



# Сахалинская областная Дума

2017-2022

## Комитет

### по экономическому развитию

693009, г. Южно-Сахалинск, ул. Чехова, 37, (42-42) 72-15-29, факс (42-42) 72-15-36  
e-mail: economic@dumasakhalin.ru

от 20.05.2018 № 8-74/422

На № 25/18 от 20.02.2018

Председателю Совета Ассоциации  
"СпецСтройРеконструкция"

Д.К.Ли

Уважаемый Дмитрий Куюлович!

Постоянный комитет Сахалинской областной Думы направляет копию письма, подготовленного в адрес председателя Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Н.П.Николаева по результатам рассмотрения с представителями строительного сообщества Сахалинской области изменений, внесенных Федеральным законом от 29 июля 2018 года № 218-ФЗ "О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и ....." в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и ....."

Приложение на 1 л. в 1 экз.

Председатель  
постоянного комитета

А.А.Кочнев



# Сахалинская областная Дума

2017-2022

## Комитет

### по экономическому развитию

693009, г. Южно-Сахалинск, ул. Чехова, 37, (42-42) 72-15-29, факс (42-42) 72-15-36  
e-mail: economic@dumasakhalin.ru

от 19.03.2018 № Р-71/403

Председателю Комитета Государственной  
Думы Федерального Собрания Российской  
Федерации по природным ресурсам, соб-  
ственности и земельным отношениям

Н.П.Николаеву

Уважаемый Николай Петрович!

В адрес депутатов Сахалинской областной Думы, постоянного комитета Сахалинской областной Думы по экономическому развитию (далее – постоянный комитет) поступают многочисленные обращения от строительных организаций, осуществляющих на территории региона строительство значительных объемов жилья (более 160,0 тыс. кв. метров или около 50% от общего годового ввода жилья) для отдельных категорий граждан в рамках реализации государственной программы Сахалинской области "Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014 - 2020 годы" (далее – региональная государственная программа) на условиях долевого строительства.

В своих обращениях представители регионального строительного сообщества обращают внимание на негативные последствия, связанные с вступлением с 1 января 2018 года в законную силу изменений, внесенных Федеральным законом от 29 июля 2018 года № 218-ФЗ "О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и ....." в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и ....." (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ в измененной редакции), которые практически остановят строительство жилья в Сахалинской области на основании договоров участия в долевом строительстве, что неминуемо приведет к срыву реализации региональной государственной программы, катастрофическому снижению темпов ввода жилья, значительным финансовым ограничениям строительных организаций и как следствие к возможному их банкротству. Основной причиной возникновения возможных негативных последствий от вступления в силу Федерального закона № 214-ФЗ в измененной редакции является особенность формирования регионального рынка строительных компаний, обусловленная экономической и территориальной изоляцией Сахалинской области от других регионов России, сложной логистикой и высокой составляющей транспортных расходов на доставку строительных грузов, экстремальными природно-климатическими условиями и т.д. Поэтому в основном реализация мероприятий региональной государственной программы осуществляется за счет участия в строительстве жилья, объектов социального назначения, инженерной инфраструктуры и благоустройства




местных строительных компаний, что в результате позволяет комплексно развивать территории населенных пунктов Сахалинской области, стабилизировать стоимость строительства жилья, обеспечить своевременные сроки ввода его в эксплуатацию, а также надлежащее качество выполнения строительных работ.

В связи с тем, что обращения от строительных организаций поступили после окончания срока для внесения поправок в проект федерального закона № 322981-7 "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации ..... " (далее – законопроект № 322981-7) депутаты постоянного комитета не смогли своевременно сформировать поправки в указанный законопроект и внести их на рассмотрение в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации. Вместе с тем, обсудив с региональными организациями строительного комплекса проект поправок к законопроекту № 322981-7, внесенный Губернатором Санкт-Петербурга Г.С.Полтавченко в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, Минстрой России, постоянный комитет просит внимательно отнестись к данным поправкам и по возможности учесть их при доработке законопроекта № 322981-7 ко второму чтению. Считаем, что принятие указанных поправок позволит минимизировать основные риски, с которыми столкнутся региональные строительные организации после вступления с 1 июля 2018 года в законную силу Федерального закона № 214-ФЗ в измененной редакции, а также обеспечить в 2018 году и последующие годы плановый ввод жилья в соответствии с государственной программой Сахалинской области.

Кроме того, при обсуждении проекта поправок к законопроекту № 322981-7 представителями организаций строительного комплекса высказывались предложения о необходимости внесения изменений в часть 6 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ в измененной редакции в части внесения дополнительных видов деятельности: выполнение инженерных изысканий; подготовка проектной документации для строительства, которые может осуществлять застройщик при строительстве многоквартирных домов с использованием механизма долевого строительства. Основываясь на опыте строительных организаций, осуществляющих на территории Сахалинской области весь комплекс работ (изыскания, проектирование, строительство) при строительстве таких многоквартирных домов, выполнение указанных дополнительных видов деятельности в пределах конкретной строительной организации, заключившей с гражданами договоры долевого строительства, существенно влияют на снижение сроков и стоимости строительства такого жилья в целом, делают его доступным для социально защищенных категорий граждан с невысокими доходами.

Председатель  
постоянного комитета



А.А.Кочнев