



# **ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 декабря 2015 г. № 1345

МОСКВА

### **О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 "О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 19, ст. 2438; № 50, ст. 7070, 7094; 2015, № 10, ст. 1529; № 40, ст. 5561).

2. Установить, что кредиты, предоставленные акционерному обществу "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" государственной корпорацией "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)" за счет средств Фонда национального благосостояния, размещенных на депозитах в указанной корпорации в соответствии с подпунктом "б" пункта 12 Требований к финансовым активам, в которые могут размещаться средства Фонда национального благосостояния, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2008 г. № 18 "О порядке управления средствами Фонда национального благосостояния", могут быть направлены на следующие цели:

финансирование строительства жилья экономического класса и объектов инженерно-технического обеспечения, в том числе в рамках

программы "Жилье для российской семьи", реализуемой в соответствии с основными условиями и мерами реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 "О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (далее - программа), включая строительство жилья экономического класса и объектов инженерно-технического обеспечения, расположенных в том числе на земельных участках, предоставленных Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства;

выкуп облигаций с залоговым обеспечением и (или) предоставление займов в целях финансирования выкупа объектов инженерно-технического обеспечения, созданных в рамках программы, а также приобретение закладных, удостоверяющих право залога на объекты инженерно-технического обеспечения, созданные в рамках программы;

финансирование (рефинансирование) за счет указанных средств программ развития рынка доступного арендного жилья, в том числе программы предоставления целевых ипотечных кредитов (займов) в рамках ипотечного кредитного продукта "Арендное жилье".

3. Рекомендовать государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)" рассмотреть вопрос о направлении средств в размере 14 млрд. рублей на цели, предусмотренные пунктом 2 настоящего постановления.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

Д.Медведев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 10 декабря 2015 г. № 1345

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в постановление Правительства  
Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404**

1. В пункте 5:

а) в абзаце первом слова "в 2014 году и в первом полугодии 2015 г." заменить словами "в 2014 - 2016 годах";

б) абзац второй дополнить словами ", за второе полугодие 2015 г. - не позднее 1 февраля 2016 г., за 2016 год - не позднее 1 февраля 2017 г."

2. В пункте 7:

а) в абзаце четвертом:

слова "в 2014 году и в первом полугодии 2015 года" заменить словами "в 2014 - 2016 годах";

дополнить словами ", за второе полугодие 2015 г. - не позднее 1 февраля 2016 г., за 2016 год - не позднее 1 февраля 2017 г.";

б) дополнить абзацем следующего содержания:

"обеспечить контроль за реализацией программы на территории субъектов Российской Федерации, в том числе за формированием органами местного самоуправления списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, а также за ведением уполномоченным органом или организацией сводного по субъекту Российской Федерации реестра граждан, включенных в такие списки."

3. В основных условиях и мерах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденных указанным постановлением:

а) пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

"Максимальная цена жилья экономического класса может быть увеличена на сумму до 5 тыс. рублей за 1 кв. метр общей площади таких жилых помещений в порядке, предусматривающем в том числе критерии обоснования такого увеличения, установленном Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.";

б) дополнить пунктом 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. Застройщик вправе принять решение об увеличении цены, указанной в пункте 3 настоящего документа, в случае продажи объектов жилищного строительства по договорам купли-продажи, заключенным в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства, в размере не более уровня инфляции, рассчитанного как прирост значения индекса потребительских цен и средних цен на товары и услуги, установленного Федеральной службой государственной статистики по субъекту Российской Федерации, в котором приобретено жилье экономического класса, за декабрь года, предшествующего году заключения договора купли-продажи, к декабрю предыдущего года или за последний месяц квартала, предшествующего кварталу, в котором заключен договор купли-продажи, к соответствующему периоду предыдущего года.

Период определяется застройщиком на дату заключения договора купли-продажи.";

в) пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Жилье экономического класса, построенное (строящееся) в рамках программы, может приобретаться органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления у застройщика по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенным в течение такого строительства, или по договорам купли-продажи, заключенным не позднее 6 месяцев после ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства, в соответствии с государственными (муниципальными) контрактами по цене, не превышающей установленной максимальной цены такого жилья.";

г) в подпункте "б" пункта 8 слова "открытым акционерным обществам "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию или" заменить словами "акционерному обществу "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" или открытому акционерному обществу";

д) в пункте 15:

слова "до 1 июля 2017 г." заменить словами "до 31 декабря 2017 г."; предложение первое дополнить словами ", а для субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, - не менее 5 тыс. кв. метров для населенного пункта с численностью населения менее 100 тыс. человек и не менее 10 тыс. кв. метров для населенного пункта с численностью населения более 100 тыс. человек";

е) пункты 16 и 17 изложить в следующей редакции:

"16. В целях обеспечения строительства жилья экономического класса в рамках программы объектами инженерно-технического обеспечения органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации - участников программы могут принимать участие в мероприятиях акционерных обществ, предусматривающих финансирование выкупа таких построенных в рамках программы объектов специализированными обществами проектного финансирования путем выпуска облигаций с залоговым обеспечением в соответствии с законодательством Российской Федерации либо приобретения закладных, удостоверяющих право залога на объекты инженерно-технического обеспечения, созданные в рамках программы.

