



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

Садовая-Самотечная ул., д. 10,  
строение 1, Москва, 127994  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.ru

11.02.2022 № 4970-ЮГ/11

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителям  
высших исполнительных  
органов государственной  
власти субъектов  
Российской Федерации

(по списку рассылки)

В рамках исполнения поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина от 25 июня 2021 г. № МХ-П49-8410 Минстроем России разработан и в установленном порядке внесен в Правительство Российской Федерации проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в Правила выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее соответственно - проект постановления, Правила, Государственная программа), предусматривающий изменение принципа обеспечения жилыми помещениями граждан в рамках Государственной программы путем использования социальных выплат только на первичном рынке жилья, имеющим более привлекательную ценовую конъюнктуру по сравнению с рынком вторичного жилья.

Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллиным (поручение от 4 февраля 2022 г. № МХ-П49-1481) проект постановления возвращен на доработку с учетом имеющихся рисков использования социальных выплат для приобретения жилья только на первичном рынке. Также поручено дополнительно проработать вводимое правовое регулирование с субъектами Российской Федерации, а также рассмотреть вопрос необходимости внедрения дифференцированного подхода.

Во исполнение указанного поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина Минстроем России подготовлена новая редакция проекта постановления (прилагается).

Просьба не позднее 18 февраля 2022 года направить позицию по итогам рассмотрения проекта постановления, а также сообщить о необходимости его доработки с учетом особенностей регионов.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.



Ю.С. Гордеев

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 г. № \_\_\_\_

МОСКВА

**О внесении изменений в Правила выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»**

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

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 «Об утверждении Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 13, ст. 1405; 2008, № 15, ст. 1564; 2009, № 20, ст. 2472; 2011, № 30, ст. 4634; № 47, ст. 6646; 2012, № 43, ст. 5876; 2013, № 8, ст. 837; 2015, № 40, ст. 5556; 2016, № 28, ст. 4751; 2017, № 2, ст. 368; 2018, № 1, ст. 356; № 27, ст. 4093; № 48, ст. 7432; 2019, № 28, ст. 3782; 2020, № 42, ст. 6629, № 52, ст. 8841).

2. Положения Правил, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в редакции настоящего постановления не распространяются на государственные жилищные сертификаты, выданные до даты вступления в силу настоящего постановления.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

М. Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от \_\_\_\_\_ 202 г. № \_\_\_\_\_

## ИЗМЕНЕНИЯ,

**которые вносятся в Правила выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»**

1. Пункт 53 после абзаца первого дополнить абзацем следующего содержания:

«Не допускается приобретение жилого помещения, признанного непригодным для проживания по основаниям и в порядке, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», или в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, установленным указанным Положением.».

2. Дополнить пунктом 53<sup>1</sup> следующего содержания:

«Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (дедушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер), за исключением случая, если при приобретении доли в праве общей собственности на жилое помещение у указанных лиц жилое помещение полностью поступает в общую долевую собственность распорядителя счета и членов его семьи, определенных в соответствии с пунктом 17 настоящих Правил.».

---

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в Правила выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»**

Проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в Правила выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – проект постановления, ведомственная целевая программа, Правила, сертификаты) разработан в рамках поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина от 25 июня 2021 г. № МХ-П49-8410 и от 4 февраля 2022 г. № МХ-П49-1481.

Согласно данным о реализации сертификатов, представленным кредитными организациями, уполномоченными осуществлять финансовые операции с социальными выплатами (далее – уполномоченные банки), основная доля сделок по приобретению жилых помещений в рамках ведомственной целевой программы приходится на вторичный рынок жилья, который в большинстве случаев имеет низкие потребительские характеристики и качество. Приоритетная ориентация сертификатов на вторичный рынок имеет существенные недостатки:

1. Имеют место случаи приобретения жилых помещений, признанных непригодными для проживания по основаниям и в порядке, установленном Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», или жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, установленном указанным Положением.

2. Также имеют место случаи, когда жилые помещения приобретаются у близких родственников, при этом фактическая цель предоставляемой посредством сертификата социальной выплаты не достигается, граждане на практике не улучшают свои жилищные условия и в дальнейшем становятся на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях на общих основаниях.

Данные недостатки отрицательно сказываются на эффективности ведомственной целевой программы.

Проектом постановления предлагается усовершенствовать механизм приобретения жилых помещений на вторичном рынке недвижимости:

1. Не допускается приобретение жилого помещения, признанного непригодным для проживания по основаниям и в порядке, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», или в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, установленным указанным Положением.».

