



ПРОКУРАТУРА
Российской Федерации
ПРОКУРАТУРА
Иркутской области
Прокуратура г.Бодайбо
ул. Р.Люксембург,10
г.Бодайбо, 666904

Главам муниципальных образований
г. Бодайбо и Бодайбинского района

В рамках соглашений о взаимодействии и в целях правового просвещения населения направляю в Ваш адрес и для размещения на сайтах органов местного самоуправления 15 статей.

1) Прокуратура разъясняет порядок установления размеров ставок регулярных платежей за пользование недрами

Во исполнение Закона о недрах Приказом Минприроды России № 431, Роснедр № 07 от 11.08.2025 утвержден Порядок установления размеров ставок регулярных платежей за пользование недрами.

В соответствии с указанным порядком размеры регулярных платежей за пользование недрами устанавливаются в зависимости от климатических и ландшафтно-географических условий, размеров участков недр, видов полезных ископаемых, продолжительности пользования недрами, степени геологической изученности территории и степени риска.

Установление конкретных размеров ставок регулярных платежей осуществляется: Роснедрами и его территориальными органами (в отношении участков недр федерального значения, а также участков недр, не отнесенных к участкам недр федерального или местного значения); уполномоченным исполнительным органом субъекта РФ (в отношении участков недр местного значения).

В указанном нормативном документе также приведен порядок расчета размеров ставок регулярного платежа за пользование недрами.

Данный порядок действует с 18.10.2025.

2) Прокуратура разъясняет порядок обращения с медицинскими отходами класса «А» в части передачи их региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами

Минздравом России даны официальные разъяснения по вопросу обращения с медицинскими отходами класса «А» в части передачи их региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В частности указано, что медицинские отходы класса «А» передаются индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, в результате деятельности которых образуются медицинские отходы, региональным операторам по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО), которые обеспечивают обращение с ними в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

Сбор и транспортирование ТКО на территории субъекта Российской Федерации обеспечиваются одним или несколькими региональными операторами в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами и территориальной схемой обращения с отходами.

Собственники ТКО обязаны заключать договоры на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются ТКО и находятся места их накопления.

При этом в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями к обращению с медицинскими отходами класса «А» применяются требования санитарных правил, предъявляемые к обращению с ТКО.

3) Прокуратура разъясняет изменения в законодательстве, связанные с проектированием жилых многоквартирных зданий со стальным каркасом

В целях обеспечения требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» с учетом требований градостроительного законодательства Приказом Минстроя России утвержден свод правил «Здания жилые многоквартирные со стальным каркасом. Правила проектирования».

Положения указанного свода правил распространяются на проектирование многоквартирных жилых зданий высотой до 75 м со стальным каркасом.

Свод правил устанавливает требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, материалам, инженерному оборудованию указанных многоквартирных жилых зданий, им определены понятия аутригерной конструкции, вариантной планировки, конструктивной системы, сталежелезобетонных плит с профилированным настилом и иных используемых в нем терминов.

В своде правил приведена классификация многоквартирных жилых зданий со стальным каркасом, установлены требования к проектированию несущих и ограждающих конструкций, полов и кровель, к применению легких стальных тонкостенных конструкций, к обеспечению долговечности элементов зданий со стальным каркасом, обеспечению коррозионной стойкости конструкций зданий.

Указанные правила действуют с 16.10.2025.

4) Прокуратура разъясняет положения законодательства, регулирующие авторский надзор в сфере градостроительной деятельности

Авторский надзор, как форма добровольной оценки соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), является контролем лица, осуществившего подготовку проектной документации, соблюдения в процессе строительства требований проектной документации.

Градостроительным кодексом определены должностные обязанности специалистов по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования. Такие специалисты вправе осуществлять трудовые функции в соответствии с профессиональными стандартами со дня включения сведений о них в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Выполнение должностных обязанностей реестровых специалистов иными работниками члена саморегулируемой организации не допускается.

Вместе с тем, как следует из официальных разъяснений Минстроя России от 30.09.2025, авторский надзор не отнесен к должностным обязанностям реестровых специалистов и соответственно для его проведения наличие сведений о физическом лице, осуществляющем авторский надзор, в национальном реестре не требуется.

5) Прокуратура разъясняет изменения в Положении о порядке ведения реестра социально ориентированных некоммерческих организаций

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.10.2025 № 1541 внесены изменения в Положении о порядке ведения реестра социально ориентированных некоммерческих организаций.

