

О деятельности публичного акционерного общества "ДОМ.РФ" как единого института развития в жилищной сфере

Постановление · № 529-СФ · от 26.11.2025 · Совет Федерации · Действует без изменений

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О деятельности публичного акционерного общества "ДОМ.РФ" как единого института развития в жилищной сфере

Заслушав информацию генерального директора публичного акционерного общества "ДОМ.РФ" о деятельности публичного акционерного общества "ДОМ.РФ" как единого института развития в жилищной сфере, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации отмечает следующее.

Учрежденное Российской Федерацией в целях содействия проведению государственной жилищной политики публичное акционерное общество "ДОМ.РФ" (далее также - ДОМ.РФ, публичное акционерное общество) участвует в достижении ряда национальных целей развития Российской Федерации, определенных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 года № 309 , среди которых комфортная и безопасная среда для жизни, цифровая трансформация государственного и муниципального управления, экономики и социальной сферы, сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержка семьи, экологическое благополучие, устойчивая и динамичная экономика.

В рамках своих полномочий ДОМ.РФ проводит системную работу по повышению качества городской среды посредством вовлечения в оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности, осуществления комплексного развития территорий, реализации механизма инфраструктурных облигаций в целях привлечения внебюджетного финансирования для строительства объектов социальной, инженерной и дорожной инфраструктур, развития сегмента индивидуального жилищного строительства.

Публичное акционерное общество является оператором ряда государственных программ, в том числе программ льготного ипотечного кредитования, программы льготного кредитования проектов по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), программы "Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе", опыт реализации которой планируется распространить на опорные населенные пункты Арктической зоны Российской Федерации. ДОМ.РФ осуществляет разработку мастер-планов развития территорий, для более эффективного применения которых требуется доработка нормативно-правовой базы.

Прозрачность отрасли жилищного строительства обеспечивает созданная ДОМ.РФ единая информационная система жилищного строительства, содержащая исчерпывающую информацию обо всех застройщиках, а также о возводимых ими объектах капитального строительства.

Важным направлением деятельности ДОМ.РФ также является секьюритизация ипотечных кредитов. Этот механизм позволяет банкам высвобождать капитал и направлять его на выдачу новых ипотечных кредитов, что напрямую способствует развитию жилищной сферы.

Стратегический шаг к новому уровню развития ДОМ.РФ - первичное размещение акций. Привлечение дополнительного капитала обеспечит рост показателей по всем направлениям деятельности ДОМ.РФ и позволит в том числе масштабировать его функции.

С учетом изложенного Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации

постановляет:

1. Принять к сведению информацию генерального директора публичного акционерного общества "ДОМ.РФ" о деятельности публичного акционерного общества "ДОМ.РФ" как единого института развития в жилищной сфере.

2. Рекомендовать Правительству Российской Федерации при участии ДОМ.РФ:

1) обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений в части закрепления понятия мастер-плана развития территории как комплексного документа стратегического и территориального планирования, определяющего долгосрочные цели, задачи социально-экономического и пространственного развития муниципального образования или двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу, а также установления единых требований к его разработке, структуре и содержанию;

2) рассмотреть следующие вопросы:

об определении ДОМ.РФ оператором разработки мастер-планов развития территорий,

обеспечивающим организационное и аналитическое сопровождение, а также контроль за всеми этапами их разработки, в отношении не менее 200 крупных и малых городов и городских агломераций после утверждения соответствующего перечня;

о проведении ДОМ.РФ торгов по продаже или аренде земельных участков и объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, с условием обязательного проведения лицом, выигравшим торги, работ по сохранению такого объекта культурного наследия;

о возможности осуществления в единой информационной системе жилищного строительства основных мероприятий (административных процедур) при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, установления исчерпывающего перечня документов, необходимых для осуществления таких мероприятий (административных процедур), в целях сокращения инвестиционного цикла;

3) проработать в целях совершенствования механизма строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу следующие вопросы:

о заключении договора строительного подряда, а также о подписании документа, подтверждающего приемку заказчиком жилого дома, построенного в соответствии с договором строительного подряда (передаточного акта), в форме электронного документа по аналогии с договором участия в долевом строительстве;

