

Нормотворческая деятельность (принятые акты)

Акты Правительства РФ и ведомств

[Постановление Правительства Российской Федерации от 17.09.2022 № 1633 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»](#)

Внесены изменения в Правила принятия Фондом решения о восстановлении прав граждан, утв. постановлением Правительства РФ № 1192, и в Устав Фонда, предусматривающие, что решение об изменении предельного объема финансирования принимается правлением Фонда.

[Постановление Правительства Российской Федерации от 01.09.2022 № 1534 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 479»](#)

Отменены ранее введенные временные меры по ограничению включения объектов строительства в ЕРПО.

[Приказ Росреестра от 05.08.2022 № П/0311 «О внесении изменений в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 сентября 2020 г. № П/0321»](#)

Дополнен перечень документов, которые должен предоставить Фонд субъекту РФ для получения земельного участка.

Новое в законодательстве о строительстве

[Постановление Правительства Российской Федерации от 30.09.2022 № 1732 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»](#)

По 30 июня 2023 года включительно (ранее было до 31 декабря 2022) продлено действие **ряда санкционно-мораторных постановлений** по передаче квартир в новостройках и по взысканию неустойки (штрафа, пени), а также других мер ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств по ДДУ:

1. Постановление Правительства РФ от 26.03.2022 № 479

С 29.03.2022 по 30.06.2023:

- не начисляется неустойка в случаях если дольщик просрочил платеж по ДДУ;
- не начисляется неустойка в случаях если застройщик нарушил срок передачи объекта по ДДУ;
- не учитываются убытки, возникшие в случае неисполнения обязательств по договору сторонами;
- не начисляются проценты, подлежащие уплате дольщику при расторжении ДДУ, одностороннем отказе застройщика от исполнения ДДУ и при нарушении срока возврата денег застройщиком;
- не начисляются неустойки и финансовые санкции, предусмотренные Законом о защите прав потребителей;
- в отношении уже предъявленных финансовых санкций к застройщику предоставляется отсрочка.

2. Постановление Правительства РФ от 23.03.2022 № 442

С 25.03.2022 по 30.06.2023:

- срок передачи объекта по ДДУ может быть изменен по соглашению сторон;
- сообщение о завершении строительства и предложение об изменении срока передачи объекта могут быть направлены по электронной почте;
- если при передаче объекта обнаружены существенные недостатки, составляется акт осмотра с участием специалиста, если несущественные – недостатки отражаются в акте передачи (при наличии разногласий с участием специалиста);
- застройщик удовлетворяет требование об устранении недостатков в течение 60 дней, в случае неустранения в указанный срок дольщик обращается в суд, либо просит уменьшение цены договора или возмещения расходов;
- требование об уменьшении цены договора или о возмещении расходов застройщик удовлетворяет в течение 10 дней со дня их предъявления, в случае отказа - дольщик обращается в суд;
- если дольщик не дал доступа на объект для устранения недостатков или составления акта осмотра, он лишается права обращаться в суд.

Новое в законодательстве о строительстве

[Приказ Минстроя России от 25.08.2022 № 696/пр](#)

Актуализирован регламент выдачи Минстроем России разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

В числе прочего устанавливается исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, определяются состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, а также варианты предоставления государственной услуги.

[Приказ Минстроя России от 02.09.2022 № 711/пр](#)

Скорректирована форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

[Письмо ФАУ "Главгосэкспертиза России" от 05.09.2022 № 01-01-17/14421-НБ <О проведении органами негосударственной экспертизы проверки достоверности определения сметной стоимости строительства>](#)

Проверка достоверности определения сметной стоимости строительства осуществляется только в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации и проводится только в отношении объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств, указанных в части 2 статьи 8.3 ГрК РФ.

[Письмо ФАУ "Главгосэкспертиза России" от 27.09.2022 № 01-01-17/15638-НБ <О порядке подачи заявления о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий>](#)

Сообщается, в частности, что подрядная организация вправе выступать заявителем при обращении в экспертную организацию с заявлением о проведении государственной экспертизы при наличии документов, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика, лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ.

