

Антикризисные меры

**Принят Федеральный закон от 08.03.2022 № 46-ФЗ
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты»
(в части совершенствования механизмов, обеспечивающих устойчивое
экономическое развитие в условиях санкционного давления со стороны
иностранного государства)**

1. В 2022 году Правительство Российской Федерации вправе устанавливать:

- **особенности применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве ([постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2022 № 479](#));**
- **особенности включения в ЕРПО многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в отношении которых застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства и (или) обязанности по передаче объекта участнику строительства по зарегистрированному ДДУ ([постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2022 № 479](#));**
- **особенности передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства ([постановление Правительства Российской Федерации от 23.03.2022 № 442](#));**
- **особенности и основания перечисления застройщику денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, внесенных на счета эскроу;**
- **особенности внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги при условии, что такая замена не приводит к увеличению сметной стоимости строительства.**

Антикризисные меры

Продолжение мер Федерального закона от 08.03.2022 № 46-ФЗ

В 2022 году Правительство Российской Федерации вправе устанавливать:

- **особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации**, в том числе в части оценки соответствия проектной документации объектов капитального строительства требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, без дополнительного проведения государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы ([письмо Минстроя России от 18.03.2022 № 11233-ИФ/08](#)).
 - **особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории**, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, размещения сведений в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
 - **установление порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов**, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
2. Установлена норма, о том, что в 2022 году **особенности осуществления градостроительной деятельности могут устанавливаться отдельными законами** (без внесения изменений в Градостроительный кодекс РФ).

Антикризисные меры

Принят Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части совершенствования механизмов, обеспечивающих устойчивое экономическое развитие в условиях санкционного давления со стороны иностранных государства)

- 1. В 2022 году Правительство Российской Федерации вправе устанавливать:**
 - **особенности выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, выдачи соответствующих градостроительных планов земельных участков;**
 - **особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе дополнительно определить случаи предоставления таких земельных участков без проведения торгов и сократить сроки предоставления таких земельных участков;**
- 2. Установлены особенности передачи с 25 марта по 31 декабря 2022 г. объекта долевого строительства участнику.** В частности, по соглашению сторон можно изменить срок передачи такого объекта застройщиком и его принятия участником в отдельности от других объектов долевого строительства, входящих в состав того же многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Это возможно не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости. Изменения в проектную декларацию при этом не вносятся.
- 3. По заявлению участника долевого строительства срок депонирования средств на счете эскроу можно продлить на 2 года.** Это правило применяется к договорам участия в долевом строительстве, заключенным до 14 марта.
- 4. Упрощаются процедуры:**
 - **подготовки и согласования генеральных планов;**
 - **общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам генпланов, правилам землепользования и застройки, планировки и межевания территорий.**
- 5. Исключается необходимость проведения двойной проверки наличия правоустанавливающих документов на землю при вводе объекта в эксплуатацию.** Ранее такая проверка по одному и тому же предмету должна была проводиться как со стороны уполномоченного органа, который принимает решение о вводе объекта в эксплуатацию, так и в рамках правовой экспертизы Росреестра (<Информация> Росреестра. **«Росреестр разъяснил новые антикризисные меры в сфере землепользования и регистрации недвижимости»**).

Антикризисные меры

Продолжение мер Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ

6. **В 2022 году Правительство Российской Федерации вправе установить особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе дополнительно определить случаи предоставления таких земельных участков без проведения торгов и сократить сроки предоставления таких земельных участков.**
7. **В 2022 году Правительство Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, орган государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, орган местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, вправе определить случаи установления льготной арендной платы по договорам аренды указанных земельных участков и размер такой платы.** Размер арендной платы не может быть менее одного рубля и устанавливаться на срок более 1 года.
8. **До 1 марта 2023 года арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе потребовать от арендодателя заключения дополнительного соглашения к договору аренды такого земельного участка, предусматривающего увеличение срока действия данного договора аренды, независимо от оснований заключения данного договора аренды, наличия или отсутствия задолженности по арендной плате при условии, что:**
 - 1) на дату обращения арендатора с указанным требованием срок действия договора аренды земельного участка не истек либо арендодателем не заявлено в суд требование о расторжении данного договора аренды;
 - 2) на дату обращения арендатора с указанным требованием у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

Максимальный срок продления - 3 года. Арендодатель обязан без проведения торгов заключить доп. Соглашение в срок не позднее 5 рабочих дней со дня обращения арендатора с требованием о его заключении.

Антикризисные акты

[Постановление Правительства Российской Федерации от 23.03.2022 № 442](#)

«Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства»
(действие с 23.03.2022 по 31.12.2022)

1. Срок передачи объекта долевого строительства застройщиком и принятия его участником долевого строительства по соглашению сторон может быть изменен в отдельности от других объектов долевого строительства, входящих в состав того же многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и без внесения изменений в проектную декларацию.

2. Сообщение о завершении строительства МКД и иного объекта недвижимости и о готовности объекта к передаче, предложение о внесении изменений в договор в части сведений о сроке передачи и его принятия **могут быть направлены участнику долевого строительства по адресу электронной почты** (подписанное квалифицированной электронной подписью), либо иным способом, указанным в договоре.

3. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства, подписываемому участником долевого строительства и застройщиком **с учетом следующих особенностей:**

- **при обнаружении существенных нарушений** требований к качеству объекта и застройщик до подписания передаточного акта или иного документа о передаче обеспечивают составление акта осмотра (путем проведения технического обследования методами визуального и инструментального обследования) с участием лица, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией;

- **при отсутствии существенных нарушений** требований к качеству объекта долевого строительства застройщик и участник долевого строительства указывают в передаточном акте или ином документе о передаче объекта перечень недостатков (дефектов), подлежащих безвозмездному устранению застройщиком.

Антикризисные акты

продолжение

**Постановление Правительства
Российской Федерации от
23.03.2022 № 442**

**«Об установлении
особенностей передачи
объекта долевого
строительства участнику
долевого строительства»**

(действие с 23.03.2022 по
31.12.2022)

4. При обнаружении существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства, подтвержденных актом осмотра участник долевого строительства вправе отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства и предъявить требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков либо отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства и исполнения договора и предъявить требования к застройщику о возврате денежных средств и уплате процентов.

5. При выявлении отступлений от условий договора и (или) обязательных требований, приведших к ухудшению качества объекта, или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства обращается к застройщику с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков, если иное не предусмотрено настоящим постановлением.

6. Срок для устранения недостатков – 60 дней.

7. В случае отказа застройщика безвозмездно устранить (неудовлетворения в срок) участник обращается в суд или к застройщику о соразмерном уменьшении цены или возмещении расходов на устранение недостатков (требования подлежат удовлетворению застройщиком в течение 10 дней).

8. Постановлением определены понятия «лицо, обладающее специальными познаниями и необходимой квалификацией», а также порядок проведения осмотра методами визуального и инструментального обследования.

9. В случае уклонения участника долевого строительства от осмотра до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик вправе по истечении одного месяца со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, составить односторонний акт или иной документ о передаче.

10. При непредоставлении участником долевого строительства застройщику доступа на объект для устранения недостатков он не вправе обращаться в суд.

Антикризисные акты

**[Распоряжение Правительства
Российской Федерации
от 26.03.2022 № 627-р](#)**
**Об отмене казначейского
сопровождения**

Казначейству России не осуществлять казначейское сопровождение средства, предоставляемых Фондом развития территорий юридическим лицам на основе контрактов (договоров), заключаемых в рамках исполнения договоров (соглашений) о предоставлении субсидий из федерального бюджета для осуществления мероприятия по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, в пределах средств субсидий, предоставляемых Фонду в 2022 году.

**[Постановление Правительства
Российской Федерации
от 23.03.2022 № 439](#)**

Ранее можно было списать неустойки, начисленные в 2021 году за неисполнение или ненадлежащее исполнение контракта. Это правило распространили на неустойки, начисленные в 2022 году.

Вопросы дольщиков в повестке Президента РФ

Совещание с членами Правительства

Глава государства в режиме видеоконференции провёл совещание с членами Правительства.

М.Хуснуллин: Уважаемый Владимир Владимирович!

Благодаря Вашей поддержке, системной работе Правительства с регионами в прошлом году, несмотря на пандемию, у нас были достигнуты исторически высокие показатели в области жилищного и дорожного строительства. Мы ввели 92,6 миллиона квадратных метров жилья – это самый большой ввод за всю историю нашей страны, это на 13 процентов выше, чем в 2020 году. При этом мы набрали такие хорошие темпы, что за два месяца этого года ввод жилья по сравнению с аналогичным периодом – также на 31 процент больше. Большое количество семей – 4,2 миллиона семей, или почти 10 миллионов человек – улучшили свои жилищные условия.

И конечно, эти высокие показатели требуют от нас принятия больших, системных мер по поддержанию набранного темпа.

В.Путин: Спасибо большое, Марат Шакирзянович.

Важно достроить все начатые объекты, мы с Вами много раз на этот счёт говорили, и, конечно, ни в коем случае не создавать появления новых обманутых дольщиков. Прошу Правительство и Банк России сделать всё, чтобы сохранить темпы выдачи ипотеки для обеспечения непрерывной работы строительного сектора.

Вы только что упомянули о результатах прошлого года – нужно иметь это в виду, эти достижения, эту планку, и исходя из этого двигаться дальше.

Спасибо большое.

<http://www.kremlin.ru/>

Встреча с губернатором Ямало-Ненецкого автономного округа Дмитрием Артюховым

Владимир Путин провёл рабочую встречу с губернатором Ямало-Ненецкого автономного округа Дмитрием Артюховым.

В.Путин: Но всё-таки есть вопросы, на которые следует обратить особое внимание, имею в виду нерешённые проблемы обманутых дольщиков и достаточно высокий уровень аварийного жилья. Есть вопросы экологического характера, в том числе такие вопросы, которые, безусловно, нужно решить, я имею в виду брошенную технику и так далее.

Давайте всё по порядку.

<http://www.kremlin.ru/>

Встреча с губернатором Санкт-Петербурга Александром Бегловым

А.Беглов: Представьте себе, в 2018 году, когда Вы меня только направили в Санкт-Петербург, было 96 недостроенов по социальным объектам. Сегодня осталось восемь.

Владимир Владимирович, досталось около миллиона квадратных метров дольщиков и проблемных домов. Мы на сегодняшний день нашли решение в соответствии с Вашим поручением. Помните, тогда был большой скандал в городе по поводу дольщиков.

В 2023 году мы по всем дольщикам и по всем проблемным домам – это разные категории – выдадим ключи. Нашли решение. Это большая, сложная проблема, но мы её решили: уже строятся дома, достраиваются дома.

