

Нормотворческая деятельность Фонда

Акты Правительства РФ

В развитие Федерального закона от 30.12.2021 № 436-ФЗ и во исполнение план-графика М.Ш. Хуснуллина приняты следующие акты Правительства РФ:

1. **[Внесение изменений в Правила выплаты возмещения гражданам и членам ЖСК:](#)**

- уточнена дата, на которую определяется рыночная стоимость 1 кв.м. жилого помещения на первичном рынке для целей определения размера возмещения;
- признано утратившим силу постановление Правительства РФ от 06.10.2017 № 1221 (об установлении предельного процента доходов от инвестирования компенсационного фонда)

[\(постановление от 13.04.2022 №646\).](#)

2. **[Перечень имущества Фонда,](#)**
на которое не может быть обращено
взыскание

[\(постановление от 23.04.2022 №749\).](#)

Планируется принятие в мае 2022 г.:

1. **[Порядок информирования субъектов РФ о фактических расходах застройщиков](#)** на восстановление прав граждан.

2. **[Правила совершения сделок](#)**
по продаже или отчуждению иным образом
имущества Фонда.

Законопроекты

1. **Законопроект о порядке пересмотра Фондом решений с завершения строительства на выплату возмещения ([№ 92997-8](#))**

Профильным Комитетом принято решение о предоставлении законопроекта в Совет Госдумы.

Срок предоставления в Комитет отзывов, предложений и замечаний - 20.06.2022.

2. По **[законопроекту о выдаче жилищных сертификатов «обманутым» дольщикам](#)** проводятся общественные обсуждения и независимая антикоррупционная экспертиза.

Антикризисные меры

Принят [Федеральный закон от 16.04.2022 № 104-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты»](#), которым:

- установлен максимальный срок оплаты заказчиком поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги;
- с 01.07.2022 предметом одного договора могут быть одновременно весь комплекс работ, товаров для строительства «объекта под ключ».

[В развитие Федерального закона от 08.03.2022 № 46-ФЗ](#)

[«О внесении изменений в отдельные законодательные акты»](#)

[\(в части совершенствования механизмов, обеспечивающих устойчивое экономическое развитие в условиях санкционного давления со стороны иностранных государства\)](#)

Правительство Российской Федерации установило:

- **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
[\(постановление Правительства России от 02.04.2022 № 575\)](#);
- **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
[\(постановление Правительства России от 04.04.2022 № 579\)](#);
- **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
[\(постановление Правительства России от 04.04.2022 № 579\)](#);
- **порядок и случаи 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
[\(постановление Правительства России от 16.04.2022 № 680\)](#).

Антикризисные акты

**Федеральный закон
от 16.04.2022 № 104-ФЗ
[«О внесении изменений в
отдельные законодательные
акты Российской Федерации»](#)**

Основные изменения в Федеральный закон № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»:

1. Установлен максимальный срок оплаты заказчиком поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги. По общему правилу он не должен превышать **7 рабочих дней** с даты приемки поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги.

Кроме того, иной срок оплаты заказчик вправе установить в положении о закупке. В документ необходимо включить конкретные сроки оплаты и (или) порядок их определения, а также перечень товаров, работ, услуг, при закупке которых они применяются.

2. С 01.07.2022 предметом одного договора могут быть одновременно:

➤ подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, работы по строительству, реконструкции и (или) капремонту объекта капстроительства. Если проектная документация объекта капстроительства предусматривает оборудование, необходимое для его эксплуатации, наряду с выполнением указанных работ в предмет договора можно включить поставку такого оборудования;

➤ выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капремонту объекта капстроительства и поставка оборудования, необходимого для его эксплуатации. Это касается случая, когда проектная документация объекта капстроительства предусматривает такое оборудование.

Антикризисные акты

Постановление Правительства
Российской Федерации
от 02.04.2022 № 575

[«Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи РНС объектов капитального строительства разрешений на ввод в эксплуатацию»](#)

Основные изменения:

1. Сроки действующих разрешений на строительство, истекающих в период с 13 апреля 2022 года до 1 августа 2022 года, **будут автоматически продлены на 1 год.**
2. Если в период с 13.04.2022 по 01.01.2023 истекает полтора года с даты выдачи ГПЗУ, на основании которого подготовлена ПД, или с даты утверждения ППТ, **при проведении экспертизы ПД осуществляется оценка ее соответствия требованиям части 5.2 статьи 49 ГрД Кодекса, действовавшим на дату выдачи ГПЗУ или утверждения ППТ.**
3. **На год продлевается срок использования указанной в ГПЗУ информации** для целей подготовки ПД, выдачи РНС, если указанный срок истекает в период с 13.04.2022 до 01.01.2023.
4. **Отменена необходимость оформления решения органа власти о подготовке проекта планировки территории** и сокращен срок согласования такого проекта с 15 до 10 рабочих дней.
5. Для получения разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию **не требуется предоставление органам строительного надзора ГПЗУ и ряда других документов.**