Это исключит повторное направление бюджетных средств на переселение граждан из приобретенных жилых помещений, признанных непригодными для проживания.

2. Запретить приобретение жилых помещений у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (дедушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер), за исключением случая, если при приобретении доли в праве общей собственности на жилое помещение у указанных лиц жилое помещение полностью поступает в общую долевую собственность распорядителя счета и членов его семьи, определенных в соответствии с пунктом 17 Правил.

Издание проекта постановления не потребует признания утратившими силу, а также изменений в иные акты Правительства Российской Федерации.

Предлагаемые в проекте постановления решения окажут положительное влияние на достижение показателей по обеспечению жильём граждан в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 53 Регламента Правительства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2004 г. № 260, не требуется финансово-экономическое обоснование решений, предлагаемых к принятию проектом постановления, поскольку его реализация не окажет влияние на доходы или расходы федерального или иного бюджета бюджетной системы Российской Федерации.

Проект постановления соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Принятие проекта постановления Правительства Российской Федерации не требует проведения анализа правоприменительной практики, обусловившей необходимость изменения правового регулирования.

Проект постановления не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий реализации предлагаемых решений, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

В проекте постановления отсутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы (далее - обязательные требования), о соответствующем виде государственного контроля (надзора), виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их несоблюдения.

## Список рассылки к письму Министра России

№	Наименование	Адрес
1.	Правительство Кабардино-Балкарской Республики	360028, г. Нальчик, пр-т Ленина, 27
2.	Правительство Карачаево-Черкесской Республики	369000, г. Черкесск, по. Ленина, Дом Правительства
3.	Администрация главы и кабинета министров Республики Адыгея	385000, г. Майкоп, ул. Пионерская, 199,
4.	Правительство Республики Алтай	649000, г. Горно-Алтайск, ул. Чаптынова, 24
5.	Аппарат Правительства Республики Башкортостан	450101, Уфа, ул. Тукаева, 46
6.	Администрация Главы Республики Бурятия и Правительства Республики Бурятия	670001, г. Улан-Удэ, ул. Ленина, 54
7.	Правительство Республики Дагестан	367005, г. Махачкала, пл. Ленина, 1
8.	Правительство Республики Ингушетия	386001, г. Магас, пр-т Идриса Зязикова, 12
9.	Правительство Республики Калмыкия	358000, г. Элиста, Дом Правительства
10.	Правительство Республики Карелия (Петрозаводск)	185028, г. Петрозаводск, пр.Ленина,19
11.	Правительство Республики Коми	167010, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 9
12.	Правительство Республики Крым	295005, г. Симферополь, ул. Горького, 15
13.	Правительство Республики Марий Эл	424001, г. Йошкар–Ола, Ленинский пр., 29
14.	Администрация Главы Республики Мордовия (Саранск)	430002, г. Саранск, ул. Советская, 35
15.	Администрация и правительство Республики Саха (Якутия)	677022, г. Якутск, ул. Кирова, 11
16.	Правительство Республики Северная Осетия-Алания	236038, г. Владикавказ, пл. Свободы, 1
17.	Правительство Республики Татарстан	400060, г. Казань, пл. Свободы, 1
18.	Правительство Республики Тыва	667000, г. Кызыл, ул. Чульдум, 18
19.	Правительство Удмуртской Республики	426007, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 214
20.	Правительство Республики Чувашия	428004, г. Чебоксары, Президентский бульвар, 10
21.	Правительство Чеченской Республики	364000, г. Грозный, ул. Гаражная, 10,
22.	Правительство Республики Хакасия	655019, г. Абакан, пр. Ленина, 67
23.	Администрация Алтайского края	656035, г. Барнаул, пр. Ленина, 59