В.Путин: Хорошо.

<http://www.kremlin.ru/>

Вопросы дольщиков в повестке М.Ш. Хуснуллина

Марат Хуснуллин: Приняты решения о восстановлении прав ещё 1,7 тысячи дольщиков

Ещё 42 проблемных объекта рассмотрены наблюдательным советом Фонда развития территорий. Принятые решения позволят защитить права более 1,7 тысячи человек. Об этом сообщил председатель наблюдательного совета, Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«На сегодняшний день есть решения ещё по 42 домам, которые так и не были достроены. Жильё или компенсации получают 1728 дольщиков. Теперь у людей появится определённость: кто-то будет ждать ключей, а кто-то сможет вложить полученные средства в покупку новых квадратных метров. Рассмотренные объекты расположены в Севастополе, республиках Татарстан, Башкортостан, Карелия и Чувашия, в Новосибирской, Омской, Московской и Ростовской областях, Ханты-Мансийском автономном округе и Ставропольском крае», – отметил Марат Хуснуллин.

На восстановление прав пострадавших дольщиков планируется выделить 4774 млн рублей. Почти 80% финансирования будет обеспечено за счёт фонда, остальные средства поступят из региональных бюджетов. Информацию о старте выплат по указанным объектам фонд опубликует на своём официальном сайте – фонд214.рф в ближайшее время.
<http://government.ru/>

Марат Хуснуллин: Приняты решения по девяти проблемным объектам в Подмоскovie, Ростовской области и Республике Карелия

По решению наблюдательного совета Фонда развития территорий 320 пострадавших дольщиков получат жильё или денежное возмещение.

Об этом сообщил председатель наблюдательного совета, Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Рассмотрели ещё девять проблемных объектов в Московской, Ростовской областях и в Карелии. Один дом достроим, по остальным выплатим компенсации. В своих правах будут восстановлены 320 человек», – сказал Марат Хуснуллин.
<http://government.ru/>

Вопросы дольщиков в повестке М.Ш. Хуснуллина

Марат Хуснуллин выступил на пленарном заседании Российской строительной недели – 2022

Открывая деловую программу РСН, Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин подчеркнул значимость диалога на площадке, которая в сложнейшей экономической ситуации объединила представителей органов власти и строительного бизнеса для обсуждения вопросов, влияющих на дальнейшее развитие строительной отрасли и, как следствие, повышение уровня жизни граждан.

Марат Хуснуллин подчеркнул, что Правительство осознаёт важность быстрого реагирования на вызовы времени и фактически в круглосуточном режиме разрабатывает меры поддержки строительного рынка и ищет пути по сохранению ритма строительства с учётом интересов всех участников строительного процесса.

«В течение ближайших дней нами будет утверждён антикризисный план, который должен не допустить обвала рынка жилья, – сообщил вице-премьер. – Он включает в себя и поддержку жилищного строительства, и сокращение инвестиционно-строительного цикла, и вопросы ценообразования и поставок материалов».

«В течение ближайших дней нами будет утверждён антикризисный план, который должен не допустить обвала рынка жилья, – сообщил вице-премьер. – Он включает в себя и поддержку жилищного строительства, и сокращение инвестиционно-строительного цикла, и вопросы ценообразования и поставок материалов».

Марат Хуснуллин отдельно отметил продолжение реализации программы по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства в полном объёме. «Деньги на эти цели в бюджете заложены. Будем идти по намеченному плану», – сказал он. Для недопущения появления новых обманутых дольщиков Правительство продолжит уделять особое внимание строящимся объектам, чтобы в сложных финансовых условиях не возникал новый недострой. Минстрою дано поручение отрабатывать с регионами в ручном режиме решения по каждому объекту, чтобы на ранней стадии нивелировать появляющиеся проблемы.

При этом вице-премьер подчеркнул, что граждане сегодня надёжно защищены законодательным механизмом, который предусматривает при расчётах с застройщиком размещение средств дольщиков на эскроу-счетах вплоть до окончания строительства и ввода жилья. Марат Хуснуллин также заявил, что Правительство не планирует пересматривать действующие программы и по аварийному жилью, и по строительству инфраструктуры, и по дорожному строительству, и по другим обязательствам.

В завершение выступления Марат Хуснуллин напомнил, что национальной целью к 2030 году является ежегодное улучшение жилищных условий не менее 5 миллионов семей, а для этого – строительство по 120 млн кв. м жилья в год.

<http://government.ru>

Новости в сфере строительства

[Марат Хуснуллин: Правительство готовит целый ряд дополнительных мер поддержки стройотрасли](#)

Марат Хуснуллин провёл заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации. Открывая заседание, вице-премьер рассказал об очередном комплексе мер поддержки строительной отрасли в сложившихся экономических условиях. Он сообщил, что в ближайшее время в рамках антикризисного правительственного плана будет утверждён отраслевой план, в который войдёт порядка 100 мероприятий – от маленьких технических до больших стратегических, таких как развитие ипотеки.

Марат Хуснуллин подчеркнул необходимость сохранения объёмов строительства и отметил, что для этого есть абсолютная поддержка руководства страны и уже принят первый комплекс антикризисных мер, который даёт сигнал застройщикам, что можно продолжать проекты. «Мы не бросим строительную отрасль. Мы её будем поддерживать», – сказал вице-премьер.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин доложил о ходе реализации нацпроекта «Жильё и городская среда». «Сегодня стратегически важно оперативно заключить все контракты, для того чтобы начать работать и не допустить срыв сроков строительства. В рамках действующих антикризисных мер у регионов уже сейчас существует возможность их заключения с единственным поставщиком.