Антикризисные акты

Постановление Правительства Российской Федерации от 04.04.2022 № 579

[«Об установлении особенностей 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 аналоги, особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации»](#)

Основные изменения:

1. При проведении государственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, переданном Фонду или региональному фонду, предметом госэкспертизы является проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, предусмотренная пунктом 2 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса, в случае если в проектную документацию не были внесены изменения, требующие проведения государственной экспертизы ПД на предмет оценки соответствия таких изменений требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса.

2. Если после замены стройматериалов **стоимость строительства вырастет менее чем на 30% и менее чем на 100 млн рублей**, то государственная экспертиза ПД и (или) **результатов инженерных изысканий по решению застройщика может не проводиться.**

В этом случае застройщик или технический заказчик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию, при наличии подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в пунктах 2 - 4 части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса, предоставленного лицом, являющимся членом саморегулируемой организации.

3. В случае если застройщик заменил указанные в проекте стройматериалы **на аналоги, не уступающие по качеству, но сметная стоимость строительства увеличилась более чем на 30% и 100 млн рублей**, повторная экспертиза будет проведена бесплатно. **Срок проведения такой экспертизы сокращен до 14 дней.**

Антикризисные акты

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.04.2022 № 680*

[«Об установлении порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия».](#)

** Постановление рекомендовано применять в рамках исполнения контрактов по 223-ФЗ.*

Основные изменения:

При возникновении в ходе исполнения контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, независящих от сторон контракта обстоятельств, влекущих невозможность его исполнения, в 2022 году допускаются следующие изменения существенных условий:

- изменение (продление) срока, в том числе в связи с необходимостью внесения изменений в ПД;
- объема, видов работ, спецификации и видов оборудования;
- отдельных этапов исполнения контракта, в том числе наименования, состава, объемов и видов работы, цены отдельного этапа;
- установления условия о выплате аванса или об изменении аванса;
- изменение порядка приемки и оплаты.

Установлен порядок изменения условий контракта.

Фонд в повестке Президента и Правительства РФ

Владимир Путин провёл рабочую встречу с губернатором Хабаровского края Михаилом Дегтярёвым

Состоялась рабочая встреча Владимира Путина с губернатором Хабаровского края Михаилом Дегтярёвым. Обсуждалось социально-экономическое развитие региона, текущие инвестиционные проекты.

М.Дегтярёв:

По дольщикам: спасибо за инструментарий, который предоставлен федеральным центром, это фонд поддержки граждан, которые участники долевого строительства. Мы 12 проблемных домов с фондом сейчас достраиваем или выплачиваем компенсации дольщикам. Плюс хочу сказать, что мы один из 20, по-моему, регионов, кто с долей софинансирования попал в 50 миллиардов на ускоренное отселение из аварийного жилья.

В.Путин: У вас около четырёх тысяч ещё?

М.Дегтярёв: Так точно: 3800 – те, кто признан аварийным до 1 января 2017 года. Мы теперь ускоренно – до конца этого года – всем предоставим жильё.

В.Путин: Вы, по-моему, даже больше, чем запланировано, предоставили?

М.Дегтярёв: Да, Владимир Владимирович, мы идём с опережением графика.

Плюс, спасибо, на прошлой встрече я у Вас был, Вы дали поручение, нам выделили средства на отдельную программу по проспекту 60 лет Октября в Хабаровске. Это страшная на самом деле история: там 61 дом, в котором уже полторы тысячи человек в непригодных условиях.

В.Путин: 21 тысяча квадратных метров жилья.

М.Дегтярёв: Так точно.

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

28 апреля 2022 года на заседании Правительства принято решение о внесении в Государственную Думу законопроекта «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» в части актуализации наименования публично-правовой компании «Фонд развития территорий»

Проект федерального закона разработан, в частности, для приведения в соответствие положений Налогового кодекса и Федерального закона от 30 декабря 2021 года №436-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации”».

Решение Правительства:

Одобрить проект федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» и внести его в Государственную Думу в установленном порядке.

