Изменения в корректировке строительных госконтрактов

29.10.2026

С 1 октября 2026 года действуют поправки к 44-ФЗ (Закон № 279-ФЗ), а для контрактов ППК «Единый заказчик в сфере строительства» — дополнительные правила по постановлению № 1065. Теперь стороны могут менять существенные условия, если исполнение стало невозможно из-за обстоятельств, не зависящих от них. Изменения затрагивают сроки, объемы и виды работ, ресурсы, этапы, аванс, цену, порядок приемки и оплаты.

Для проектировщиков, ГИПов и технических заказчиков это меняет подход к управлению рисками: при форс-мажоре появляется легальный механизм адаптации контракта без срыва сроков. Но гибкость работает только при четком соответствии основаниям из постановления. Ошибка в трактовке условий грозит переделками документов и спорами при проверках. При этом проект Минстроя по корректировке цены из-за НДС (в развитие постановления № 416) пока не принят — опираться на него нельзя.

Что проверить прямо сейчас:

- Уточните, относится ли ваш контракт к сфере действия постановления № 1065 (заказчик — ППК «Единый заказчик», дата заключения — до 01.01.2027).
- Сопоставьте планируемые правки с перечнем допустимых изменений.
- Проверьте, как в контракте прописан порядок фиксации обстоятельств и согласования правок.
- Подготовьте шаблоны документов для подтверждения невозможности исполнения.
- Отслеживайте статус проекта по НДС — применять его до утверждения нельзя.

Вывод: новые правила — инструмент для оперативной корректировки, но их применение требует точного соблюдения условий и документального обоснования.

Вопрос-ответ



Плетцер Алина Станиславовна
Служба поддержки пользователей систем «Кодекс"/"Техэксперт»

На основании какого нормативно-правового документа следует разделять здания на производственные и непроизводственные (по их назначению) при формировании пояснительной записки в формате XML?

К какой категории (производственное или непроизводственное) необходимо отнести здание склада хранения готовой продукции?

Обоснование:

Здание склада хранения готовой продукции необходимо относить к категории объектов производственного назначения.

Согласно пп.«а» п.2 Правил к объектам производственного назначения относятся здания, строения и сооружения производственного назначения, в том числе объекты обеспечения производственного процесса.

Склад готовой продукции напрямую обеспечивает непрерывность и завершенность производственного цикла предприятия.

Согласно пп.«б» п.2 Правил к непроизводственному назначению относится жилищный фонд, объекты соцкультбыта, здравоохранения, образования и т.д. (общественные здания).

П.34 ст.2 ФЗ № 123 гласит, что производственные объекты — объекты промышленного и сельскохозяйственного назначения, в том числе склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

СП 56.13330.2011 «Производственные здания» распространяется как на производственные корпуса, так и на складские здания и помещения.

Согласно классификации по функциональной пожарной опасности (ст.32 ФЗ № 123) склады и производственные помещения входят в один класс — Ф5 (Ф5.2 — складские здания, Ф5.1 — производственные).

Эксперт Плетцер Алина Станиславовна