24.	Правительство Забайкальского края	672021, г. Чита, ул. Чайковского, 8
25.	Правительство Камчатского края	683040, г. Петропавловск–Камчатский, пл. Ленина, 1
26.	Администрация Краснодарского края	350014, г. Краснодар, ул. Красная, 35
27.	Администрация Красноярского края	660009, г. Красноярск, пр. Мира, 110
28.	Правительство Пермского края	614006, г. Пермь, ул. Куйбышева, 14
29.	Администрация Приморского края	690110, г. Владивосток, ул. Алеутская, 45А,
30.	Правительство Ставропольского края	355025, г. Ставрополь, пл. Ленина, 1
31.	Правительство Хабаровского края	680000, г. Хабаровск, ул. К.Маркса, 56
32.	Правительство Амурской области	675023, г. Благовещенск, ул. Ленина, 135
33.	Правительство Архангельской области	163000, г. Архангельск, пр. Троицкий, 49
34.	Администрация Астраханской области	414007, г. Астрахань, ул. Советская, 15
35.	Правительство Белгородской области	308005, г. Белгород, Соборная пл., 4
36.	Администрация Брянской области	241002, г. Брянск, пр. Ленина, 33
37.	Администрация Владимирской области	600000, г. Владимир, пр. Октябрьский, 21
38.	Правительство Волгоградской области	400098, г. Волгоград, пр. им. Ленина, 9
39.	Правительство Вологодской области	160000, г. Вологда, ул. Герцена, 2
40.	Правительство Воронежской области	394018, г. Воронеж, пл. Ленина, 1
41.	Правительство Ивановской области	153000, г. Иваново, ул. Пушкина, 9
42.	Правительство Иркутской области	664027, г. Иркутск, ул. Ленина, 1а
43.	Правительство Калининградской области	236007, г. Калининград, ул. Дмитрия Донского, 1
44.	Правительство Калужской области	248600, г. Калуга, пл. Старый Торг, 2
45.	Администрация Кемеровской области	650099, г. Кемерово, Советский проспект, 62
46.	Правительство Кировской области	610019, г. Киров, ул. Карла Либнехта, 69
47.	Администрация Костромской области	156006, г. Кострома, ул. Дзержинского, 15
48.	Правительство Курганской области	640024, г. Курган, ул. Гоголя, 56
49.	Администрация Курской области	305002, г. Курск, Красная пл., Дом Советов
50.	Правительство Ленинградской области	191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр.,67
51.	Администрация Липецкой области	398014, г. Липецк, пл. Ленина, Дом Советов

52.	Администрация Магаданской области	685000, г. Магадан, пл. Горького, 6
53.	Правительство Московской области	143407, г. Красногорск, ул. Строителей, 1
54.	Правительство Мурманской области	183038, г. Мурманск, пр. Ленина, 75
55.	Правительство Нижегородской области	603082, г. Нижний Новгород, Кремль, 1-2
56.	Правительство Новгородской области	173005, г. Великий Новгород, Софийская пл., 1
57.	Правительство Новосибирской области	630011, г. Новосибирск, пр. Красный, 18
58.	Правительство Омской области	644002, г. Омск, ул. Красный путь, 1
59.	Правительство Оренбургской области	460015, г. Оренбург, Дом Советов
60.	Администрация Орловской области	302021, г. Орел, пл. Ленина, 1
61.	Правительство Пензенской области	440025, г. Пенза, ул. Московская, 75
62.	Администрация Псковской области	180001, г. Псков, ул. Некрасова, 23
63.	Правительство Ростовской области	344050, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 112
64.	Правительство Рязанской области	390000, г. Рязань, ул. Ленина, 30
65.	Администрация Губернатора Самарской области	443006, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 210
66.	Правительство Саратовской области	410042, г. Саратов, ул. Московская, 72
67.	Правительство Сахалинской области	693011, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, 39
68.	Правительство Свердловской области	620031, г. Екатеринбург, пл. Октябрьская, 1
69.	Администрация Смоленской области	214008, г. Смоленск, пл. Ленина, 1
70.	Администрация Тамбовской области	392000, г. Тамбов, ул. Интернациональная, 14
71.	Администрация Тверской области	170100, г. Тверь, ул. Советская, 44
72.	Администрация Томской области	634050, г. Томск, ул. Ленина, 6
73.	Правительство Тульской области	300041, г. Тула, пр. Ленина, 2
74.	Правительство Тюменской области	625004, г. Тюмень, ул. Володарского, 45
75.	Правительство Ульяновской области	432063, г. Ульяновск, пл. Ленина, 1
76.	Правительство Челябинской области	454089, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 27
77.	Правительство Ярославской области	150000, г. Ярославль, пл. Советская, 3
78.	Правительство Москвы	125032, г. Москва, ул. Тверская, 13
79.	Правительство Санкт-Петербурга	193060, г. Санкт-Петербург, пр. Смольный, 1
80.	Правительство г. Севастополь	299011, г. Севастополь, ул. Ленина, 2
81.	Администрация Ненецкого	166000, г. Нарьян-Мар, ул.

	автономного округа	Смидовича, 20
82.	Правительство Чукотского автономного округа	689000, г. Анадырь, ул. Беринга, 20
83.	Правительство Ханты-Мансийского автономного округа	628006, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 5
84.	Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа	629008, г. Салехард, пр. Молодежи, 9
85.	Правительство Еврейской автономной области	679016, г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, 18