10.03.2022, <http://government.ru/>

[Марат Хуснуллин провёл заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию](#)

Марат Хуснуллин сообщил, что до 1 мая будет подготовлена долгосрочная пятилетняя комплексная программа капитальных вложений, которая не только даст возможность стратегического и долгосрочного планирования, но и поможет ускорить строительство за счёт оперативных перераспределений активов между объектами. «Реализация данной программы создаст дополнительные возможности, чтобы в условиях перебоев логистических цепочек не терять объёмы строительства и обеспечивать занятость населения, а также нивелировать скачки цен, в том числе и на строительные материалы, – пояснил вице-премьер. – Пятилетняя программа окажет мультипликативный эффект на все отрасли экономики, в частности на промышленность. Мы связаны со многими отраслями, и всем надо чётко понимать, что будет строиться в ближайшие годы».

Марат Хуснуллин обсудил с руководителями регионов перспективы дальнейшего развития с учётом новых мер поддержки строительной отрасли, одобренных Президентом.

Участники заседания обсудили и другие меры, направленные на поддержку застройщиков, которые позволят сохранить объём ввода жилья в стране на уровне не ниже 2021 года.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин доложил о ходе работ по реализации нацпроектов. Он особо отметил, что важным вопросом, который сегодня стоит на особом контроле, является контрактация.

24.03.2022, <http://government.ru/>

Новости в сфере строительства

Марат Хуснуллин рассказал о втором пакете антикризисных мер для строительной отрасли

«Утверждённые меры направлены на ускорение строительства и создание заделов для запуска новых проектов в отрасли, а также на поддержку граждан и застройщиков в сложившихся тяжёлых экономических условиях», – пояснил Марат Хуснуллин.

По его словам, второй комплекс мер затрагивает градостроительные и земельные отношения, а также вопросы государственной регистрации прав. Вице-премьер рассказал, что теперь процесс оформления разрешительной документации на строительство ускорится не менее чем на полгода за счёт предоставления возможности рассматривать одновременно изменения в генплан, правила землепользования и застройки и проекты планировок территорий. При этом публичные слушания станут едиными.

Вице-премьер сообщил, что также значительно сократится срок предоставления участков под строительство. Также вице-премьер отметил ещё одну ключевую меру поддержки застройщиков. Теперь после получения разрешения на ввод объекта исключается повторная проверка госрегистратором прав на землю и соблюдения требований к ограничению использования земли. «Это одно из знаковых решений этого года, направленных на оптимизацию инвестиционно-строительного цикла в рамках реализации правительственной программы “Новый ритм строительства”».

Одобрённые меры поддержки также предусматривают ряд условий, направленных на защиту интересов граждан – участников долевого строительства. Марат Хуснуллин рассказал, что для недопущения появления новых обманутых дольщиков банки будут продлевать действие счетов эскроу в случае задержки ввода объектов. «Это социальная мера, которая позволит застройщикам, хоть и с задержкой, но завершить строительство своих объектов и не допустить появления недостроя», – сказал он. – При этом каждый дом, строящийся с привлечением средств граждан, региональные власти должны держать на особом контроле и своевременно реагировать в случае возникновения сложностей у застройщиков. Такие вопросы мы будем прорабатывать в ручном режиме».

Кроме того, вице-премьер рассказал и о новых возможностях продления без торгов договоров аренды государственного и муниципального имущества. Он также отметил, что при необходимости на этот год по таким договорам будет снижена арендная плата до рубля. «Такие каникулы для арендных платежей должны поддержать бизнес и помочь сохранить предприятия», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

<http://government.ru/>

Новости в сфере строительства

Марат Хуснуллин: С 1 марта вступил в силу исчерпывающий перечень процедур в сфере капитального строительства

Новый порядок был разработан и законодательно закреплён в 2021 году в рамках реализации правительственной программы «Новый ритм строительства». Речь идёт о закрытом универсальном перечне этапов и мероприятий по реализации проектов по строительству.

По словам вице-преьера, теперь это исчерпывающий и удобный для применения перечень документов, лишённый избыточных требований.

«Разработка и внедрение принципиально нового подхода к оформлению строительства назрела давно. Сокращение инвестиционно-строительного цикла значительно экономит деньги застройщиков за счёт быстрой их оборачиваемости. Это влияет на снижение себестоимости квадратного метра и экономит деньги граждан. Мы оставили для всех видов строительства универсальный перечень из 32 процедур.», – заявил Марат Хуснуллин.

Марат Хуснуллин пояснил, что этапы реализации проекта охватывают весь строительный цикл, начиная от получения земельного участка и заканчивая регистрацией права собственности на построенный объект капитального строительства.

<http://government.ru/>

Справочно:

[Постановление Правительства РФ от 25.12.2021 N 2490](#)

Продолжается работа по сокращению избыточных требований в строительстве

С марта вступил в силу исчерпывающий и универсальный перечень из 989 документов, сведений, материалов и согласований по реализации проектов в строительстве. Кроме того, субъекты РФ теперь не могут устанавливать дополнительные процедуры, не содержащиеся в нём. Контролировать осуществление этого требования будет ФАС.