В соответствии с изменениями уточнены критерии включения некоммерческих организаций в реестр, расширен перечень вносимых в него сведений, включая сведения о коде и наименовании организационно-правовой формы, основном виде экономической деятельности некоммерческой организации в соответствии с Общероссийским классификатором, дате окончания срока предоставления некоммерческой организации имущественной поддержки (плановая дата в соответствии с соглашением (договором) о предоставлении имущественной поддержки или дата досрочного расторжения такого соглашения (договора) (при наличии), дате расторжения соглашения (договора) о предоставлении субсидии или гранта федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления и иными организациями.

Кроме того, дополнены случаи, в которых некоммерческая организация исключается из реестра, определены полномочия высшего исполнительного

органа субъекта Российской Федерации в целях внесения сведений о некоммерческих организациях в указанный реестр, а также закреплены особенности включения в реестр сведений о правопреемнике некоммерческой организации в случае ее реорганизации.

6) Прокуратура города разъясняет новые критерии отнесения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к регулируемым организациям, которые обязаны отчитываться о выбросах парниковых газов

Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.10.2025 № 1580 утверждены критерии отнесения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к регулируемым организациям.

Указанными критериями являются:

– осуществление одного или нескольких видов хозяйственной и иной деятельности, включенных в перечни, приведенные в приложениях к указанному постановлению;

– осуществление данной деятельности на объекте, оказывающем негативное воздействие на окружающую среду, которому присвоена I, II или III категория, и (или) осуществляющих сжигание топлива в двигателях транспортных средств;

– вышеуказанная деятельность сопровождается выбросами парниковых газов, масса которых эквивалентна 50 и более тыс. тонн углекислого газа в год.

Указанные критерии применяются с 15.10.2025.

7) Прокуратура города разъясняет изменения законодательства в сфере организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.10.2025 № 1593 в Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий внесены изменения.

Согласно данным изменениям определено, что при проведении государственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, осуществляется оценка соответствия проектной документации требованиям, включенным в реестр требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства, на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого была подготовлена такая проектная документация, при условии, что с указанной даты прошло не более 1,5 года.

Указанные изменения вступают в силу с 01 марта 2026 года.

8) Прокуратура города разъясняет изменения порядка лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами

Федеральным законом от 15.10.2025 № 375-ФЗ в Жилищный кодекс Российской Федерации вносятся изменения.

В соответствии с данными изменениями срок принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в ее предоставлении сокращается с 30 до 10 рабочих дней. Предусмотрена возможность продления указанного срока не более чем на 5 рабочих дней в случае непоступления запрошенных органом государственного жилищного надзора документов (сведений) в целях оценки соответствия соискателя лицензии отдельным лицензионным требованиям.

Уточнено, что лицензия предоставляется органом государственного жилищного надзора не на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации, а в порядке, установленном статьей 194 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Предусмотрено, что заявление о предоставлении квалификационного аттестата, который обязаны иметь должностные лица лицензиата, может быть подано посредством единого портала госуслуг.

Закреплено лицензионное требование о соответствии лицензиата, соискателя лицензии требованиям к персоналу и материально-техническому обеспечению лицензиата, соискателя лицензии, установленным Правительством Российской Федерации, которое может быть обеспечено в том числе наличием действующего договора (договоров) на оказание услуг и (или) выполнение работ.

Указанные изменения вступают в силу с 01 сентября 2026 года.

9) Прокуратура города разъясняет порядок определения размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме и условия участия застройщика в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

В соответствии с официальными разъяснениями Миностроя России от 03.10.2025 согласно части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме (далее – МКД), в котором не создан специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников (далее – ОСС), которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 статьи 156 ЖК РФ. Размер платы за содержание жилого помещения в МКД определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Таким образом, условия договора МКД, в том числе условие о порядке определения размера платы за содержание жилого помещения, утверждаются решением ОСС.

В силу части 1.1 статьи 44 ЖК РФ в ОСС помимо собственников помещений в МКД в течение года со дня выдачи разрешения на ввод МКД в эксплуатацию вправе принимать участие лица, принявшие помещения по акту от застройщика.

До передачи помещения в МКД лицу, принявшему помещение по акту, застройщик вправе участвовать в ОСС в случае государственной регистрации права собственности на нереализованные помещения. Участие застройщика в ОСС без наличия у него зарегистрированного права собственности на помещения не допускается.

При этом в соответствии с положениями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае если на строительство (создание) МКД и (или) иных объектов недвижимости застройщиком привлечены денежные средства участников долевого строительства, тогда такой застройщик не может являться правообладателем указанных объектов.

В указанном случае отсутствует возможность регистрации права собственности застройщика на помещения в МКД, подлежащие передаче участникам долевого строительства, соответственно, отсутствует возможность участия застройщика в ОСС от имени помещений в МКД, подлежащих передаче участникам долевого строительства.

