**

Специалисты ФАУ «Главгосэкспертиза России» в письме №01-01-13/117 от 13.01.2026 рассказали, что после 01.01.2026 при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства в отношении сметной документации, составленной с применением цен, сложившихся в 2025 году, учитывается ставка НДС в размере 22%.

Минстрой России в письме №3017-ИФ/09 от 26.01.2026 сообщил о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости (ИИСС) строительства на I квартал 2026 года, в том числе величине ИИСС строительно-монтажных, пусконаладочных работ, проектных и изыскательских работ, а также индексов изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом.

МЧС России в письме №ИГ-117-2035-13-2 от 11.11.2025 разъяснило, что предел огнестойкости воздуховода системы вытяжной противодымной вентиляции, прокладываемого снаружи здания, должен составлять значение, установленное отдельным пунктом СП 7.13130.2013 для воздуховодов в пределах обслуживаемого пожарного отсека.

Минфин в письме №03-03-05/117735 от 04.12.2025 высказался против получения статуса резидента территории опережающего развития (ТОР) компаниями, реализующими проекты по комплексному развитию территории (КРТ) жилой застройки. По мнению ведомства, присвоение статуса резидента ТОР таким компаниям не соответствует целевому назначению льгот, поскольку эти организации формируют налогооблагаемую прибыль только на стадии строительства и реализации соответствующих объектов.

**Перечни, своды правил и схемы**

Утвержден ГОСТ 376-2025 «Изделия кладочные силикатные. Общие технические условия». Положения стандарта распространяются на силикатный кирпич, камень, а также блоки и перегородочные

плиты. В документе, который вступит в силу с 01.05.2026, указаны технические требования, размеры изделий, правила приемки, допустимые дефекты и методы контроля качества.

Разработан проект нового стандарта по пожарной безопасности. Проект ГОСТ Р «Оценка соответствия. Общие требования к организациям, выполняющим работы по оценке соответствия в области пожарной безопасности» содержит требования к собственникам зданий и сооружений. Предусмотрено, что при соблюдении ряда условий собственники смогут проверять работоспособность систем пожарной безопасности без присутствия специализированных организаций.

Минстрой России опубликовал следующие документы:

• СП 367.1325800.2025 «Здания жилые и общественные. Правила проектирования естественного и совмещенного освещения», вступивший в силу с 22.01.2026;

• Изменение №2 к СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», которое вступило в силу с 01.01.2026. Положения уточняют требования к прокладке водопроводных сетей на территориях дошкольных образовательных (общеобразовательных) организаций;

• Изменение №2 к СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ». Вступило в силу с 16.01.2026;

• Изменение №3 к СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей», действующий с 22.01.2026;

• Изменение №5 к СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети», действующее с 22.01.2026;

• Изменение №6 к СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», вступившее в силу с 13.01.2026 года;

• Изменение №7 к СП 251.1325800.2016 «Здания

общеобразовательных организаций. Правила проектирования». Действует с 01.01.2026;

- Изменение №9 к СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования», действующее с 26.01.2026.

Источник: https://erzrf.ru

Фото: Изображение от freepik