

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Законопроектом в целях содействия развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере устанавливаются особенности деятельности созданного Российской Федерацией единого института развития в жилищной сфере - акционерного общества, созданного Российской Федерацией, осуществляющего функции, предусмотренные законопроектом и иными федеральными законами (далее - Общество).

Законопроектом предусматривается, что Общество выполняет в том числе следующие функции:

- 1) участвует в реализации государственных и муниципальных программ в жилищной сфере, в том числе программ улучшения жилищных условий граждан с использованием механизмов ипотечного кредитования и страхования, программ развития рынка арендного (наемного) жилого фонда;
- 2) осуществляет права и исполняет обязанности агента Правительства Российской Федерации по решению задач в жилищной сфере в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними правовыми актами Правительства Российской Федерации;
- 3) содействует развитию жилищного строительства и ипотечного жилищного кредитования, в том числе разрабатывает и внедряет единые стандарты ипотечного жилищного кредитования;
- 4) развивает рынок ипотечных ценных бумаг и иных финансовых инструментов, осуществляет разработку и внедрение новых финансовых механизмов для повышения инвестиционной привлекательности жилищной сферы, повышения кредитного качества и ликвидности ипотечных ценных бумаг и ипотечных жилищных кредитов (займов);
- 5) оказывает содействие в подготовке и реализации проектов по комплексному благоустройству, развитию территорий, созданию промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов в целях комплексного развития территорий;
- 6) внедряет передовые технологии для строительства жилья экономического класса, строительства наемных домов, развития жилищной кооперации, проведения капитального ремонта многоквартирных домов, ликвидации аварийного жилищного фонда, строительства и модернизации

коммунальной инфраструктуры, утилизации (захоронения) и переработки промышленных и бытовых отходов;

7) содействует предоставлению для жилищного строительства в соответствии с федеральными законами земельных участков, обеспечению коммунальной, социальной и дорожной инфраструктурой указанных земельных участков;

8) организует оказание помощи гражданам - заемщикам по ипотечным жилищным кредитам (займам), которые оказались в сложной финансовой ситуации;

9) разрабатывает и реализует меры, направленные на снижение рисков на рынке жилищного строительства, ипотечного жилищного кредитования и ипотечных ценных бумаг, в том числе путем развития страхования, предоставления гарантий и поручительств, оценки кредитного качества ипотечных ценных бумаг;

10) управляет организациями единого института развития в жилищной сфере;

11) осуществляет функции по ведению единого казначейства, бухгалтерского учета и отчетности, ведению налоговой отчетности в целях централизации контроля за движением денежных средств, управления ликвидностью и финансовыми рисками единого института развития в жилищной сфере и организаций единого института развития в жилищной сфере, а также оказывает организациям единого института развития в жилищной сфере услуги по ведению кадрового делопроизводства, правовому, информационно-техническому, административно-хозяйственному сопровождению деятельности, в том числе закупочной деятельности, взаимодействию со средствами массовой информации, общественными организациями, органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также иные услуги, определенные договором между единым институтом развития в жилищной сфере и организациями указанного единого института развития.

Функции Общества будет осуществлять акционерное общество, единственным акционером которого является Российская Федерация, которое создано в целях привлечения внебюджетных финансовых средств для предоставления населению долгосрочных ипотечных кредитов на улучшение жилищных условий и включено в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" в перечень стратегических предприятий и акционерных обществ.

Законопроект направлен на формирование Общества как единого института развития в жилищной сфере, целями деятельности которого

являются развитие жилищного строительства, повышение доступности жилья и создание комфортных условий проживания и благоприятной среды жизнедеятельности для граждан Российской Федерации, а также улучшение качества жилищного фонда, привлечение инвестиций в жилищное строительство, строительство инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры и производство строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, повышение доступности ипотечного кредитования и иных форм кредитования в жилищной и жилищно-коммунальной сферах, в том числе за счет развития рынка ипотечных ценных бумаг, облигаций с залоговым обеспечением и иных финансовых механизмов.

ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" и Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства наработаны отдельные эффективные механизмы государственной поддержки развития рынка жилья, жилищного строительства, ипотечного жилищного кредитования, которые целесообразно использовать в рамках деятельности Общества, предусмотрев новые задачи развития жилищной сферы.

В целях обеспечения единой системы планирования деятельности, оценки эффективности деятельности Общества и организаций Общества, а также обеспечения прозрачности их деятельности законопроект определяет перечень основных документов планирования деятельности Общества и организаций Общества, устанавливает требования к отчетности и аудиту Общества и организаций Общества, а также к раскрытию информации.

Законопроектом также предусматривается внесение необходимых изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства".

