



## ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

Президент Ассоциации  
«Национальное объединение строителей»

А.Н. Глушков

(подпись)

«25» 06 2021 г.

Утверждено  
Экспертным советом Ассоциации «Национальное  
объединение строителей» по вопросам  
совершенствования законодательства в строительной  
сфере (протокол от «25» июня 2021 г. № 86)

### **Заключение по результатам правовой экспертизы законопроекта «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Экспертным советом Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный совет) проведена правовая экспертиза законопроекта «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Законопроект).

Правовая экспертиза проводилась в период с 21.04.2021 по 25.06.2021 на основании Положения об Экспертном совете рабочей группой, сформированной в следующем составе:

- 1) Бандорин Л.Е. – руководитель рабочей группы;

- 2) Белоусов А.И.;
- 3) Кондратьева И.В.;
- 4) Малахов П.В.;
- 5) Москвитин М.В.

Законопроект разработан Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, был направлен для представления замечаний и предложений в заинтересованные органы государственной власти и организации. По представленным замечаниям и предложениям Законопроект был доработан и направлен на рассмотрение в Правительство Российской Федерации письмом от 24.05.2021 № 21010-ИФ/02.

При проведении правовой экспертизы Экспертный совет проанализировал Законопроект в направленной в Правительство Российской Федерации редакции и пояснительную записку к нему.

Законопроектом предусматривается создание публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд развития территорий) путём реорганизации Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд ЖКХ) и Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства (далее – Фонд защиты прав дольщиков) с одновременным сочетанием их слияния и преобразования в единый фонд.

Структура Законопроекта соответствует структуре Федерального закона от 03.07.2016 № 236-ФЗ «О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и раскрывается через положения, посвящённые общим вопросам правового регулирования статуса и деятельности публично-правовой компании, функций и полномочий, имуществу публично-правовой компании, управлению публично-правовой компанией, планированию деятельности, отчётности и аудиту отчётности публично-правовой компании, временно свободным средствам публично-

правовой компании, реорганизации и ликвидации публично-правовой компании, а также через заключительные положения.

Концепция Законопроекта заключается в том, что Фонд развития территорий, являясь правопреемником Фонда ЖКХ и Фонда защиты прав дольщиков, будет осуществлять функции и полномочия, исполняемые в настоящее время Фондом ЖКХ и Фондом защиты прав дольщиков в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ) и Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ). При этом законопроектом несущественно, но расширяется перечень функций и полномочий Фонда развития территорий, в частности, посвящённых мониторингу и контролю, осуществляемым Фондом развития территорий, что оценивается положительно, поскольку должно позволить наиболее эффективно выявлять проблемные вопросы в сфере ЖКХ и жилищного строительства.

Предполагается, что правовое регулирование деятельности Фонда развития территорий будет осуществляться Законопроектом наряду с Федеральным законом № 218-ФЗ. Подобный подход совокупного применения федеральных законов для регулирования деятельности создаваемой организации представляется целесообразным, так как не требует внесения дополнительных изменений в иные нормативные правовые акты.

При этом Законопроектом предусматривается, что Федеральный закон № 185-ФЗ утратит силу, но в то же время, например, в пункте 12 части 1 статьи 5 Законопроекта делается отсылка к данному Федеральному закону. В этой связи представляется необходимым прояснить, утрачивает ли Федеральный закон № 185-ФЗ силу полностью, или какие-либо его положения будут продолжать действовать.

Законопроект содержит основные положения, регулирующие деятельность Фонда развития территорий, которые в дальнейшем должны быть раскрыты в нормативных правовых актах Правительства Российской Федерации. Следовательно, отсутствует необходимость расширения и детализации положений Законопроекта, который призван носить основополагающий характер для нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, которые, в свою очередь, позволяют более оперативно адаптировать правовое регулирование под изменяющиеся экономические, социальные и иные условия.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Положением об Экспертном совете Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный совет считает целесообразным принятие законопроекта «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в предложенной редакции.

Председатель Экспертного совета



А.И. Белоусов

Руководитель рабочей группы



Л.Е. Бандорин