



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15 апреля 2026 года

№ 36/21-3С

Иркутск

Об обращении Государственного Собрания – Эл Курултай Республики Алтай к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Файзуллину И.Э. по вопросу защиты прав граждан, пострадавших от недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов до вступления в силу Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»

Рассмотрев обращение Государственного Собрания – Эл Курултай Республики Алтай к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Файзуллину И.Э. по вопросу защиты прав граждан, пострадавших от недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов до вступления в силу Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», руководствуясь статьей 47 Устава Иркутской области, статьей 116 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области, Законодательное Собрание Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Поддержать обращение Государственного Собрания – Эл Курултай Республики Алтай к Министру строительства и жилищно-коммунального

хозяйства Российской Федерации Файзуллину И.Э. по вопросу защиты прав граждан, пострадавших от недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов до вступления в силу Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (прилагается).

2. Направить настоящее постановление Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Файзуллину И.Э. и в Государственное Собрание – Эл Курултай Республики Алтай.

Председатель
Законодательного Собрания
Иркутской области



А.В. Ведерников

Приложение
к постановлению
Законодательного Собрания
Иркутской области
от 15 апреля 2026 года
№ 36/21-ЗС
АЛТАЙ РЕСПУБЛИКАНЫН
ЭЛ КУРУЛТАЙЫ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ
СОБРАНИЕ - ЭЛ КУРУЛТАЙ
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ЮП

19 марта 2026 г.

№ 15-59

г. Горно-Алтайск

Об обращении Государственного Собрания - Эл Курултай Республики Алтай к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Файзуллину И.Э. по вопросу защиты прав граждан, пострадавших от недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов до вступления в силу Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»

Государственное Собрание - Эл Курултай Республики Алтай постановляет:

1. Принять обращение Государственного Собрания - Эл Курултай Республики Алтай к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Файзуллину И.Э. по вопросу защиты прав граждан, пострадавших от недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых домов до вступления в силу Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (прилагается).
2. Направить настоящее Постановление и указанное обращение Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Файзуллину И.Э., председателю Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Пахомову С.А., сенаторам Российской Федерации Аргаматову А.С., Кохоеву А.П., депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Птицыну Р.В., Шаманову В.А.
3. Обратиться к законодательным (представительным) органам субъектов Российской Федерации с предложением поддержать указанное обращение Государственного Собрания - Эл Курултай Республики Алтай.
4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Государственного Собрания -
Эл Курултай Республики Алтай



Э.А. Ямбаков

Приложение к постановлению
Государственного Собрания –
Эл Курултай Республики Алтай
«Об обращении Государственного Собрания –
Эл Курултай Республики Алтай к Министру строительства
и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
Файзуллину И.Э. по вопросу защиты прав граждан,
пострадавших от недобросовестных подрядчиков
при строительстве индивидуальных жилых домов
до вступления в силу Федерального закона
от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов
по договорам строительного подряда
с использованием счетов эскроу»

ОБРАЩЕНИЕ

Государственного Собрания – Эл Курултай Республики Алтай
к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской
Федерации Файзуллину И.Э. по вопросу защиты прав граждан, пострадавших
от недобросовестных подрядчиков при строительстве индивидуальных жилых
домов до вступления в силу Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ
«О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда
с использованием счетов эскроу»

Уважаемый Ирек Энварович!

На сегодняшний день фиксируется острая социально значимая проблема граждан, пострадавших от мошеннических действий при строительстве объектов индивидуального жилищного строительства (далее — ИЖС) с привлечением ипотечных средств, в том числе по льготным программам.

Проблема недобросовестных застройщиков в сфере ИЖС, когда граждане, вложив собственные средства в строительство, сталкиваются с обманом, является одной из наиболее болезненных не только для Республики Алтай, но и для большинства регионов России. По сведениям Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, по состоянию на лето 2025 года, число таких семей составляет не менее 10,8 тысячи домохозяйств. В Республике Алтай общий ущерб пострадавших семей составляет более 42 миллионов рублей. Пострадавшие граждане остались без жилья и с кредитными обязательствами, поскольку заключили договоры в 2022-2023 годах – ещё до введения защитной системы эскроу-счетов, которая начала действовать 1 марта 2025 года.

Системный характер ситуации связан с быстрым ростом рынка ИЖС на фоне расширения льготного кредитования и недостаточной определённости механизмов допуска и проверки подрядных организаций при строительстве объектов с использованием заёмных средств. В результате граждане, заключившие договоры подряда и исполнившие обязанность по оплате работ, нередко сталкиваются с прекращением деятельности подрядчиков, их банкротством либо противоправными действиями, вследствие чего строительство не завершается, а право собственности на жилой дом не регистрируется, при сохранении обязательств по кредиту.

По обращениям потерпевших средний размер обязательств по таким кредитам составляет порядка 6 млн рублей на домохозяйство, что формирует значительную долговую нагрузку, в том числе для социально незащищенных категорий граждан, включая многодетные семьи и семьи участников специальной военной операции. Дополнительные риски обусловлены условиями льготных ипотечных программ, предусматривающими повышение процентной ставки до рыночного уровня при нарушении сроков строительства и оформления права собственности, тогда как у потерпевших по уголовным делам нарушение сроков обусловлено обстоятельствами, не зависящими от них, а связанными с преступными действиями третьих лиц.

В целях установления в федеральном законодательстве юридически значимого механизма идентификации таких граждан и предоставления им адресных мер поддержки Парламент Республики Алтай просит рассмотреть возможность внесения изменений в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части:

1) создания федерального реестра граждан, признанных потерпевшими в порядке, установленном уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, по уголовным делам о преступлениях, предусмотренных статьей 159 Уголовного кодекса Российской Федерации, совершенных при строительстве объектов ИЖС (далее - Реестр), с ведением такого Реестра в составе единой информационной системы жилищного строительства.

Такой подход обеспечит единый стандарт признания права на меры поддержки на всей территории Российской Федерации и исключит разнородную практику уровне субъектов Российской Федерации.

2) установления возможности предоставления гражданам, включённым в Реестр, поддержки в форме компенсации (возмещения) части фактически понесённых расходов, связанных со строительством объекта ИЖС, и (или) предоставления субсидии на погашение части основного долга по ипотечному кредиту (займу) в пределах и на условиях, определяемых Правительством Российской Федерации, с обязательным закреплением механизмов предотвращения двойного возмещения и возврата излишне предоставленных средств при последующем взыскании ущерба с виновных лиц или выявлении недостоверных сведений.

Принятие указанных мер позволит сформировать правовой механизм адресной поддержки граждан, чьи права нарушены вследствие преступных действий при строительстве ИЖС, повысить правовую определённость и управляемость мер поддержки за счёт юридически значимого Реестра, снизить социальную напряжённость, сократить риски дефолтов по ипотечным обязательствам в данной группе.

Принятие соответствующих нормативных правовых актов Российской Федерации унифицирует правоприменительную практику и межведомственное взаимодействие за счёт закрепления реестрового механизма в цифровом контуре единой информационной системы жилищного строительства, что позволит использовать проверяемые основания (в том числе процессуальные документы) и обеспечить сопоставимость данных на федеральном уровне.