Полная актуализированная информация, необходимая заявителю для подачи документов на проведение государственной экспертизы, размещена на официальном интернет-сайте Учреждения в разделе "Услуги", в том числе [образец доверенности](#).

Фонд в повестке М.Ш. Хуснуллина

Марат Хуснуллин: За восемь месяцев 2022 года восстановлены права 30,9 тысячи дольщиков

За восемь месяцев 2022 года восстановлены права 30,9 тысячи пострадавших дольщиков. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. «Благодаря принятым на набсовете Фонда развития территорий решениям квартиры уже получили 2,9 тысячи человек, а выплаты – 14,2 тысячи человек. Это хорошие результаты работы совета», – сказал он.

По словам главного управляющего директора фонда Константина Тимофеева, в тот же период ещё 13,8 тысячи человек были восстановлены в правах за счёт субъектовых механизмов, таких как привлечение нового инвестора, предоставление компенсационного жилья, выплаты.

Всего в 2022 году фонд совместно с регионами планирует восстановить права 47 тысяч обманутых дольщиков.

В рамках решений наблюдательного совета фонда, принятых в 2019–2022 годах, восстановлены права 58 тысяч человек. Из них 41,4 тысячи граждан получили компенсации на сумму 108,3 млрд рублей, а 16,6 тысячи дольщиков – жильё в 95 домах.

В рамках «дорожных карт» с 2020 года по август 2022 года включительно субъекты восстановили права 81,4 тысячи граждан.

<http://government.ru/>

Марат Хуснуллин: Фонд развития территорий ввёл в эксплуатацию седьмой по счёту дом в подмосковном ЖК «Митино О2»

Фонд развития территорий ввёл в эксплуатацию ещё один, седьмой по счёту многоквартирный дом в жилом комплексе «Митино О2» в г. о. Красногорск. Об этом сообщил председатель наблюдательного совета фонда, Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. Разрешение на ввод в эксплуатацию дома №9 в ЖК «Митино О2» выдано Министерством жилищной политики Московской области 19 сентября 2022 года.

«Почти 3 тысячи человек приобрели квартиры в этом жилом комплексе у бывшего застройщика ГК «Урбан групп». Их права будут восстановлены в полном объёме. В рамках взятых на себя обязательств Фонд развития территорий уже завершил в «Митино О2» строительство 7 многоквартирных домов, магистральных сетей и головных инженерных сооружений. В работе ещё два дома, детский сад и школа», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

«Свои долгожданные квартиры в доме №9 получают 226 пострадавших дольщиков, их права будут восстановлены, – сообщил главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев. – По двум оставшимся домам ведётся активное строительство. Плановый срок завершения строительства IV квартал 2022 года, после чего 770 дольщиков этих двух корпусов получают свои квартиры.

<http://government.ru/>

Фонд в повестке М.Ш. Хуснуллина

Марат Хуснуллин: С применением федеральных механизмов в России достроено свыше 100 проблемных объектов

Заместитель Председателя Правительства, председатель наблюдательного совета Фонда развития территорий Марат Хуснуллин сообщил о вводе в эксплуатацию сразу двух долгостроев на Кубани.

«С 2019 года силами федерального и региональных фондов в эксплуатацию введён уже 101 многоквартирный дом, в правах восстановлены порядка 17,8 тысячи человек. Это огромная и сложная работа, которую предстоит завершить к концу 2023 года», – сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Вице-премьер сообщил о сдаче в эксплуатацию сразу 2-х ранее проблемных объектов Краснодарского края. Речь идёт ЖК «Парусная регата», разрешение на ввод которых выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации г. Краснодара. Общая жилая площадь двух домов составляет свыше 21 тыс. кв. м.

