

## Новое в законодательстве о строительстве

[Постановление Правительства РФ от 13.10.2022 N 1816 «Об установлении случаев принятия Правительством РФ решений о проведении строительного контроля федеральными органами исполнительной власти или подведомственными им государственными \(бюджетными или автономными\) учреждениями, указанными в части 2.1 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации»](#)

По решению Правительства РФ осуществляется строительный контроль по объектам (укрупненным инвестиционным проектам) гос. собственности субъектов РФ и (или) мун. собственности, включенным в федеральную адресную инвестиционную программу, федеральную программу «Строительство», если строительство осуществляется за счет средств федерального бюджета. Строительный контроль в данных случаях осуществляется ФБУ «Федеральный центр строительного контроля».

[Постановление Правительства РФ от 14.10.2022 N 1834 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2020 г. N 1798»](#)

Актуализирован порядок проведения подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, до выдачи разрешения на строительство объекта федерального, регионального или местного значения.

[Постановление Правительства РФ от 21.10.2022 N 1880 «О внесении изменений в пункт 1 постановления Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2022 г. N 680»](#)

На 2023 год продлевается действие норм, предоставляющих возможность изменения существенных условий гос. и мун. контрактов в области строительства, в случае возникновения независящих от сторон контракта обстоятельств, влекущих невозможность исполнения контракта.

[Постановление Правительства Российской Федерации от 21.10.2022 № 1876 «О реализации мероприятий по переселению жителей г. Херсона и правобережной части Херсонской области, вынужденно покинувших место постоянного проживания и прибывших в экстренном массовом порядке на территории иных субъектов Российской Федерации»](#)

Установлены правила направления Фонду субсидии из федерального бюджета на цели переселения жителей г. Херсона и правобережной части Херсонской области на территорию других субъектов Российской Федерации. Средства субсидии будут выделяться на предоставление переселённым гражданам единовременной выплаты в размере 100 000 рублей и на цели предоставления сертификатов для приобретения указанными гражданами недвижимости.

## Новое в законодательстве о строительстве

### Распоряжение Правительства РФ от 14.10.2022 № 3022-р

Правительством РФ дополнительно выделено 24 млрд рублей на расселение аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года.

Средства субсидии предоставлены государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

### Распоряжение Правительства РФ от 31 октября 2022 года № 3268-р

Утверждена стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года (далее – Стратегия).

Для достижения целей, обозначенных в Стратегии, очерчен следующий перечень подлежащих решению задач: преодоление последствий кризисных явлений за счет строительной отрасли, повышение комфортности и доступности жилья, улучшение качества городской среды, формирование высокотехнологичных, способных конкурировать отраслей строительства и ЖКХ, повышение энергетической эффективности объектов капитального строительства и коммунальных систем, вовлечение в оборот ранее не задействованных для строительства земельных участков, повышение эффективности использования земельных участков, минимизация негативного воздействия строительной отрасли и ЖКХ на окружающую среду.

Стратегией установлено, что должны быть восстановлены права всех обманутых граждан – участников долевого строительства.

Документом подчеркнута необходимость расширения объема расселения граждан из аварийных жилых домов, в том числе с использованием механизмов комплексного развития территорий.

Стратегией обозначена задача по созданию сквозной системы учета граждан, нуждающихся в жилье, а срок ожидания жилья должен составить не более 5 лет.

Стратегия определяет, что к концу 2030 года суммарный десятилетний объем ввода жилья в России должен составить не менее 1 млрд кв. м. а уровень обеспеченности жильем должен вырасти до 33,3 кв. м. на человека, без снижения требований к качеству и безопасности построенных домов.

Стратегией подчеркнута необходимость оптимизации и перевода в электронный вид административных процедур.

Сроки инвестиционно-строительного цикла к 2030 году должны сократиться на 30%, а количество документов уменьшиться вдвое.

Документом установлено, что к 2030 году доля населения, обеспеченного качественной питьевой водой из централизованных источников, должна увеличиться до 99%. В домах, удаленных от газовых сетей, приоритет должен быть отдан сжиженному газу.

## Судебная практика

### **Верховный суд Российской Федерации** **Определение от 23 сентября 2022 г.** **№ 305-ЭС19-12342(З)**

Суд установил, что не могут быть включены в РТУС требования юридических лиц в делах о банкротстве застройщика, не только возбужденных после дня вступления в силу (27.06.2019) соответствующих изменений в Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (исключающих юр. лиц из числа участников строительства), но и если к этому дню не начались расчеты с кредиторами третьей очереди.

### **Верховный суд Российской Федерации** **Определение от 3 октября 2022 г.** **№ 305-ЭС21-2063 (3,5)**

Суд разъяснил порядок рассмотрения в деле о банкротстве застройщика вопросов о выплатах залоговым кредиторам, установленных постановлением Конституционного суда РФ от 21.07.2022 №34-П.

Первая выплата определяется судом при рассмотрении ходатайства Фонда (рег. фонда) о намерении стать приобретателем имущества и обязательств застройщика, а ее отсутствие в определении служит основанием для его отмены.

Для решения вопроса о размере второй части выплаты производство по делу приостанавливается до направления Фондом (рег. фондом) информации о реализации свободных помещений. Расчет второй части выплаты производится конкурсным управляющим.

### **Верховный суд Российской Федерации** **Определение от 7 октября 2022 г.** **№ 305-ЭС22-209**

Верховный суд, применяя постановление Конституционного суда РФ от 21.07.2022 №34-П, признал законным требование конкурсного управляющего застройщика к Фонду, выразившему намерение о приобретении имущества и обязательств застройщика, о перечислении в конкурсную массу средств для покрытия текущих платежей, не относящихся к первой очереди удовлетворения, включая расходы арбитражного управляющего на услуги лиц, привлеченных им для осуществления деятельности.

### **Верховный суд Российской Федерации** **Определение от 24 октября 2022** **№305-ЭС18-11724 (25)**

Верховным судом РФ подтверждено право участника инвестиционного контракта на компенсацию убытков с лица, по вине которого не исполнено обязательство по контракту о передаче построенных помещений.

При этом размер убытков определяется исходя из стоимости помещений на момент ввода объекта в эксплуатацию и не ограничивается только размером вклада пострадавшего лица.

## Фонд в повестке М.Ш. Хуснуллина

### Марат Хуснуллин: Объем выплат дольщикам за три квартала 2022 года превысил 52 млрд рублей

«Совокупный объем компенсаций, перечисленных дольщикам за три квартала текущего года, составил 52,05 млрд рублей. Свои средства получили 14,6 тысячи граждан. Всего на сегодняшний день по решениям наблюдательного совета Фонда развития территорий о выплатах восстановлены права 41,8 тысячи дольщиков. Они получили денежное возмещение на общую сумму 109,64 млрд рублей», – сообщил Марат Хуснуллин.

По словам главного управляющего директора фонда Константина Тимофеева, в III квартале текущего года пострадавшие дольщики получили 14,6 млрд рублей. «Деньги перечислены 4 тысячам граждан. Ранее наблюдательный совет фонда принял решение о компенсациях по их проблемным объектам», – отметил Константин Тимофеев.

В том числе за истекший месяц денежное возмещение выплачено 399 гражданам. «География выплат в сентябре охватила 26 регионов, наибольшее количество граждан, восстановленных в правах посредством выплат, приходится на Красноярский край, Ленинградскую, Московскую, Саратовскую области и Республику Башкортостан», – добавил Константин Тимофеев.  
<http://government.ru/>

### Марат Хуснуллин: Уже более 400 тысяч человек переехали из аварийных домов в новые квартиры

Вице-премьер Марат Хуснуллин сообщил, что с 2019 года более 400 тысяч жителей аварийных домов переехали в новые квартиры. С 2019 года было ликвидировано 6,77 млн кв. м непригодного для проживания жилищного фонда. Им отмечено, что некоторые регионы уже приступили к выполнению второй части программы – переселению жителей из аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2017 года.

Общая сумма средств, направленных в регионы для реализации программы по расселению аварийного жилья, по итогам III квартала 2022 года составила 295,56 млрд рублей.

