



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

25.11.2022 № 63091-ОК/07

На № _____ от _____

Общественный совет
при Министерстве строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации

127994, г. Москва,
ул. Садовая-Самотечная, д. 10, стр. 1

Департамент жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Департамент) рассмотрел письмо Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 апреля 2022 г. № ОС-2022/6.72, содержащее инициативу о создании Федерального проектного центра по индивидуальному жилищному строительству в Российской Федерации (далее соответственно – письмо, ФПЦ, ИЖС), и сообщает.

Согласно информации, представленной в письме, создание ФПЦ обуславливается необходимостью учреждения государственной организации – оператора, которая бы выполняла роль интегратора между государственными и частными заказчиками строительных объектов, а также всеми участниками проекта ИЖС.

Предполагается, что ФПЦ будет проводить методическую и организационную деятельность в субъектах Российской Федерации по созданию в каждом из них регионального строительного кластера, членами которого будут являться территориальные строительные организации, частные инвесторы (субъекты малого и среднего предпринимательства), граждане, а также казенные учреждения, выполняющие функции единого заказчика.

Также предполагается, что ФПЦ будет формировать единый план развития ИЖС каждого субъекта Российской Федерации.

Отметим, что Департамент поддерживает инициативы, направленные на увеличение темпов жилищного строительства и развитие сегмента ИЖС.

Вместе с тем полагаем необходимым обратить внимание, что по информации, представленной субъектами Российской Федерации в рамках запроса Минстроя России от 4 мая 2022 г. № 19674-НС/07, в настоящее время в некоторых субъектах Российской Федерации, в частности имеющих высокий потенциал развития сегмента ИЖС, самостоятельно созданы региональные операторы ИЖС, к функциям которых в том числе относится организация взаимодействия заинтересованных участников рынка.

В прочих субъектах Российской Федерации, где аналогичные региональные операторы не созданы, организация указанного взаимодействия осуществляется без создания дополнительного юридического лица.

Также отметим, что одним из эффектов от создания ФПЦ, содержащемся в письме, является адресное и прозрачное расходование средств федерального бюджета.

Однако, в настоящее время прямое финансирования за счет средств федерального бюджета проектов ИЖС не предусмотрено.

Вместе с тем обращаем внимание, что в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» определены функции и полномочия единого института развития в жилищной сфере (АО «ДОМ.РФ»).

К основным задачам единого института развития в жилищной сфере в частности относится содействие развитию жилищного строительства в том числе с использованием механизмов, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Кроме того, АО «ДОМ.РФ» в настоящее время осуществляет следующую деятельность:

- проводит совместную работу с органами законодательной власти Российской Федерации по формированию нормативной базы по развитию организованного ИЖС;

- вовлекает в хозяйственный оборот неиспользуемые или используемые не по назначению объекты федерального недвижимого имущества: земельные участки, здания, помещения;

- осуществляет разработку проектов городского развития и концепции развития территорий для субъектов Российской Федерации на основе Стандарта комплексного развития территорий (через утвержденный АО «ДОМ.РФ» Фонд ДОМ.РФ);

- в рамках функций агента Российской Федерации осуществляет предоставление участков жилищно-строительным кооперативам из земель федеральной или неразграниченной собственности;

- оказывает поддержку субъектам Российской Федерации в решении вопросов обеспечения земельных участков, на которых реализуются жилищные проекты, необходимой инфраструктурой, в том числе с помощью субсидирования строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с использованием механизма инфраструктурных облигаций, а также путем предоставления проектного финансирования АО «Банк ДОМ.РФ»;

- оказывает субъектам Российской Федерации экспертную методологическую поддержку по разработке региональных льготных ипотечных программ (включая программы, действие которых распространяется на ИЖС) и их реализации в рамках механизма так называемой «Единой ипотечной программы» и выступает оператором таких программ;

- является оператором портала суперсервиса «Цифровое строительство» (<https://строим.дом.рф>), позволяющего воспользоваться сервисом получения персональных рекомендаций, представляющего автоматизированный процесс предоставления пошаговых инструкций и рекомендаций по пути клиента для строительства жилого дома в соответствии с нормативными требованиями и реализованными цифровыми сервисами, а также содержащего типовые проекты индивидуальных жилых домов;

- оказывает консультационные услуги гражданам Российской Федерации в части мер государственной поддержки в жилищной сфере на федеральном портале Консультационного центра АО «ДОМ.РФ» (<https://спроси.дом.рф>.);

- ведет активную работу с органами государственной власти и участниками рынка ИЖС по созданию необходимой статистической базы в части сегмента ИЖС, а также обеспечивает реализацию сбора отчетных данных на платформе единой информационной системы жилищного строительства.

В этой связи полагаем, что создание ФПЦ может привести к дублированию функций и полномочий с единым институтом развития в жилищной сфере.

Таким образом, предлагается рассмотреть возможность реализации предложений, содержащихся в письме, в рамках деятельности АО «ДОМ.РФ».

Дополнительно сообщаем, что в настоящее время мероприятия по развитию ИЖС реализовываются в рамках Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 3268-р, а также инициативы социально-экономического развития Российской Федерации «Мой частный дом».

Директор Департамента
жилищной политики



О.В. Корниенко