В случае если МКД построен застройщиком за счет собственных средств, для реализации права участия в ОСС застройщику необходимо осуществить государственную регистрацию права собственности на принадлежащие ему помещения в установленном законодательством порядке.

10) Прокуратура города разъясняет особенности размещения в ГИС ЖКХ протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

В соответствии с официальными разъяснениями Минстроя России от 07.10.2025 согласно части 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) инициатор общего собрания собственников (далее – ОСС) обязан не позднее чем за десять дней до даты проведения ОСС разместить сообщение о его проведении в ГИС ЖКХ или в региональной информационной системе независимо от формы проведения такого ОСС.

Функционал ГИС ЖКХ при размещении сообщения о проведении ОСС обеспечивает формирование уникального идентификационного номера (далее – УИН), который впоследствии присваивается протоколу ОСС, проведенного в порядке, установленном указанным сообщением о проведении ОСС.

Решение ОСС, принятое с нарушением порядка проведения ОСС, установленного статьей 45 ЖК РФ, не является ничтожным и может быть признано недействительным только решением суда. Следовательно, сам факт неразмещения инициатором ОСС сообщения о проведении ОСС в ГИС ЖКХ не является основанием для признания решений такого ОСС ничтожными. Указанные решения могут быть признаны недействительными только решением суда.

Частью 1 статьи 46 ЖК РФ обязанность по размещению в ГИС ЖКХ решений и протокола ОСС возложена именно на лицо, инициировавшее ОСС. Обязанность лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, размещать в ГИС ЖКХ протокол ОСС положениями ЖК РФ не установлена.

Вместе с тем, согласно пункту 36 части 1 статьи 6 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Закон № 209-ФЗ) в ГИС ЖКХ должна в числе прочего размещаться информация о проведении ОСС, общего собрания членов товариществ собственников жилья, общего собрания членов жилищного кооператива, общего собрания членов жилищно-строительного кооператива или иных специализированных потребительских кооперативов, а также решения таких собраний по вопросам, поставленным на голосование, и итоги такого голосования.

В силу части 18 статьи 7 Закона № 209-ФЗ информацию, предусмотренную пунктом 36 части 1 статьи 6 Закона № 209-ФЗ, размещают в ГИС ЖКХ лица, осуществляющие деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирных домах, по предоставлению коммунальных услуг.

Приказом Минстроя России от 7 февраля 2024 года № 79/пр установлены состав, сроки и периодичность размещения информации поставщиками информации в ГИС ЖКХ, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Состав информации № 79/пр).

В соответствии с пунктами 18 и 18.3 главы XI Состав информации № 79/пр лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, размещает в ГИС ЖКХ протокол ОСС в том числе в случае, если указанное лицо не является инициатором ОСС, но получило протокол ОСС от инициатора такого ОСС.

В настоящее время принимаются меры, направленные на обеспечение технической возможности размещения в ГИС ЖКХ протокола ОСС с присвоением такому протоколу УИН в ГИС ЖКХ в случае, если сообщение о проведении указанного ОСС не размещено в ГИС ЖКХ, а также технической возможности размещения в ГИС ЖКХ протокола ОСС лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в случае если указанное лицо не является инициатором ОСС, но получило протокол ОСС от инициатора такого ОСС.

11) Прокуратура города разъясняет порядок взимания платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован

В соответствии с официальными разъяснениями Миностроя России от 08.10.2025 в соответствии с пунктом 3 Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 1616, предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями.

В силу подпункта «а» пункта 31(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354, управляющая организация, товарищество или кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, в случаях, предусмотренных подпунктами «б», «г» - «ж» пункта 17 Правил № 354, обязаны, в частности, заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Учитывая изложенное, независимо от решения собственников помещений в многоквартирном доме, ресурсоснабжающая организация не вправе предъявлять им и взимать плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, обязанность временной управляющей организации по внесению платы за коммунальный ресурс, поставленный на общедомовые нужды, не отличается от обязанностей управляющей организации, избранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

12) Прокуратура города разъясняет порядок приостановления осуществления учетно-регистрационных действий

В соответствии с официальными разъяснениями Росреестра согласно пунктам 21.1 и 21.2 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного

регистратора прав в случае, если в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, являющегося предметом договора, на основании которого осуществляются регистрационные действия, или на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства (за исключением случаев, если такое сооружение является линейным объектом), в отношении которых осуществляются учетно-регистрационные действия.

Исходя из буквального содержания указанных положений Закона № 218-ФЗ, решение о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий следует принимать, если:

в ЕГРН отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ земельного участка (в виде замкнутого контура);

сведения о координатах характерных точек границ, содержащиеся в ЕГРН, определены в системе координат, отличной от системы координат, в соответствии с которой осуществляется ведение ЕГРН (вне зависимости от периода времени, в котором установлено местоположение границ объекта недвижимости, поскольку наличие в ЕГРН описания местоположения границ земельного участка в системе координат, отличной от системы координат, в которой осуществляется ведение ЕГРН, не позволяет соотнести расположение такого земельного участка как с расположением здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, описание местоположение которых определено в системе координат, в которой осуществляется ведение ЕГРН, так и с границами других земельных участков).

