

# Минстрой России разработал законопроект по развитию индивидуального жилищного строительства

Минстрой России разработал проект федерального закона, который распространит возможность использования механизма проектного финансирования на строительство индивидуальных жилищных домов (ИЖС) и позволит сформировать сектор ипотечного кредитования в сфере ИЖС.

Застройщики смогут привлекать для финансирования проектов средства граждан. Для этого законопроектом предлагается распространить положения Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на комплексную малоэтажную застройку, строительство которой осуществляет застройщик с использованием средств граждан, предусмотрев отдельные особенности регулирования. Вместе с тем, законопроект не исключает возможность ведения индивидуального жилищного строительства без применения механизма эскроу-счетов.

Законопроектом также предусмотрены правовые нормы, устанавливающие особенности управления имуществом общего пользования в малоэтажных жилых комплексах.

«Для развития ИЖС сегодня принимается много важных решений. Например, в этом году мы впервые провели конкурс типовых проектов ИЖС, которые благодаря своей экономической обоснованности позволят создать предмет залога для банков и распространить ипотечные программы на индивидуальное жилье. Разработанный Минстроем законопроект позволит предоставить тем гражданам, которые решили переехать в частный дом, возможность участвовать в долевом строительстве

и при этом обезопасить их за счет использования механизма проектного финансирования. Кроме того, законопроект сделает управление жильем более эффективным благодаря созданию правового режима имущества общего пользования», – подчеркнул Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Вносимые изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации разработаны согласно дорожной карте по упрощению индивидуального жилищного строительства, утвержденной Заместителем Председателя Правительства РФ Маратом Хуснуллиным, и в рамках исполнения поручений Заместителя Председателя Правительства РФ Виктории Абрамченко.

Принятие законопроекта будет способствовать достижению национальных целей и достижению показателей национального проекта «Жилье и городская среда» по индивидуальному строительству не менее 50 млн кв. метров ежегодно к 2030 году.

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