Условия реализации мероприятий по выкупу объектов инженерно-технического обеспечения и условия выпуска облигаций с залоговым обеспечением утверждаются акционерными обществами после рассмотрения Советом при Президенте Российской Федерации по жилищной политике и повышению доступности жилья.

17. Предельный объем указанного в пункте 16 настоящего документа финансирования выкупа объектов инженерно-технического обеспечения, построенных в рамках программы, либо приобретения закладных, удостоверяющих право залога на объекты инженерно-технического обеспечения, созданные в рамках программы, который не может превышать 4 тыс. рублей в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья экономического класса, подлежащего строительству (построенного) в рамках программы на территории субъекта Российской Федерации, для каждого субъекта Российской Федерации - участника программы утверждается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Порядок финансирования выкупа объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соглашении об обеспечении строительства жилья экономического класса в рамках программы объектами инженерно-

технического обеспечения, заключаемом между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и акционерным обществом "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию".

Порядок приобретения закладных, удостоверяющих право залога на объекты инженерно-технического обеспечения, созданные в рамках программы, определяется акционерным обществом "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию".";

ж) абзац первый пункта 20 после слов "проектного финансирования" дополнить словами "или ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктами "в" и "г" пункта 5 критериев и требований отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 "О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации",".

4. В критериях и требованиях отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденных указанным постановлением:

а) абзац второй подпункта "а" пункта 2 дополнить словами ", за исключением случаев, указанных в пункте 23<sup>1</sup> настоящего документа";

б) в пункте 5:

в предложении втором подпункта "в" после слов "специализированное общество проектного финансирования и" слово "открытое" исключить;

дополнить подпунктом "в<sup>1</sup>" следующего содержания:

"в<sup>1</sup>) средства от продажи (с учетом соблюдения сроков ввода в эксплуатацию жилья экономического класса) объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения

(технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, ресурсоснабжающим организациям застройщиком, осуществившим за счет собственных и (или) привлеченных средств строительство таких объектов. Приобретение объектов инженерно-технического обеспечения ресурсоснабжающими организациями может осуществляться с привлечением заемных средств под залог таких объектов, в том числе права залогодержателя могут быть удостоверены закладной. Акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" может приобретать закладные, удостоверяющие право залога таких объектов, созданных в рамках программы. Условия приобретения закладных, удостоверяющих право залога таких объектов, созданных в рамках программы, определяются условиями соответствующей программы, утвержденной акционерным обществом "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию". При этом стоимость всех объектов инженерно-технического обеспечения в сферах электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения для обеспечения указанного земельного участка по закладным в расчете на 1 кв. метр общей площади подлежащего строительству (построенного) на таком земельном участке жилья экономического класса не может быть более 4 тыс. рублей;"

в подпункте "г" слова "подпунктом "в" настоящего пункта" заменить словами "подпунктами "в" - "в<sup>1</sup>" настоящего пункта";

в) в пункте 7:

слова "до 1 июля 2017 г." заменить словами "до 31 декабря 2017 г.";

дополнить словами ", а для субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, - не менее 5 тыс. кв. метров для населенного пункта с численностью населения менее 100 тыс. человек и не менее 10 тыс. кв. метров для населенного пункта с численностью населения более 100 тыс. человек";

г) абзац первый пункта 8 дополнить словами ", с учетом положений, предусмотренных пунктом 4<sup>1</sup> основных условий и мер реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 "О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и

комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации";

д) подпункт "б" пункта 17 изложить в следующей редакции:

"б) застройщики, предложившие наибольший объем ввода жилья экономического класса до 31 декабря 2017 г. и (или) наибольшую долю ввода жилья экономического класса в общей площади введенных в эксплуатацию до 31 декабря 2017 г. многоквартирных домов или жилых домов в рамках проектов жилищного строительства";

е) раздел IV дополнить пунктом 23<sup>1</sup> следующего содержания:

"23<sup>1</sup>. Включение проектов жилищного строительства в программу в целях завершения строительства многоквартирных домов, в которых не более 30 процентов квартир уже являются объектами долевого строительства, возможно по согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, а также при условии, что объем привлеченных средств участников долевого строительства в каждом из таких проектов жилищного строительства соответствует стоимости выполненных работ и понесенным по ним затратам."

---