



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

22 июля 2026 г. № 474-рп
г. Хабаровск

Об объектах незавершенного строительства: проблемы и перспективы. О работе с обманутыми дольщиками

В Хабаровском крае (далее также – край), по данным бюджетной, бухгалтерской отчетности на 01 января 2026 г., количество объектов незавершенного строительства (далее также – объекты НЗС) составляет 909 единиц, объем вложений в них – 86,0 млрд рублей (в том числе 43,3 млрд рублей средств федерального бюджета).

По состоянию на 01 июня 2026 г. затраты на строительство и реконструкцию порядка 130 объектов не переданы конечным балансодержателям. Правительством края в течение 2024 – 2025 годов на основе норм федерального законодательства принят ряд нормативных правовых актов, регламентирующих ведение регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства (далее также – Реестр) и работу с включенными в него объектами. Распоряжением Правительства Хабаровского края от 23 января 2025 г. № 29-рп "О создании комиссии по снижению объемов незавершенного строительства в Хабаровском крае" (далее – распоряжение № 29-рп) создана комиссия по снижению объемов незавершенного строительства в Хабаровском крае. Распоряжением министерства строительства Хабаровского края от 10 июля 2024 г. № 96-р создана межведомственная комиссия по рассмотрению незавершенных объектов капитального строительства, подлежащих включению в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства (далее также – межведомственная комиссия по рассмотрению объектов НЗС, подлежащих включению в Реестр).

Заместитель Председателя Правительства края по вопросам строительства наделен полномочиями по координации проведения в крае мероприятий по снижению количества объектов НЗС, реконструкция которых осуществлялась полностью или частично за счет средств федерального, краевого и местных бюджетов.

Министерство строительства края определено уполномоченным органом на формирование и ведение Реестра. Сведения о краевом объекте НЗС включаются в Реестр на основании решения межведомственной комиссии по

рассмотрению объектов НЗС, подлежащих включению в Реестр.

В Реестр подлежат включению объекты капитального строительства, находящиеся в краевой государственной собственности, муниципальной собственности, собственности юридических лиц, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств краевого бюджета (далее – краевые объекты НЗС), либо объекты, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью за счет средств местного бюджета без привлечения межбюджетных трансфертов из бюджетов бюджетной системы (далее – муниципальные объекты НЗС).

Решение о судьбе объектов НЗС, находящихся в Реестре (приватизация, завершение строительства, снос и списание затрат), принимается комиссией по снижению объемов незавершенного строительства в Хабаровском крае (состав которой определен распоряжением № 29-рп) на основании предложений отраслевых исполнительных органов края и при наличии оснований, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 07 сентября 2021 г. № 1517 "О принятии решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета".

В целях организации работы по формированию Реестра исполнительным органам края, являющимся главными распорядителями бюджетных средств в отношении объектов незавершенного строительства, необходимо провести инвентаризацию указанных объектов и направить материалы для формирования Реестра в министерство строительства края, а также направить предложения по принятию управленческих решений по объектам, включенным в Реестр.

Кроме того, муниципальным образованиям края необходимо принять и (или) актуализировать муниципальные правовые акты, предусматривающие порядок снижения количества муниципальных объектов НЗС.

Объекты, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – участники долевого строительства), строительство которых не завершено, также относятся к объектам НЗС.

Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 3268-р, предусмотрено восстановление прав всех граждан – участников долевого строительства.

Между тем еще три объекта в Хабаровском крае состоят в едином реестре проблемных объектов, число пострадавших граждан составляет 806 человек.

В целях безусловного выполнения поручений Президента Российской Федерации, достижения плановых показателей национальных проектов, ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства:

1. Министерству строительства края обеспечить:

1.1. Формирование регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств краевого бюджета.

Срок – до 01 октября 2026 г.

1.2. Методическое сопровождение работы местных администраций муниципальных образований края по разработке и внесению изменений в муниципальные правовые акты, предусматривающие формирование и ведение реестров незавершенных объектов капитального строительства, дальнейшего совершенствования региональной нормативной правовой базы в данной сфере.

Срок – постоянно.

1.3. Организацию работы межведомственной комиссии по рассмотрению незавершенных объектов капитального строительства, подлежащих включению в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства.

Срок – до 01 октября 2026 г.

1.4. Совместно с местными администрациями муниципальных образований края соблюдение графиков строительства, своевременный ввод в эксплуатацию объектов, включенных в перечень краевых адресных инвестиционных проектов.

Срок – постоянно.

2. Комиссии по снижению объемов незавершенного строительства в Хабаровском крае установить целевой показатель по снижению объемов НЗС в 25 процентов от текущего объема объектов НЗС со статусом "в работе".

Срок – до 31 декабря 2026 г.