об открытии счета эскроу только при условии размещения подрядчиком сведений о заключенном договоре строительного подряда в единой информационной системе жилищного строительства;

4) проработать вопрос о распространении осуществляемых ДОМ.РФ полномочий агента Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на земельные участки и объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, при условии обязательного согласования с соответствующим органом в целях обеспечения устойчивого и сбалансированного развития территорий, а также вовлечения в оборот неиспользуемых земельных участков и объектов недвижимого имущества;

5) разработать комплекс финансовых мер по стимулированию первичного размещения акций отечественными организациями, в том числе организациями с государственным участием.

3. Рекомендовать Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации во взаимодействии с ДОМ.РФ:

1) проработать вопрос о введении в отношении застройщиков, осуществляющих деятельность в рамках Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", обязанности размещать информационную модель объекта капитального строительства

в единой информационной системе жилищного строительства;

2) рассмотреть вопрос о разработке образовательной программы по повышению квалификации специалистов организаций, осуществляющих разработку мастер-планов развития территорий;

3) подготовить предложения по развитию рынка арендного жилья в целях обеспечения жильем отдельных категорий граждан при наличии источников финансирования, в том числе возвратных.

4. Рекомендовать Министерству промышленности и торговли Российской Федерации, Министерству финансов Российской Федерации при участии ДОМ.РФ рассмотреть вопросы:

о расширении перечня строительно-дорожной и коммунальной техники, приобретаемой на льготных условиях на основе финансовой аренды (лизинга), за счет включения в него отечественной колесной техники, на которую оформляются паспорта транспортных средств;

о разработке программы по приобретению транспортных средств отечественного производства, используемых в качестве легковых такси, на льготных условиях на основе финансовой аренды (лизинга).

5. Рекомендовать Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации при участии ДОМ.РФ проработать вопрос об организации на базе ДОМ.РФ единого центра компетенций для повышения уровня цифровизации отрасли жилищного строительства в целях обеспечения постоянного взаимодействия с органами государственной власти субъектов Российской Федерации и застройщиками для предоставления им типового отечественного программного обеспечения, обучения кадров и рейтингования по уровню цифровизации.

6. Рекомендовать Министерству Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики совместно с Министерством финансов Российской Федерации при участии ДОМ.РФ проработать вопрос о расширении условий программы "Дальневосточная и арктическая ипотека" в части установления возможности приобретения жилых помещений на вторичном рынке жилья в малых городах с численностью населения до 50 тысяч человек, в которых, по данным единой информационной системы жилищного строительства, одновременно строится не более двух многоквартирных домов.

7. Рекомендовать ДОМ.РФ:

1) подготовить и направить в Правительство Российской Федерации:

предложения по стимулированию первичного размещения акций отечественными организациями, в том числе организациями с государственным участием;

обоснование целесообразности определения ДОМ.РФ оператором разработки мастер-планов развития территорий в отношении не менее 200 крупных и малых городов и городских агломераций после утверждения Правительством Российской Федерации соответствующего перечня;

2) продолжить взаимодействие с Правительством Ростовской области по вопросам реализации проектов комплексного развития территорий региона, в частности в городе Таганроге, в рамках проведения работы по устойчивому развитию Приазовья.

8. Рекомендовать Комитету Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера совместно с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации при участии ДОМ.РФ рассмотреть вопрос об исключении необходимости дополнительного согласования с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти принятого субъектом Российской Федерации решения о включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, находящихся в федеральной собственности, полномочия по управлению и распоряжению которыми ранее переданы субъекту Российской Федерации решением Правительственной комиссии по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий.

9. Предложить Правительству Российской Федерации проинформировать Совет Федерации

Федерального Собрания Российской Федерации в июле 2026 года о ходе реализации рекомендаций, содержащихся в настоящем постановлении.

10. Комитету Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера проинформировать палату в сентябре 2026 года о реализации настоящего постановления.

11. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера.

12. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Совета Федерации
Федерального Собрания
Российской Федерации В.И.Матвиенко

Москва

26 ноября 2025 года

№ 529-СФ