<http://government.ru/>

Фонд в повестке М.Ш. Хуснуллина

Марат Хуснуллин: Свыше 1,6 тысячи дольщиков получат жильё и компенсации

Более 1,6 тысячи дольщиков будут восстановлены в правах по решению наблюдательного совета Фонда развития территорий. Ранее они приобрели жильё в 11 объектах, которые так и не были достроены.

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

«Рассмотрели 11 объектов: по решению наблюдательного совета 1651 человек получит жильё и компенсации. Для этого из бюджета будет выделено почти 2 млрд рублей. Но самое главное, что люди в Краснодарском, Забайкальском краях, Республике Карелия, Ростовской, Челябинской, Свердловской и Московской областях получат уверенность в завтрашнем дне», – сказал вице-премьер.

По словам генерального директора фонда Константина Тимофеева, по 10 объектам приняты решения о выплате компенсаций. «За денежными средствами сможет обратиться 961 человек. Ещё 690 человек получат квартиры, по их объекту в Краснодаре решено завершить строительство», – отметил он.

Свои обязательства перед гражданами не выполнили восемь застройщиков, однако благодаря механизмам фонда их права будут восстановлены, добавил Константин Тимофеев.

Информацию о старте выплат по указанным объектам фонд опубликует на своём официальном сайте – фонд214.рф в ближайшее время.

<http://government.ru/>

Марат Хуснуллин: Наблюдательный совет фонда в I квартале 2022 года принял решения о защите прав 4,3 тысячи обманутых дольщиков

За I квартал 2022 года наблюдательный совет Фонда развития территорий рассмотрел 70 проблемных объектов. Таким образом, его решениями защищены ещё 4,3 тысячи пострадавших граждан.

Из них 1,1 тысячи человек получат квартиры, за денежным возмещением смогут обратиться 3,2 тысячи дольщиков.

«Вопрос с дольщиками у нас на еженедельном контроле, работаем, если есть такая необходимость, по каждому объекту. По возможности стараемся достроить дома и передать людям ключи от квартир. За три года нарастили хороший темп: всего наблюдательным советом рассмотрено 1317 объектов, а помощь получили 106,4 тысячи дольщиков. Из них права 46,9 тысячи человек уже восстановлены, они получили квартиры или компенсации», – рассказал вице-премьер Марат Хуснуллин.

На 11 апреля 2022 года в работе фонда находятся 238 проблемных объектов. Их рассмотрение наблюдательным советом позволит восстановить права ещё примерно 11 тысяч пострадавших дольщиков.

<http://government.ru/>

СМИ о деятельности Фонда

Состоялось первое заседание попечительского совета ППК «Фонд развития территорий»

18 апреля состоялось первое заседание попечительского совета публично-правовой компании «Фонд развития территорий».

Открывая работу мероприятия, **председатель попечительского совета ППК «Фонд развития территорий» Сергей Степашин** отметил, что несмотря на непростые экономические условия, сейчас есть возможность оперативно решать актуальные вопросы, поставленные руководством страны. При этом важно, чтобы все инициативы, которые были приняты в части объединения государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ и публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», не повлияли на темпы реализации задач и с точки зрения расселения аварийного жилья, и восстановления прав обманутых дольщиков.

Заместитель Председателя Правительства РФ, председатель наблюдательного совета Фонда развития территорий Марат Хуснуллин

обозначил ряд актуальных задач, поставленных перед публично-правовой компанией: *«Сегодня мы готовим новый проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. В ближайшее время нам необходимо определить роль Фонда развития территорий в реализации важнейших стратегических задач, определить конкретные цели и пути их оперативного решения.»*

Мы должны в ближайшие годы закрыть вопрос обманутых дольщиков, активно заниматься реализацией проектов комплексного развития территорий, развивать ЖКХ. Считаю, что Фонд станет действенным механизмом решения кризисных задач. Мы кардинально изменим подходы к их решению, чтобы использовать санкционные ограничения как окно возможностей для поиска новых путей развития. Сегодня в кризисных условиях мы должны работать еще эффективнее и еще быстрее принимать решения».

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин сообщил, что перед Фондом развития территорий поставлен ряд важных задач. В частности, необходимо определить перспективные направления реализации программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в рамках которой будут расселяться дома, признанные непригодными для проживания после 1 января 2017 года. Также он отметил, что в Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года внесены антикризисные предложения. *«В нынешних условиях основной задачей является поддержка граждан, важная составляющая которой – помощь и содействие развитию регионов. При этом особое внимание необходимо уделять механизму комплексного развития территорий, направленному на оперативное решение поставленных задач»*, - **подчеркнул он.**

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

<http://government.ru/>