

Статья 2. Понятие единого института развития в жилищной сфере. Цели, задачи и функции единого института развития в жилищной сфере

1. Единый институт развития в жилищной сфере - акционерное общество, учрежденное Российской Федерацией в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации об Агентстве ипотечного жилищного кредитования.

1¹. Не менее 50 процентов акций плюс одна обыкновенная акция единого института развития в жилищной сфере находятся в собственности Российской Федерации, в том числе в случае приобретения единым институтом развития в жилищной сфере статуса публичного акционерного общества в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ "Об акционерных обществах". Особенности осуществления от имени Российской Федерации прав акционера единого института развития в жилищной сфере определяются Правительством Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 23.06.2016 № 221-ФЗ)

2. Единый институт развития в жилищной сфере осуществляет свою деятельность в целях содействия проведению государственной жилищной политики, развитию жилищной сферы, в том числе за счет привлечения в нее инвестиций, повышению доступности жилья и созданию комфортных условий для проживания граждан Российской Федерации, формированию благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, а также повышению эффективности управления в жилищной сфере.

3. Основными задачами единого института развития в жилищной сфере являются:

1) содействие развитию территорий общего пользования, благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, территорий городских населенных пунктов, городских поселений и городских округов, городов федерального значения для удовлетворения социально-бытовых потребностей граждан, в том числе проживающих на соответствующей территории (далее - городская среда), содействие развитию жилищного строительства (включая строительство стандартного жилья, наемных домов, индивидуальное жилищное строительство), в том числе с использованием механизмов, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий";

2) содействие развитию ипотечного жилищного кредитования и развитию рынка ипотечных ценных бумаг, иных финансовых инструментов, повышению их ликвидности;

2¹) содействие реализации мер государственной поддержки в целях улучшения жилищных условий граждан, мер государственной поддержки лиц, осуществляющих жилищное строительство и (или) строительство объектов инфраструктуры, и определению единых подходов к решению вопросов при реализации указанных мер, за исключением мер поддержки, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.12.2024 № 464-ФЗ)

3) (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 02.12.2019 № 401-ФЗ)

4) содействие комплексному развитию территории и повышению качества городской среды, в том числе в части выполнения мероприятий по благоустройству, созданию парков, промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов;

5) содействие развитию рынка найма (аренды) гражданами (юридическими лицами) помещений, предназначенных для проживания;

6) (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 02.12.2019 № 401-ФЗ)

- 7) снижение рисков на рынке ипотечного жилищного кредитования и ипотечных ценных бумаг;
- 8) мониторинг в сфере жилищного строительства; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 218-ФЗ)
- 9) содействие реализации проектов, связанных с обеспечением благоприятной окружающей среды, повышением энергетической эффективности, реализацией социально ориентированных проектов и иными направлениями устойчивого развития Российской Федерации, определенными законодательством Российской Федерации; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.12.2024 № 464-ФЗ)
- 10) содействие привлечению внебюджетного финансирования в целях развития жилищного строительства, создания объектов инженерной, социальной, дорожно-транспортной, энергетической и иной инфраструктур для удовлетворения социально-бытовых потребностей граждан, в том числе путем размещения облигаций; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.12.2024 № 464-ФЗ)
- 11) содействие осуществлению структурных преобразований в российской экономике, в том числе посредством финансирования направленных на применение преимущественно отечественной продукции и обеспечение технологического суверенитета проектов в сфере жилищного строительства, создания объектов инженерной, социальной, дорожно-транспортной, энергетической, туристской и иной инфраструктур, иного развития территорий для достижения целей, предусмотренных частью 2 настоящей статьи. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.12.2024 № 464-ФЗ)
4. Для достижения предусмотренных настоящей статьей целей и решения задач единый институт развития в жилищной сфере осуществляет следующие функции:
- 1) готовит предложения о совершенствовании мер поддержки жилищного строительства и ипотечного жилищного кредитования, в том числе о совершенствовании нормативно-правового регулирования в строительной и жилищной сферах;
- 2) управляет организациями единого института развития в жилищной сфере в соответствии с настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;
- 3) разрабатывает и реализует меры, направленные на снижение рисков на рынке ипотечного жилищного кредитования и ипотечных ценных бумаг, в том числе путем предоставления гарантий и поручительств, включая предоставление единым институтом развития в жилищной сфере поручительств по облигациям ипотечных агентов, по которым одно ипотечное покрытие обеспечивает только один выпуск таких ценных бумаг (облигаций с одним ипотечным покрытием одного выпуска, обеспеченных единым институтом развития в жилищной сфере);
- 3¹) создает, осуществляет эксплуатацию и модернизацию единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Федеральным законом (далее - единая информационная система жилищного строительства), и является ее оператором; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 218-ФЗ)
- 3²) формирует и предоставляет аналитическую информацию, в том числе с учетом уровня агрегирования этой информации (по Российской Федерации в целом, по субъектам Российской Федерации, по муниципальным образованиям, по отдельным направлениям в сфере строительства, по иным уровням агрегирования), на основании информации, содержащейся в информационной системе, оператором которой является единый институт развития в жилищной сфере. Случаи предоставления указанной информации без взимания платы устанавливаются федеральными законами; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ)
- 3³) (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 02.08.2019 № 271-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 12.06.2024 № 137-ФЗ)