«Работа по сокращению бюрократических издержек в строительстве ведётся уже давно. Но именно в последние годы стали меняться подходы борьбы с избыточными и устаревшими требованиями. Раньше мы исключали «излишки» постепенно, «по крупицам», а сейчас они отсекаются более радикально. При этом такое «гильотинирование», необходимость которой назрела давно, нисколько не вредит безопасности.

Главным результатом вступления в силу нового перечня станет то, что строить в России будет проще - снизятся неэффективные финансовые затраты и сократятся сроки реализации строительных проектов. Это особенно актуально для поддержки стройкомплекса страны в текущей экономической ситуации. Отмечу, что данная мера - лишь еще один этап в выполнении поручения Президента РФ по совершенствованию регулирования нашей отрасли, которое будет активно продолжено», - отметил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

21.03.2022, <https://minstroyrf.gov.ru/>

Новости в сфере строительства

Хуснуллин: программа восстановления прав обманутых дольщиков продолжится

Правительство России продолжит реализацию программы восстановления прав обманутых дольщиков, несмотря на внешние факторы, сказал на "Российской строительной неделе" во вторник вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Мы продолжим реализацию программы восстановления прав участников долевого строительства. Деньги на это заложены. Будем идти по намеченному плану, чтобы к 2023 году решить вопрос 95% граждан", - сказал Хуснуллин.

Он отметил, что сегодня россияне защищены механизмом эскроу-счетов, что позволяет сохранить средства дольщиков даже при банкротстве застройщика.

"И особое внимание мы будем уделять строящимся объектам, чтобы не допустить появления новых дольщиков", - добавил вице-премьер.

По его словам, главам регионов и Минстрою даны поручения по контролю строительства. "Я в субботу переговорил со всеми главами, договорились, чтобы были созданы штабы и по всем возникающим проблемам напрямую общались с застройщиками", - заключил Хуснуллин.

01.03.2022, РИА Недвижимость

Замминистра строительства и ЖКХ РФ принял участие в пленарном заседании Российской строительной недели

Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Стасишин принял участие в пленарном заседании на тему «Развитие жилищного строительства» в рамках Российской строительной недели-2022. Мероприятие посвящено обсуждению вопросов развития в ключевых сегментах строительной отрасли, в том числе инновациям в строительстве, вопросам ценообразования, поставке материалов, доступности качественного жилья и ипотеки.

В начале заседания участники обсудили вопросы сохранения стабильности строительного комплекса, меры господдержки отрасли и обеспечения динамики ее развития.

На мероприятии выступил заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин, который отметил, что в новых экономических реалиях для решения масштабных стратегических задач особенно важен диалог власти и бизнеса.

«На сегодняшний день самое главное это поддержка граждан, улучшение их жилищных условий и, соответственно, сохранение спроса, который может выступить стабилизатором развития. Минстроем России регулярно систематизируются поступающие предложения, и, как следствие, вырабатываются дальнейшие меры поддержки отрасли», - сказал замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

01.03.2022, <https://minstroyrf.gov.ru/> 16

Новости в сфере строительства

Жилищное строительство: продолжится ли развитие в условиях экономических санкций?

По-прежнему актуальной остается задача по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства.

По данным Фонда развития территорий (в него с 1 января 2022 года преобразован Фонд защиты граждан – участников долевого строительства), в 2019-2021 годах 30,1 тыс. человек, купившие квартиры в домах, которые так и не были достроены, получили компенсации в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ – общий их объем составил более 66,5 млрд руб.

Размер возмещения, напомним, определяется исходя из рыночной стоимости равнозначного жилого помещения на первичном рынке на той же стадии строительства, на которой находится проблемный объект на дату признания застройщика банкротом (методика расчета суммы компенсации утверждена Постановлением Правительства РФ от 7 октября 2017 г. № 1233).

Всего с конца 2019 года наблюдательный совет Фонда развития территорий принял решения по 1258 проблемным объектам: покупателям квартир в 692 проблемных домах выплачены компенсации, остальные объекты будут достроены с помощью региональных фондов защиты прав граждан – участников долевого строительства. Это позволит создать около 4,1 млн кв. м жилой недвижимости, сообщил генеральный директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев и призвал застройщиков участвовать в соответствующих торгах, подчеркнув, что проводятся они по рыночным ценам.

Кроме того, около 4 млн кв. м жилья, по его словам, можно будет построить на земельных участках под недостроенными объектами, владельцам квартир в которых выплачены компенсации (права на них переходят фонду в соответствии со ст. 201.15-2-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"), – к реализации соответствующих проектов фонд приглашает инвесторов.

Всего в едином реестре проблемных объектов сейчас 2178 домов, восстановление прав участников долевого строительства требуется по 1499 объектам. К концу 2023 года планируется решить проблемы не менее 95% обманутых дольщиков.

"Особое внимание продолжим уделять строящимся объектам, чтобы в сложных финансовых условиях не допустить возникновения новых недостроев. Я уже дал поручение Минстрою России и регионам работать с каждым объектом отдельно в ручном режиме, чтобы на ранней стадии нивелировать появляющиеся проблемы", – сообщил Марат Хуснуллин.