«Благодаря реализации этой программы выполняется целый ряд важнейших задач. В первую очередь улучшаются жилищные условия людей – они переезжают не просто из старых домов, а из зданий, жить в которых опасно. Сегодня большинство субъектов России приняли решение завершить действующую программу досрочно, для того чтобы сотни тысяч человек имели возможность как можно быстрее получить новое качественное жильё», – подчеркнул директор публично-правовой компании «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов.  
<http://government.ru/>

## Фонд в повестке М.Ш. Хуснуллина

### Марат Хуснуллин: 10 тысяч дольщиков восстановлены в правах в III квартале 2022 года

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин сообщил об итогах работы по восстановлению прав дольщиков в III квартале 2022 года.

«Общими усилиями Фонду развития территорий и субъектам с 1 июля по 30 сентября удалось восстановить в правах ещё 10 тысяч человек. Эти люди, пострадавшие от действий недобросовестных застройщиков, получили квартиры либо денежные возмещения», – рассказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер отметил, что совокупный объём жилья, строительство которого завершилось с применением федеральных механизмов в III квартале 2022 года, превышает 117 тыс. кв. м. В достроенных фондом и региональными фондами проблемных объектах квартиры смогут получить свыше 2,4 тысячи дольщиков.

«Стоит отметить, что в минувшем квартале региональные фонды двух субъектов – Республики Бурятия и Тульской области – ввели свои объекты с опережением графика, – подчеркнул главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев. – Ещё в двух регионах – Кемеровской области и Республике Татарстан – с вводом жилых домов полностью завершилась реализация всех решений наблюдательного совета».

Ещё 4 тысячи дольщиков в июле, августе и сентябре 2022 года получили денежные возмещения от Фонда развития территорий. Общая сумма выплат составляет 14,6 млрд рублей.

Собственными силами в III квартале субъекты восстановили в правах 3,7 тысячи человек. Большинство из них (2,6 тысячи граждан) получают квартиры в домах, введённых в эксплуатацию привлечёнными инвесторами. В отношении остальных дольщиков субъектами использованы иные механизмы: выплаты, предоставление компенсационного жилья и т. д.

В целом за весь период с 2019 года по настоящее время Фонд развития территорий и субъекты в рамках «дорожных карт» восстановили права 143,3 тысячи пострадавших граждан.

<http://government.ru/>

### Марат Хуснуллин: в Свердловской области исполнены все решения наблюдательного совета Фонда развития территорий

Свердловская область стала ещё одним регионом, где исполнены все решения наблюдательного совета Фонда развития территорий. 31 октября 2022 года введён в эксплуатацию ЖК «Да Винчи» – последний объект, строительство которого завершал региональный фонд. Об этом сообщил Марат Хуснуллин.

<http://government.ru/>

## Новости строительства

### [Правительство России подготовило пятилетнюю программу по строительству на 4,7 трлн рублей](#)

Выступая в Совете Федерации, Марат Хуснуллин сообщил, что готова программа по строительству объектов и недостроя на 4,7 трлн рублей на ближайшие 5 лет.

«Мы все вывели, ждем сейчас бюджета. После того как бюджет будет утвержден, мы эту программу за ближайших две недели надеемся выпустить», - сказал Хуснуллин, выступая в Совете Федерации.  
<https://www.vesti.ru/>

### [Оператором по переселению жителей Херсонской области станет Фонд развития территорий](#)

Фонд развития территорий станет оператором по выдаче уехавшим жителям Херсонской области жилищных сертификатов, сообщил во вторник глава комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов по итогам встречи с новым генеральным директором фонда Ильшатом Шагиахметовым.

Кроме того, депутат на встрече с И.И. Шагиахметовым обсудил совместную с фондом работу по обеспечению мерами поддержки жителей новых регионов России.

Врио губернатора Херсонской области Владимир Сальдо ранее обратился к руководству России с просьбой организовать выезд жителей в безопасные регионы из-за ежедневных ракетных ударов со стороны украинских войск.

<https://tass.ru/>

### [Программу модернизации ЖКХ в регионах планируется утвердить до конца года](#)

В случае утверждения программы предусматривается выделение 30 млрд. рублей на 2023 год, 100 млрд рублей – на 2024 год и 150 млрд рублей на 2025 год, существенная часть которых будет направлена на замену ветхих коммунальных сетей  
<https://realty.ria.ru/>