- 3⁴) оказывает содействие органам государственной власти и органам местного самоуправления, юридическим лицам в области развития городской среды; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 02.12.2019 № 401-ФЗ)
- 3⁵) осуществляет организационное, информационное и аналитическое обеспечение предоставления мер государственной поддержки за счет средств федерального бюджета на основании федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе в целях улучшения жилищных условий граждан с использованием механизмов ипотечного жилищного кредитования и (или) стимулирования найма помещений, предназначенных для проживания; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.12.2024 № 464-ФЗ)
- 3⁶) осуществляет организационное, информационное и аналитическое обеспечение предоставления мер государственной поддержки в целях улучшения жилищных условий граждан, осуществляемых за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации на основании законодательства субъектов Российской Федерации и в соответствии с соглашениями, заключаемыми между единым институтом развития в жилищной сфере и органами государственной власти субъектов Российской Федерации; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.12.2024 № 464-ФЗ)
- 3⁷) осуществляет информирование, консультирование и персонализированное уведомление граждан о мерах государственной поддержки в целях улучшения их жилищных условий; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.12.2024 № 464-ФЗ)
- 3⁸) выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества, другим имуществом в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.12.2024 № 464-ФЗ)
- 3⁹) участвует в проектах, реализуемых в рамках содействия международному сотрудничеству и интеграционным процессам в сфере жилищного строительства, создания объектов инженерной, социальной, дорожно-транспортной, энергетической и иной инфраструктур, иного развития территорий для достижения целей, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, в том числе взаимодействует с международными организациями, иностранными юридическими лицами; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.12.2024 № 464-ФЗ)
- 3¹⁰) осуществляет функции, предусмотренные федеральными законами для организации, определенной Правительством Российской Федерации, в случае определения единого института развития в жилищной сфере в качестве указанной организации; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 23.05.2025 № 124-ФЗ)
- 3¹¹) оказывает содействие в сохранении и вовлечении в хозяйственный оборот объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), в том числе организационное, информационное и аналитическое обеспечение предоставления мер государственной поддержки в целях проведения работ по сохранению объектов культурного наследия за счет средств федерального бюджета на основании федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации на основании нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и в соответствии с соглашениями, заключаемыми между единым институтом развития в жилищной сфере и органами государственной власти субъектов Российской Федерации; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 17.11.2025 № 422-ФЗ)
- 4) осуществляет иные функции для достижения целей и решения задач, предусмотренных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, решениями или поручениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации.
- 4¹. Нормативные правовые акты Российской Федерации и принимаемые в соответствии с бюджетным

законодательством Российской Федерации решения о порядке предоставления субсидий из федерального бюджета, предусматривающие осуществление единым институтом развития в жилищной сфере функций, указанных в части 4 настоящей статьи, должны предусматривать механизмы финансового обеспечения затрат единого института развития в жилищной сфере, связанных с осуществлением соответствующих функций (при наличии). (Дополнение частью - Федеральный закон от 13.12.2024 № 464-ФЗ)

5. Функции единого института развития в жилищной сфере, предусмотренные настоящей статьей, за исключением функции, предусмотренной пунктом 2 части 4 настоящей статьи, осуществляются непосредственно единым институтом развития в жилищной сфере или его организациями.

6. По запросам единого института развития в жилищной сфере органы государственной власти, органы местного самоуправления, внебюджетные фонды без взимания платы предоставляют единому институту развития в жилищной сфере необходимые для осуществления предусмотренной настоящим Федеральным законом деятельности единым институтом развития в жилищной сфере документы и информацию с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в соответствии с перечнем, утвержденным Правительством Российской Федерации. При невозможности отправки или получения запрашиваемых в соответствии с настоящей частью документов и информации с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия такие документы и информация предоставляются иным способом.

7. Единому институту развития в жилищной сфере для решения задач и осуществления функций, предусмотренных настоящей статьей, предоставляется государственная поддержка в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

8. Единый институт развития в жилищной сфере и его организации могут безвозмездно передавать Российской Федерации, юридическим лицам, созданным Российской Федерацией, жилищно-строительным кооперативам, создание которых предусмотрено Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", находящееся в собственности единого института развития в жилищной сфере, его организаций имущество, в том числе в качестве пожертвований. Решение о такой передаче принимается наблюдательным советом единого института развития в жилищной сфере на основании обращения федерального органа исполнительной власти или указанного в настоящей части юридического лица в единый институт развития в жилищной сфере в порядке и на условиях, которые утверждены наблюдательным советом единого института развития в жилищной сфере. (Дополнение частью - Федеральный закон от 23.06.2016 № 221-ФЗ)

9. Допускается включение официального наименования "Российская Федерация" или "Россия", а также слов, производных от этого наименования, в фирменные наименования единого института развития в жилищной сфере, его организаций и иных юридических лиц, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации подконтрольными лицами единого института развития в жилищной сфере. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ)