



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О мерах Правительства Российской Федерации по увеличению объема жилищного строительства в рамках реализации федерального проекта "Жилье"

Заслушав информацию Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о мерах Правительства Российской Федерации по увеличению объема жилищного строительства в рамках реализации федерального проекта "Жилье", Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации отмечает следующее.

Федеральный проект "Жилье" национального проекта "Жилье и городская среда" разработан в целях реализации приоритетов, определенных в Послании Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 1 марта 2018 года, и решения задач, поставленных в Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года".

Основной целью федерального проекта "Жилье" является увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн кв. метров в год к 2024 году, достичь которую планируется за счет реализации мероприятий по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации, модернизации строительной отрасли и повышения качества индустриального жилищного строительства, совершенствования механизмов государственной поддержки

строительства стандартного жилья, снижения административной нагрузки на застройщиков, совершенствования нормативно-правовой базы и порядка регулирования в сфере жилищного строительства.

На реализацию мероприятий федерального проекта "Жилье" могут оказывать негативное влияние такие факторы, как снижение покупательской способности населения, нехватка средств на финансирование строительства объектов инфраструктуры, несовершенство механизмов, позволяющих привлекать частные инвестиции в строительство жилья, трудности адаптации застройщиков к новым требованиям, установленным в рамках проектного финансирования жилищного строительства с использованием счетов эскроу, нерешенные проблемы граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Таким образом, для достижения цели данного проекта по увеличению объема жилищного строительства необходимо минимизировать воздействие на строительную отрасль обозначенных выше негативных факторов.

Учитывая изложенное, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Принять к сведению информацию Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о мерах Правительства Российской Федерации по увеличению объема жилищного строительства в рамках реализации федерального проекта "Жилье".

2. Рекомендовать Правительству Российской Федерации:
рассмотреть при установлении критериев, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, соответствие которым будет давать возможность застройщикам не переходить с 1 июля 2019 года на проектное финансирование с использованием счетов эскроу, возможность дифференциации таких критериев исходя из степени готовности проекта строительства в пределах 30 процентов и количества заключенных договоров участия в долевом строительстве в пределах 10 процентов, предусмотрев различные степени строительной готовности проекта строительства в

зависимости от особенностей проекта, реализуемого в том числе системообразующими организациями;

рассмотреть возможность выделения бюджетных ассигнований в виде имущественного вноса Российской Федерации в публично-правовую компанию "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства" в целях завершения строительства проблемных объектов, участники долевого строительства которых включены в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;

рассмотреть возможность выделения бюджетных ассигнований в виде имущественного вноса Российской Федерации в публично-правовую компанию "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства" в целях возможного осуществления указанной компанией функции поручителя по целевым кредитам, предоставляемым застройщикам уполномоченными банками в рамках проектного финансирования;

рассмотреть возможность выделения бюджетных ассигнований в виде имущественного вноса Российской Федерации в уставный капитал акционерного общества "ДОМ.РФ" в целях докапитализации уполномоченного банка в сфере жилищного строительства (акционерного общества "Банк "ДОМ.РФ") для осуществления финансирования проектов жилищного строительства, в том числе на которые не получены целевые кредиты от уполномоченных банков в рамках проектного финансирования;

рассмотреть вопрос о внесении в Правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на развитие жилищного строительства, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710 "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", изменений, предусматривающих переход на трехлетнее планирование при расчете распределения субсидий между бюджетами субъектов Российской Федерации и возможность направления выделяемых субсидий на строительство (реконструкцию) объектов инженерной

инфраструктуры на земельных участках, предназначенных для строительства жилья, а также предоставляемых семьям, имеющим трех и более детей;

рассмотреть возможность разработки федеральной программы комплексного развития магистральных сетей инженерной инфраструктуры с детализацией по субъектам Российской Федерации;

рассмотреть вопрос о создании на базе одного из подведомственных Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации учреждений института типового и экспериментального проектирования, в том числе в целях внедрения технологий информационного моделирования в сфере строительства, предусмотрев выделение ему в необходимом объеме субсидии на финансовое обеспечение выполнения соответствующего государственного задания;

рассмотреть вопрос о выделении бюджетных ассигнований (в виде субсидии на финансовое обеспечение выполнения государственного задания подведомственным Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации федеральным автономным учреждением "Главгосэкспертиза России") на создание сметных нормативов и организацию государственного мониторинга цен строительных ресурсов;

проработать вопрос о системе поощрения субъектов Российской Федерации, в которых успешно реализуются мероприятия федерального проекта "Жилье";

ускорить рассмотрение проекта федерального закона, направленного на создание новых механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

разработать комплекс мер, направленных на повышение доступности жилья для малоимущих граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях.

