# Пояснительная записка

к проекту Федерального закона
«О федеральном операторе завершения строительства и предоставления жилых помещений в аренду семьям с детьми»

---

## 1. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Проект Федерального закона разработан в целях реализации мер, направленных на поддержку семей с детьми и улучшение жилищных условий в рамках федерального проекта «Финансовая поддержка семей при рождении детей», а также государственных программ Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и «Социальная поддержка граждан».

В текущих экономических условиях рынок жилищного строительства сталкивается с рядом системных рисков, включая высокие процентные ставки, ограниченный спрос и рост числа банкротств застройщиков. В результате на балансе кредитных организаций аккумулируется значительное количество объектов незавершённого строительства и неликвидной недвижимости.

Поскольку недвижимость не является профильным активом банков, они вынуждены формировать резервы, нести дополнительные издержки на содержание объектов, а также обращаться за мерами государственной поддержки, что влечёт за собой дополнительную нагрузку на федеральный бюджет.

Одновременно с этим, значительная часть семей с одним и двумя детьми не в состоянии приобрести жильё по рыночной стоимости и не располагает возможностью воспользоваться ипотечными инструментами. Это сдерживает рост рождаемости и затрудняет выполнение задач государственной демографической политики.

---

## 2. Цели и задачи законопроекта

Законопроект предусматривает создание федерального оператора, уполномоченного:

- осуществлять выкуп объектов незавершённого строительства у банков по балансовой стоимости;
- завершать строительство с последующей передачей жилья в социальную аренду;
- предоставлять семьям с детьми возможность последующего выкупа жилого помещения по льготным условиям.

Реализация законопроекта позволит:

- обеспечить жильём целевые категории граждан;
- снизить социальную напряжённость;
- сократить число долгостроев;
- предотвратить пирамидальный кризис в строительной отрасли;

- минимизировать фискальные издержки за счёт опережающего вмешательства.

---

## 3. Правовые аспекты

Законопроект не противоречит Конституции Российской Федерации и иным действующим нормативным правовым актам. Его реализация будет сопровождаться принятием подзаконных нормативных актов, в том числе постановлений Правительства Российской Федерации, определяющих порядок передачи объектов, условия аренды и механизм взаимодействия между операторами, банками и гражданами.

---

## 4. Финансово-экономическое обоснование

Расходы, связанные с созданием и функционированием федерального оператора, предлагается покрывать за счёт федерального бюджета в пределах установленных бюджетных ассигнований, а также за счёт возвратных источников (арендные платежи, выкупные платежи, внебюджетные поступления).

---

## 5. Прогноз социально-экономических и иных последствий принятия закона

Принятие закона окажет положительное влияние на:

- демографическую ситуацию в стране;
- уровень доступности жилья для целевых групп населения;
- стабильность банковского и строительного секторов;
- снижение объёма проблемных активов в финансовой системе;
- обеспечение прозрачного механизма распределения жилья среди нуждающихся.