03.03.2022, <https://www.garant.ru/>

Новости в сфере строительства

Как на «Российской строительной неделе» решали проблему обманутых дольщиков

Слово «дольщики» так часто звучит в негативном контексте, что любое его употребление вызывает по меньшей мере настороженность. С другой стороны, это обеспечивает и повышенное внимание к тем проблемам, которые существуют в отношении людей, вложивших деньги в строительство и ничего не получивших взамен. Как решается сегодня их судьба, говорили на круглом столе «Достройка проблемных объектов долевого строительства. Опыт и перспективы окончательного завершения», который состоялся в рамках «Российской строительной недели».

Модератором круглого стола выступил Николай Алексеенко, заместитель председателя комитета Государственной думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, который, по его словам, впервые примерил на себя эту роль.

Как выяснилось, депутат имеет собственное мнение в отношении общепринятой терминологии и считает, что привычное словосочетание «обманутые дольщики» не совсем корректно. Точнее было бы сказать «пострадавшие дольщики», говорит Алексеенко, ведь у многих застройщиков не было умышенного желания кого-то обмануть. Просто кто-то не справился с управлением, кому-то не хватило финансирования.

«Но, что, как говорится, прижилось, то прижилось», – констатировал модератор.

Накануне известных событий на Украине на правительственный час в Госдуму приходил вице-премьер правительства РФ Марат Хуснуллин, который отметил, что ранее в России насчитывалось около 200 тысяч обманутых дольщиков, сейчас их осталось примерно 129 тысяч. Проблемы чуть меньше половины из них должны решать региональные власти остальных – федеральный Фонд развития территорий, который, собственно, и занимается с 2019 года защитой обманутых дольщиков. Для выполнения этой задачи в фонд «закачали» 247 млрд рублей, а всего требовалось 277 млрд рублей.

«То есть дефицит на тот момент был 30 млрд рублей. И мы планировали их изыскать, чтобы к 2024 году полностью избавиться от такого, как сказал президент РФ Владимир Путин, позорного явления, как обманутые дольщики», – сказал Алексеенко.

Но это было в середине февраля, а сейчас, по словам депутата, мы попадаем в некую сложно прогнозируемую зону с беспрецедентными санкциями и супертурбулентностью экономики. В такой ситуации, понятное дело, глупо строить какие-то прогнозы.

«Тем не менее как практики, те от кого зависит решение вопроса обманутых дольщиков, мы должны наметить возможные дальнейшие шаги, что-то предугадать, как-то снивелировать возникающие риски. Это первая и основная задача, и какие рецепты мы сможем по результатам наших обсуждений сформулировать, донести до уровня принятия законодательных актов, зависит в первую очередь от нас, от профессионалов, от реальных участников рынка», – заявил депутат. 05.03.2022, <https://cud.news/> 18

Новости в сфере строительства

[Глава Минстроя Ирек Файзуллин выступил с докладом на «правительственном часе» в Совете Федерации](#)

Сегодня в рамках заседания Совета Федерации Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин выступил с докладом на «правительственном часе» по теме «Об актуальных вопросах жилищной политики», а также ответил на вопросы участников.

В своем выступлении Глава Минстроя России обозначил вектор развития строительной сферы и доложил об итогах, которые были достигнуты в 2021 году. «Стройка во все времена является локомотивом экономики, и мы уверены, что несмотря на сложившуюся ситуацию сможем добиться поставленных целей по созданию комфортных и безопасных условий для жизни наших граждан. Сейчас мы активно готовим предложения по поддержке отрасли в условиях ограничений. Задел для работы сформирован еще в 2021 году, он позволит нам не снижать темпы и продолжить реализовывать планы на этот год», - подчеркнул Ирек Файзуллин.

В 2021 году развитие стройкомплекса страны было направлено на увеличение темпов жилищного строительства и улучшение жилищных условий граждан, а также создание механизмов для комплексного развития территорий. По итогам прошлого года было введено в эксплуатацию 92,6 млн кв. метров жилья, что позволило улучшить свои жилищные условия порядка 10 млн человек.

Уже на сегодняшний день регионами рассматривается применение механизма КРТ в отношении 661 территории, общей площадью более 24 тыс. гектар, где могут быть построены порядка 150 млн кв. метров недвижимости, включая 116 млн кв. метров жилья.

Кроме этого, Министр строительства и ЖКХ РФ обозначил планы по восстановлению прав обманутых дольщиков – к 2024 году вопрос должен быть закрыт. В прошлом году получили жилье либо компенсацию почти 17 тыс. человек. Не остался без внимания и вопрос по обеспечению жильем отдельных категорий граждан. С 1 января 2022 года Минстрою России добавлены новые категории граждан: дети-сироты и переселенцы из районов Крайнего севера, проживающие в городе Норильске. Для решения этой задачи требуется существенное увеличение финансирования, а также формирование единого цифрового реестра таких граждан, который позволит обеспечить прозрачность очереди и адресность предоставляемой поддержки. Еще одним важным направлением деятельности является работа с недостроенными объектами, формирование единого реестра таких объектов и принятие решение дальнейшей работы по каждому из них.

Кроме этого, в 2021 году была проведена масштабная работа в сфере нормативно-правового регулирования, в рамках которой было принято 27 Федеральных законов, 246 Актов Правительства РФ, 62 Ведомственных приказа, а также утверждено 35 сводов правил, 59 ГОСТов и разработано 106 НИР и НИОКР.

02.03.2022, <https://minstroyrf.gov.ru/>

Новости в сфере строительства

[Ирек Файзуллин принял участие в рабочем совещании Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ](#)

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин принял участие в совещании Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ, прошедшем в преддверии отчета Правительства России в Госдуме, запланированного на 7 апреля 2022 г.