«Квартиры получают в общей сложности 592 человека. Работы осуществлял региональный фонд Краснодарского края согласно принятым набсоветом фонда решениям о завершении строительства. Благодарю коллег за проделанную работу, а дольщикам желаю скорейшего новоселья», – подчеркнул главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев.
<http://government.ru/>

Марат Хуснуллин: В Татарстане реализованы все решения наблюдательного совета Фонда развития территорий

Ранее проблемный дом по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Комиссара Габишева (ЖК «Мелодия») сдан в эксплуатацию. Разрешение на ввод выдано 1 сентября 2022 года. Таким образом в регионе введены все дома, по которым набсовет фонда принимал решения о завершении строительства.

«В 2019–2021 годах приняты решения о завершении строительства 10 проблемных домов республики. Работы выполнял регфонд Татарстана. Ранее в девяти комплексах получили свои квартиры 1689 дольщиков. Ключи ждут ещё 175 граждан, вложивших свои средства в дом на ул. Комиссара Габишева», – сказал Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

В Едином реестре проблемных объектов (ЕРПО) остаются 6 домов Республики Татарстан. «Два из них в скором времени будут исключены: дом на ул. Комиссара Габишева, поскольку он введён в эксплуатацию, и объект в Советском районе Казани на ул. Аделя Кутуя в связи с выплатой возмещения всем 86 дольщикам», – пояснил главный управляющий директор фонда Константин Тимофеев.

Он также отметил, что оставшиеся четыре объекта включены в «дорожные карты» Республики Татарстан. Сроки восстановления прав 186 дольщиков – декабрь 2022 года.
<http://government.ru/>

Новости строительства

[Замминистра Никита Стасишин проконтролировал степень готовности объектов долевого строительства в Сочи](#)

Вопрос восстановления прав участников долевого строительства в Сочи рассмотрели на совещании под председательством заместителя Министра строительства и ЖКХ РФ Никиты Стаशिшина.

Перед началом совещания заместитель главы Минстроя России осмотрел два крупных объекта долевого строительства – ЖК «Ямайка» и ЖК «Фазотрон».

Жилой комплекс «Фазотрон» достраивает группа компаний «Альпика». Это самый крупный объект долевого строительства в Сочи. С его завершением в конце 2023 года свыше 2200 дольщиков будут восстановлены в правах и смогут въехать в свое жилье.

Более 4 миллиардов рублей компенсаций выплачено за счет средств Фонда развития территорий 431 дольщику восьми объектов, входящих в ЖК «Ямайка». Этот комплекс исключен из Единого реестра проблемных объектов.

Всего в 2022 году из реестра проблемных объектов исключены 12 объектов долевого строительства.

«Руководство страны и края ставит задачу до конца 2023 года полностью решить проблемы обманутых дольщиков, и мы ее выполним. На сегодняшний день в Едином реестре проблемных объектов на территории Сочи остается 9 жилых комплексов, по каждому объекту нами разработан четкий алгоритм действий», – рассказал глава Сочи Алексей Копайгородский.

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

[Тимофеев: ФРТ за три месяца выплатил напрямую дольщикам более 2 млрд рублей](#)

Общий объем денежных средств, которые Фонд развития территорий напрямую выплатил гражданам с июля 2022 года, превысил 2 миллиарда рублей, сообщил главный управляющий директор фонда Константин Тимофеев.

"Деньги получили 682 человека, из них больше половины воспользовались для подачи заявлений на получение компенсаций новым онлайн-сервисом на нашем сайте", – рассказал Тимофеев.

Главный управляющий директор Фонда развития территорий подчеркнул, что осуществление выплат напрямую через фонд позволяет экономить бюджетные средства за счет отсутствия необходимости уплаты комиссии банку-агенту.

Тимофеев напомнил, что новый онлайн-сервис, благодаря которому оформить заявление на получение компенсации можно без визита в офис уполномоченного банка был разработан Фондом развития территорий в июне 2022 года. В тоже время для получения денежных возмещений можно также обратиться в уполномоченный банк, добавил он.

Ранее Тимофеев сообщал, что решениями наблюдательного совета Фонда развития территорий за восемь месяцев текущего года были восстановлены права 30,9 тысячи обманутых дольщиков. Всего в 2022 году фонд совместно с регионами планирует восстановить права 47 тысяч обманутых дольщиков.

<https://ria.ru/>