



**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

04.10.2021 № 42526-ОК/07

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

Департамент жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с письмом Общественного совета при Минстрое России от 12 августа 2021 г. № ОС-2021/6.268 в пределах компетенции рассмотрел предложения по корректировке законодательства в части развития индивидуального жилищного строительства и арендного жилья, а также в части регулирования так называемых «апартаментов» и сообщает.

1. По вопросу развития арендного жилья сообщаем, что во исполнение пунктов 1 и 2 плана мероприятий («дорожной карты») по развитию рынка арендного жилья, утвержденного Правительством Российской Федерации от 14 апреля 2019 г. № 4172п-П9 (далее – Дорожная карта), были разработаны проекты федеральных законов «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» (далее – законопроекты), предусматривающие создание государственной информационной системы – цифровой платформы наемного жилья, изменения в отдельные законодательные акты в связи с созданием цифровой платформы наемного жилья, а также изменения в Налоговый кодекс Российской Федерации.

Для решения социально-значимых задач в сфере жилищной политики, в частности для обеспечения эффективного налогообложения и интересов граждан в сфере найма жилья, необходимо привлечение частных инвестиций и компетенций участников оборота в области информационных технологий и цифровой трансформации.

Минстроем России совместно с представителями заинтересованных федеральных органов исполнительной власти и организаций неоднократно проводились рабочие совещания в целях проработки концептуальных замечаний

Минцифры России, в том числе о необходимости создания системы учета договоров аренды жилья в статусе федеральной государственной информационной системы.

С учетом позиций федеральных органов исполнительной власти и состоявшихся обсуждений законопроекты были доработаны, в том числе дополнены положением о создании платформы в форме государственной информационной системы (далее – информационная система) на основании концессионного соглашения, а также отдельного федерального закона.

Параллельно с подготовкой законодательного пакета был разработан и подготовлен пакет концессионной документации, включающий концессионное соглашение и все необходимые приложения к нему, а также проект технической документации, включающий концепцию создания, ведения и использования федеральной государственной информационной системы «Учет договоров найма жилых помещений».

Проработка вопросов создания государственной информационной системы – цифровой платформы наемного жилья в настоящее время Минстроем России продолжается.

Также отмечаем, что обсуждение общественно значимых законопроектов с Общественным советом при Минстрое России предусмотрено пунктом 57 Регламента Правительства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2004 г. № 260, одновременно с проведением процедур общественного обсуждения, оценки регулирующего воздействия, независимой антикоррупционной экспертизы при условии их размещения в сети Интернет.

Учитывая вышеизложенное, в связи с тем, что вопрос развития арендного жилья рассматривается в рамках реализации Дорожной карты совместно с Минфином России, Минэкономразвития России и АО «ДОМ.РФ» отсутствует необходимость создания рабочей группы.

2. Во исполнение пункта 8 поручения Председателя Правительства Российской Федерации М.В. Мишустина от 21 июля 2021 г. № ММ-П13-9786, о формировании проектов паспортов федеральных проектов (в том числе не входящих в состав национальных проектов) по новым инициативам социально-экономического развития Российской Федерации, а также поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина от 28 июля 2021 г. № МХ-П49-1021 мероприятия новой инициативы социально-экономического развития «Мой частный дом» были предложены к включению в паспорт федерального проекта «Жилье» национального проекта «Жилье и городская среда».

В настоящее время подготовлен запрос на изменение паспорта федерального проекта «Жилье» национального проекта «Жилье и городская среда» (F2-2021/023), предусматривающий включение мероприятий новой социально-экономической инициативы «Мой частный дом», а именно задачи «Повышение объема ввода жилья, построенного населением до 50 млн. кв. метров к концу 2030 года, с учетом реализации мероприятий новой социально-экономической инициативы «Мой частный дом», показателя «Объем ввода жилья, построенного населением», результатов «Созданы условия для формирования реестра типовых проектов индивидуальных жилых домов» и «Созданы условия для распространения

проектного финансирования жилищного строительства с использованием счетов эскроу на ИЖС».

Стратегическая инициатива «Мой частный дом» направлена на обеспечение доступности строительства или приобретение индивидуального частного дома, результатом реализации которой должно стать улучшение жилищных условий граждан за счет развития сектора индивидуального жилищного строительства.

При этом необходимо отметить, что социально-экономическая инициатива «Мой частный дом» является самостоятельным проектом (паспорт утвержден «Битрикс») и не входит в состав стратегии «Агрессивное развитие инфраструктуры».

3. В настоящее время на рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении находится проект федерального закона № 1162929-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством многофункциональных зданий» (далее – законопроект).

Предложения Общественного совета при Минстрое России будут рассмотрены и по возможности учтены при подготовке проекта поправок к законопроекту ко второму чтению.

Директор Департамента  
жилищной политики



О.В. Корниенко