В ходе встречи были подведены итоги прошлого года, обсуждались существующие меры поддержки граждан и отрасли, их реализация, а также разрабатываемые и планируемые решения. Многие из них направлены на максимальное сокращение инвестиционно-строительного цикла, упрощение работы инвесторов и застройщиков.

«Сегодня для принятия оперативных решений нам важна конструктивная слаженная работа всех органов власти. Благодаря взаимодействию с профильным Комитетом и Госдумой в целом уже приняты и работают два антикризисных закона, которые были рассмотрены и одобрены в кратчайшие сроки. Наша задача сегодня – обеспечить выполнение всех программ и проектов в полном объеме. Министерство совместно с Комитетом ведет постоянный мониторинг ситуации в регионах, чтобы не сбавить темпы, набранные в прошлом году. И результаты первого квартала по многим направлениям и, в первую очередь, по жилищному строительству показывают, что положительная динамика сегодня сохраняется», — отметил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Минстрой России на регулярной основе проводит мониторинг исполнения программ и ключевых отраслевых проектов, еженедельно проводит совещания с регионами и ФОИВ по развитию строительной отрасли и ЖКХ, в том числе с участием представителей законодательной власти. Одна из целей в рамках разрабатываемых мер – ускорение доведения средств до подрядчиков, что, в свою очередь, должно обеспечить возможность своевременного завершения проектов и сохранение условий для повышения качества жизни людей, улучшения их жилищных условий.

«В прошлом и в этом году мы приняли достаточно большое количество законов, которые максимально упростили работу внутри блока строительства и для инвесторов, и для застройщиков — в принципе для всех, кто работает в этих отраслях. В первом, и во втором пакетах законов, которые были приняты Государственной Думой для поддержки бизнеса и граждан, было много мер, касающихся этой сферы. Существенная их часть была сформулирована нашим Комитетом», — отметил Председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

28.03.2022, <https://minstroyrf.gov.ru/>

Новости в сфере строительства

Состоялось заседание Общественного совета при Минстрое России

В ходе заседания обсудили вопросы консолидации профессионального сообщества сферы жилищно-коммунального хозяйства, современной нормативной базы в строительстве и её оценки проектировщиками и экспертами.

«Приоритетная задача для государства – адаптировать отрасль к новым вызовам. Совместно мы должны выработать меры поддержки, которые позволят сохранить динамику по улучшению жилищных условий граждан и повышению качества городской среды. На сегодняшний день уже работает система предоставления социальной поддержки по оплате ЖКУ, упрощен процесс получения субсидий и компенсаций. Минстрой России готов оперативно рассматривать предложения профессионального сообщества и подходы для формирования новых мер и инструментов поддержки стройотрасли», - подчеркнул Глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин рассказал о важности разработки ресурсов и мер поддержки для сохранения темпов и качества работы предприятий строительного комплекса и ЖКХ.

«Стройка во все времена, даже в самые непростые периоды, была признанным локомотивом развития страны, а жилищно-коммунальный комплекс, в свою очередь, обеспечивая комфортные, безопасные и доступные для населения условия проживания граждан, является важным фактором обеспечения социальной стабильности общества и устойчивого развития страны», - рассказал Сергей Степашин.

25.03.2022, <https://minstroyrf.gov.ru/>

Ирек Файзуллин: сегодня важно сохранить набранные темпы работы, направленной на повышение комфорта и качества жизни людей

В рамках еженедельного заседания президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ под председательством вице-премьера Марата Хуснуллина при участии Главы Минстроя России Ирека Файзуллина рассмотрели меры поддержки отрасли и застройщиков.

Говоря о развитии жилищного строительства, Марат Хуснуллин сообщил, что до 1 мая 2022 года будет подготовлена долгосрочная пятилетняя комплексная программа капитальных вложений, которая даст не только возможность стратегического и долгосрочного планирования, но и поможет ускорить строительство за счет оперативных перераспределений активов между объектами. «Реализация данной программы создаст дополнительные возможности, чтобы в условиях перебоев логистических цепочек не терять объёмы строительства и обеспечивать занятость населения, а также нивелировать скачки цен в том числе и на строительные материалы, - пояснил вице-премьер. – Пятилетняя программа окажет мультипликативный эффект на все отрасли экономики, в частности, на промышленность. Мы связаны со многими отраслями, и всем надо четко понимать, что будет строиться в ближайшие годы».

24.03.2022, <https://minstroyrf.gov.ru/>

Новости в сфере строительства

[На повестке дня. Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин об актуальных вопросах в сфере строительства и ЖКХ РФ](#)

О Стратегии строительной отрасли и ЖКХ

Ирек Файзуллин: В нынешних условиях приоритетной задачей является стабилизация экономической ситуации и выработка мер поддержки строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, которые позволяют сохранить динамику по улучшению жилищных условий граждан и обеспечению повышения качества среды для жизни. Проект Стратегии также дорабатывается с учетом изменившейся макроэкономической ситуации, основываясь на принятых и принимаемых мерах по стабилизации экономики.