3. Руководителям исполнительных органов края, являющихся главными распорядителями бюджетных средств в отношении объектов незавершенного строительства, а также главам городских округов, муниципальных округов и муниципальных районов края (по согласованию):

3.1. Провести инвентаризацию объектов незавершенного строительства, при строительстве которых были использованы средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Срок – до 01 августа 2026 г.

3.2. Разработать и утвердить поэтапные планы снижения количества объектов незавершенного строительства, в том числе путем их вовлечения в инвестиционный процесс с учетом проведения оценки технического состояния.

Срок – до 20 августа 2026 г.

3.3. Представить в министерство строительства края информацию о выполнении поэтапных планов снижения количества объектов незавершенного строительства.

Срок – до 01 декабря 2026 г., далее – ежеквартально до 05-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

4. Рекомендовать главам городских округов, муниципальных округов, муниципальных районов, городских и сельских поселений края взять под личный контроль сокращение количества объектов НЗС с закреплением ответственных за их своевременный ввод в эксплуатацию и передачу балансодержателям.

Срок – постоянно.

5. В целях повышения эффективности использования бюджетных средств, направленных на строительство (реконструкцию) объектов краевой и муниципальной собственности, главным распорядителем бюджетных средств которых является министерство строительства края, министру строительства края обеспечить завершение строительства объектов капитального строительства со сроком реализации в 2026 году, в том числе объектов, входящих в долгосрочный план комплексного социально-экономического развития городского округа город Комсомольск-на-Амуре Хабаровского края на период до 2030 года, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 июля 2023 г. № 2058-р.

Срок – до 31 декабря 2026 г.

6. В целях восстановления прав граждан – участников долевого строительства министерству строительства края:

6.1. Актуализировать планы мероприятий ("дорожные карты") по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства застройщиков – обществ с ограниченной ответственностью "Диалог", "Лидер", "Застройщик-ДВ".

Срок – до 01 августа 2026 г.

6.2. Разработать план мероприятий по передаче объекта застройщика – жилищно-строительного кооператива "Утес" в государственную собственность Хабаровского края и обеспечить его согласование с публично-правовой компанией "Фонд развития территорий".

Срок – до 01 августа 2026 г.

6.3. Обеспечить ввод в эксплуатацию следующих объектов капитального строительства:

- автостоянка по ул. Кавказской и набережной реки Амур;
- жилой дом по ул. Ленинградской в г. Хабаровске застройщика – общества с ограниченной ответственностью "Лидер" (451 пострадавший гражданин);
- жилой дом по ул. Панфиловцев в г. Хабаровске застройщика – общества с ограниченной ответственностью "Застройщик-ДВ" (271 пострадавший гражданин);
- жилой дом по ул. Фрунзе в г. Хабаровске застройщика – жилищно-строительного кооператива "Утес".

Срок – согласно актуализированным планам мероприятий ("дорожным картам") по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства.

6.4. Разработать планы мероприятий ("дорожные карты") по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства по объектам:

- жилой дом по ул. Флегонтова застройщика – потребительского жилищно-строительного кооператива "Строим вместе – жилье в рассрочку";
- жилой дом, расположенный по ул. Кулибина, уч. 14, застройщика – жилищно-строительного кооператива "Семейный".

Срок – до 01 августа 2026 г.

7. Комитету государственного строительного надзора Правительства края совместно с заинтересованными исполнительными органами края,

администрацией города Хабаровска, органами прокуратуры, Управлением Федеральной службы судебных приставов по Хабаровскому краю, застройщиками, арбитражными управляющими принять меры, направленные на побуждение (обеспечение) правообладателями земельных участков охраны объектов незавершенного строительства, обеспечить ведение реестра таких объектов:

- по ул. Панфиловцев в г. Хабаровске застройщика – общества с ограниченной ответственностью "Застройщик-ДВ";
- по ул. Фрунзе в г. Хабаровске застройщика – жилищно-строительного кооператива "Утес";
- по ул. Флегонтова в г. Хабаровске застройщика – потребительского жилищно-строительного кооператива "Строим вместе – жилье в рассрочку";
- по ул. Рокоссовского в г. Хабаровске застройщика – общества с ограниченной ответственностью "Техмонтаж" (жилой комплекс "Рубин");
- по переулку Санитарному в г. Хабаровске застройщика – общества с ограниченной ответственностью "Аметист";
- в границах ул. Тургенева – Амурский бульвар – ул. Комсомольская в г. Хабаровске застройщика – жилищно-строительного кооператива "Лазурит";
- по ул. Хорышева в Краснофлотском районе г. Хабаровска застройщика – общества с ограниченной ответственностью "ТехноСити".

Срок – до 14 августа 2026 г.

8. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на министра строительства края.

Губернатор,
Председатель Правительства края



Д.В. Демешин