В случае, если в ЕГРН сведения о местоположении границ земельных участков указаны в местной системе координат, в которой осуществляется ведение ЕГРН, но не соответствуют требованиям к точности определения координат характерных точек границ земельного участка, установленным приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393, либо не указаны сведения о погрешности определения координат или погрешности определения площади земельного участка, основания для приостановления учетно-регистрационных действий по пунктам 21.1, 21.2 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ отсутствуют.

13) Прокуратура города разъясняет уточнения расчетов регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения

В соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы внесены изменения в Методические указания по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденные приказом ФСТ России от 27 декабря 2013 года № 1746-э

Изменениями, внесенными в порядок расчета необходимой валовой выручки методом экономически обоснованных расходов (затрат), определено, что арендная плата по договору аренды переданного концедентом по концессионному соглашению концессионеру недвижимого имущества, право собственности концедента на которое не было зарегистрировано в

установленном законодательством Российской Федерации порядке в течение одного календарного года после вступления в силу концессионного соглашения, заключенного до 1 сентября 2025 года, либо трех календарных лет после вступления в силу концессионного соглашения, заключенного начиная с 1 сентября 2025 г., при установлении тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения учитывается в размере, указанном в таком договоре аренды.

Указанные правила действуют с 10.11.2025.

14) Прокуратура города разъясняет порядок определения предельного объема затрат на реализацию проектов, направленных на ликвидацию несанкционированных свалок

В соответствии с приказом Минприроды России от 05.09.2025 № 472 утвержден порядок определения предельного объема затрат на реализацию проектов, направленных на ликвидацию несанкционированных свалок, являющихся объектами накопленного вреда окружающей среде, рассчитанного исходя из площади территории, на которой выявлен накопленный вред окружающей среде, объема (массы) отходов, размещенных на указанной территории, и удельных показателей стоимости работ по ликвидации накопленного вреда окружающей среде.

В указанном порядке Приведены формулы расчета объема затрат для случаев ликвидации несанкционированной свалки без транспортирования и с транспортированием отходов на объекты размещения (обработки, утилизации, обезвреживания) отходов.

В приложениях приведены:

удельные показатели стоимости работ по ликвидации накопленного вреда окружающей среде, рассчитанные на основании анализа стоимостных характеристик проектов, направленных на ликвидацию несанкционированных свалок в границах городов и основным техническим решением которых является ликвидация несанкционированных свалок без транспортирования отходов на объекты размещения отходов;

удельные показатели стоимости работ по ликвидации накопленного вреда окружающей среде (без учета транспортных расходов и расходов на захоронение (обработку, утилизацию, обезвреживание) отходов), рассчитанные на основании анализа стоимостных характеристик проектов, направленных на ликвидацию несанкционированных свалок в границах городов и основным техническим решением которых является ликвидация несанкционированных свалок посредством транспортирования отходов.

Указанный порядок действует с 11.11.2025.

15) Прокуратура города разъясняет порядок государственной регистрации племенных животных и племенных стад в федеральной государственной информационно-аналитической системе племенных ресурсов

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 01.11.2025 № 1742 утверждены правила государственной регистрации племенных животных и стад в федеральной государственной информационно-аналитической системе племенных ресурсов и аннулирования регистрации.

Указанные правила определяют порядок государственной регистрации племенных животных и стад в федеральной государственной информационно-аналитической системе племенных ресурсов и аннулирования регистрации, в том числе сроки регистрации, а также перечень сведений о племенных животных и племенных стадах, подлежащих внесению в информационную систему.

Регистрации подлежат племенные животные и племенные стада, прошедшие надлежащую экспертизу племенной ценности. При этом регистрация осуществляется исполнительными органами субъектов Российской Федерации, осуществляющими управление в области племенного животноводства, на основании информации о племенных животных и племенных стадах, предоставляемой племенными хозяйствами в обязательном порядке.

В приложениях приведены перечни сведений о племенных животных и племенных стадах, подлежащих внесению в федеральную государственную информационно-аналитическую систему племенных ресурсов.

Указанные правила действуют с 01.03.2026, при этом срок их действия ограничен 01.03.2032.

О результатах опубликования указанных статей на официальных сайтах администрации с приложением скана статьи прошу информировать прокуратуру города в срок до 26.12.2025.

Заместитель прокурора

советник юстиции

С.С. Шарин