О дополнительных мерах поддержки строительной отрасли и ЖКХ

Ирек Файзуллин: В настоящее время, Президентом подписано уже два пакета антикризисных мер, которые в том числе направлены на поддержку строительной отрасли. Принятые меры решают вопрос истечения срока действия договора счета эскроу до завершения строительства объекта недвижимости в случае увеличения ранее установленного срока ввода в эксплуатацию. По заявлению участника долевого строительства срок условного депонирования денежных средств может быть продлен по истечении шести месяцев, но не более чем на два года. При этом это правило будет применяться к ранее заключенным договорам долевого участия. Предлагаемая мера будет способствовать как обеспечению финансовой стабильности застройщиков, так и гарантированию получения жилья участниками долевого строительства.

Минстрой России принимает активное участие в работе Правительства по подготовке решений для укрепления устойчивости российской экономики, поддержки граждан, строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства. Эта работа ведется на постоянной основе, практически в непрерывном режиме.

Решения в части строительной отрасли и жилищно-коммунального блока регулярно пополняют комплекс антикризисных мер, найдут они отражение и в так называемом «третьем пакете».

Приоритеты для нас сейчас – обеспечение прав и интересов людей, выполнение обязательств по улучшению жилищных условий граждан и повышение качества их жизни. В практическом направлении для этого мы продолжаем вести активную работу, направленную на сокращение строительного процесса.

21.03.2022, <https://minstroyrf.gov.ru/>

[На повестке дня. Замглавы Минстроя России об актуальных вопросах жилищного строительства](#)

(видео по ссылке)

Замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин рассказал о:

- моратории на включение объектов в ЕРПО;
- выкупе государством у застройщиков нераспроданных квартир;
- ЖК «Лесобережный» в селе Николо-Урюпино;
- раскрытию эскроу-счетов;
- рынке труда в строительной отрасли.

17.03.2022, <https://minstroyrf.gov.ru/>

Новости в сфере строительства

Госдума может вернуться к вопросу о поэтапном раскрытии счетов эскроу — Пахомов

Поэтапное раскрытие счетов эскроу и другие спорные вопросы могут снова вернуться на рассмотрение в изменившихся условиях, заявил председатель комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

"Мы слышим просьбы и предложения о поэтапном раскрытии эскроу-счетов. Мне кажется, если мы найдем механизм, который на 100% обезопасит покупателя, наверно, можем еще раз попробовать подойти к этому снаряду. И не только к этому", — сказал Пахомов в своем выступлении на "Российской строительной неделе" во вторник.

Он отметил, что ряд предложений, которые ранее получали однозначно отрицательные оценки практически без обсуждения, уже завтра может стать не таким бесперспективным.

01.03.2022, *ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ*

Замминистра принял участие в обсуждении инициатив по поддержке жилищного строительства на совещании «Единой России»

Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Стасишин принял участие в совещании «Единой России», в рамках которого состоялось обсуждение инициатив по поддержке жилищного строительства.

Председатель комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов отметил, что ряд решений уже действует в рамках второго пакета правительственных мер поддержки. Некоторые инициативы носят точечный характер.

«Сегодня мы вместе с «Единой Россией», с Государственной Думой в целом уже приняли достаточно большой пакет законов и подзаконных актов для того, чтобы ни в коем случае не снизить темпы жилищного строительства, и, конечно, чтобы ни в коем случае не получить новых обманутых дольщиков», - подчеркнул Никита Стасишин. Он отметил, что сегодня министерство совместно с профильным комитетом Госдумы ведет работу, направленную на мониторинг и сохранение темпов и объемов ввода жилья.

29.03.2022, <https://minstroyrf.gov.ru/>

Новости в сфере строительства

[Ирек Файзуллин обсудил с регионами меры поддержки и вопросы развития строительной отрасли](#)

В Минстрое России состоялось еженедельное селекторное совещание с представителями строительного блока регионов под председательством Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина.

Одной из тем обсуждения также стало восстановление прав граждан-участников долевого строительства. Вопрос защиты прав дольщиков сегодня находится на особом контроле Президента, Правительства РФ и Минстроя России. В 2021 году количество проблемных объектов сократилось на 325. Значительную роль в решении задач по восстановлению прав участников долевого строительства играют региональные органы государственной власти. Восстановление прав граждан за счет механизмов субъектов Российской Федерации осуществляется на основании утвержденных региональных дорожных карт, в рамках которых уже решены вопросы 27,9 тыс. граждан в отношении 339 объектов. Кроме того, в настоящее время продолжается работа Фонда развития территорий по восстановлению прав граждан-участников долевого строительства.

22.03.2022, <http://minstroyrf.gov.ru/>

[Константин Тимофеев: Фонд развития территорий обладает всеми ресурсами для защиты прав дольщиков](#)

В рамках недавно прошедшей Российской строительной недели-2022 генеральный директор Фонда поделился с порталом ЕРЗ.РФ планами по защите прав граждан — участников долевого строительства. «Перед нами стоит задача, чтобы понятие "обманутый дольщик" исчезло до конца 2023 года. Останется ряд объектов, где невозможно применить механизмы существующего законодательства. Но проблемы 95% обманутых дольщиков будут решены к концу 2023 года, — рассказал Константин Тимофеев — Сейчас есть все предпосылки для этого. Права 47 тыс. дольщиков защитим в этом году, оставшихся — в 2023 году», — уточнил он. По словам Тимофеева, выполнение этой задачи не связано с большими рисками, поскольку Фонд развития территорий обеспечен всеми финансовыми и правовыми ресурсами.

Генеральный директор Фонда также подчеркнул важность выполнения Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ в текущей ситуации: по объемам жилищного и транспортного строительства, производству стройматериалов.

22.03.2022, ЕРЗ.РФ