3. Рекомендовать Правительству Российской Федерации совместно с Центральным банком Российской Федерации рассмотреть вопрос о разработке механизма поэтапного перевода денежных средств со счетов эскроу на счета застройщиков (раскрытие счетов эскроу) в рамках проектного финансирования банками деятельности застройщиков, предусмотрев:

порядок раскрытия счетов эскроу, увязав очередность их раскрытия со степенью готовности объекта недвижимости;

механизм страхования денежных средств, размещенных для расчетов по договорам участия в долевом строительстве на счетах эскроу, в целях выплаты возмещения по вкладам при наступлении страховых случаев в рамках Федерального закона "О страховании вкладов в банках Российской Федерации".

4. Рекомендовать Правительству Российской Федерации совместно с органами государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации принять меры по обеспечению жилыми помещениями лиц, которым в связи со строительством Байкало-Амурской магистрали и Саяно-Шушенской ГЭС было предоставлено временное жилье.

5. Рекомендовать Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

проработать варианты альтернативного финансирования деятельности застройщиков в случае отказа уполномоченного банка в предоставлении им целевого кредита в рамках проектного финансирования при переходе с 1 июля 2019 года на обязательное использование счетов эскроу;

сформировать единую базу государственных сметных нормативов проектирования и строительства, а также обеспечивать ее поддержание в актуальном состоянии в целях создания надлежащих условий для рационального и эффективного использования бюджетных средств при реализации мероприятий федерального проекта "Жилье";

осуществить перераспределение целевых показателей объемов жилищного строительства по каждому субъекту Российской Федерации на период 2019–2021 годов в случае внесения изменений в паспорт федерального проекта "Жилье" в части показателей объемов жилищного строительства и заключить соответствующие дополнительные соглашения с субъектами Российской Федерации;

оказать методическую поддержку органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации в разработке нормативных правовых актов, регулирующих процедуру проведения оценки соответствия проектов жилищного строительства критериям (после установления таких критериев Правительством Российской Федерации), при условии

соответствия которым застройщикам предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года.

6. Рекомендовать Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с Министерством экономического развития Российской Федерации рассмотреть с учетом наличия разработанной и прошедшей государственную экспертизу проектно-сметной документации вопрос о включении в федеральную адресную инвестиционную программу на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов при ее первой корректировке в 2019 году мероприятия по строительству канализационных очистных сооружений в городе Белорецке Республики Башкортостан.

7. Рекомендовать Центральному банку Российской Федерации рассмотреть возможность внесения изменений в Положение Центрального банка Российской Федерации от 28 июня 2017 года № 590-П "О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности" с учетом возможного внедрения механизма поэтапного раскрытия счетов эскроу.

8. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации:

обеспечить своевременную реализацию планов-графиков ("дорожных карт") по осуществлению мер, направленных на решение проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;

принять меры, направленные на недопущение возникновения новых проблемных объектов, строительство которых осуществляют застройщики, получившие право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года;

предусмотреть в региональных программах развития жилищного строительства мероприятия по обеспечению в приоритетном порядке жильем малоимущих граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях;

сформировать в рамках утвержденных региональных программ развития жилищного строительства детализированные адресные планы строительства жилых объектов, включающих объекты индивидуального жилищного строительства, в том числе в сельской местности;

осуществлять контроль за своевременным предоставлением актуальной информации о ценах строительных ресурсов юридическими лицами, включенными в перечень лиц, которым необходимо предоставлять сведения в федеральную государственную информационную систему ценообразования в строительстве.

9. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации совместно с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и Федеральной службой государственной статистики организовать работу по обеспечению предоставления в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации достоверной информации о средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по соответствующему субъекту Российской Федерации.

10. Предложить Правительству Российской Федерации проинформировать Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации в период весенней сессии 2020 года о ходе реализации предложений, содержащихся в настоящем постановлении.

11. Комитету Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера проинформировать палату о ходе реализации настоящего постановления в период весенней сессии 2020 года.

12. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера.

13. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Совета Федерации
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.И. МАТВИЕНКО

Москва
10 апреля 2019 года
№ 98-СФ