

УТВЕРЖДЕН
попечительским советом
Федерального фонда содействия
развитию жилищного строительства
«12» июля 2011 г., протокол № 49
(с изменениями, утвержденными протоколами
попечительского совета от 28.03.2013 г. № 81,
от 10.10.2013 г. № 92, от 19.12.2013 г. № 97,
от 17.07.2014 г. № 111)

ПОРЯДОК
предоставления застройщикам и жилищно-строительным кооперативам
проектной и рабочей документации, в том числе типовой (прав ее
использования), объектов жилищного строительства из состава
библиотеки документов в области жилищного строительства
Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства

1. Настоящий Порядок предоставления застройщикам и жилищно-строительным кооперативам проектной и рабочей документации, в том числе типовой (прав ее использования), объектов жилищного строительства из состава библиотеки документов в области жилищного строительства Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее – Порядок) определяет правила предоставления Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд) застройщикам проектной и рабочей документации, в том числе типовой (прав ее использования), объектов жилищного строительства из состава библиотеки документов в области жилищного строительства Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее – Библиотека Фонда).

(пункт в ред. протокола № 111 от 17.07.2014 г.)

2. Основные термины, используемые для целей настоящего Порядка:

а) **проектная документация объекта жилищного строительства** (далее – проектная документация) – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем), подготовленная в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяющая архитектурные, функционально-технологические,

конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства объектов жилищного строительства и их частей;

б) рабочая документация объекта жилищного строительства (далее – рабочая документация) – совокупность текстовых и графических проектных документов (рабочих чертежей, спецификаций оборудования и изделий), разрабатываемых в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации объекта жилищного строительства;

в) объект жилищного строительства – многоквартирный дом, жилой дом блокированной застройки, отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи; *(подпункт в ред. протокола № 111 от 17.07.2014 г.)*

г) проектная документация объекта жилищного строительства, применяемая повторно (далее – типовая проектная документация) – часть проектной документации, представляющая собой следующие ее разделы (включая все чертежи, схемы и т.д.):

– пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования и строительства объекта жилищного строительства;

– архитектурные решения;

– конструктивные и объемно-планировочные решения, за исключением решений по фундаментам;

– сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений, за исключением решений по внешним инженерным сетям;

– перечень мероприятий по охране окружающей среды;

– перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

– перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам жилищного фонда;

– проектно-сметная документация;

д) **земельный участок** – земельный участок, предоставленный Фондом для жилищного строительства в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, в том числе земельный участок, образованный из такого земельного участка (далее – земельный участок, предоставленный Фондом), а также земельный участок, отобранный для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – Программа);

(подпункт в ред. протокола № 111 от 17.07.2014 г.)

е) **застройщик земельного участка, предоставленного Фондом** (далее – застройщик Фонда) – лицо, заключившее с Фондом в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», договор купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком, либо лицо, которое приобрело права на земельный участок на основании гражданско-правовой сделки;

(подпункт в ред. протокола № 111 от 17.07.2014 г.)

ж) **проект строительства** – проект строительства объектов жилищного строительства на земельных участках Фонда, реализуемый застройщиком Фонда;

(подпункт в ред. протокола № 111 от 17.07.2014 г.)

з) **жилищно-строительный кооператив** – жилищно-строительный кооператив, который создан из числа отдельных категорий граждан в соответствии со статьей 16⁵ Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» в отношении которого попечительским советом Фонда «РЖС» и/или органом государственной власти субъекта Российской Федерации принято решение о передаче в безвозмездное срочное пользование земельного участка;

(подпункт в ред. протоколов № 92 от 10.10.2013 г., № 111 от 17.07.2014 г.)

и) **застройщик по Программе** – лицо, реализующее проект жилищного строительства в рамках Программы (далее – проект жилищного строительства) в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – Постановление № 404), за исключением застройщика земельного участка, предоставленного Фондом.

(подпункт в ред. протокола № 111 от 17.07.2014 г.)

3. Проектная и рабочая документация, в том числе типовая, включенная в Библиотеку Фонда (права ее использования), может быть предоставлена Фондом застройщикам Фонда, реализующим проекты строительства, застройщикам по Программе, реализующим проекты жилищного строительства, а также жилищно-строительным кооперативам в целях ее использования при проектировании и строительстве объектов жилищного строительства.

(пункт в ред. протокола № 111 от 17.07.2014 г.)

3¹. В случаях, предусмотренных решениями попечительского совета Фонда, проектная и рабочая документация, в том числе типовая, включенная в Библиотеку Фонда (права ее использования), в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Порядком, может быть предоставлена Фондом иным лицам, определенным в решениях попечительского совета Фонда (далее – пользователи). При этом письменный запрос пользователя о безвозмездном предоставлении неисключительного права использования проектной и рабочей документации, в том числе типовой, включенной в Библиотеку Фонда, либо письменный запрос о заключении лицензионного договора должен содержать реквизиты решения попечительского совета о таком предоставлении, а также

сведения, предусмотренные подпунктами «б»-«е» пункта 4 настоящего Порядка.

(пункт в ред. протокола № 97 от 19.12.2013 г.)

4. В случае если договором купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, заключенным между Фондом и застройщиком Фонда, предусмотрено обязательство Фонда по предоставлению застройщику Фонда проектной и/или рабочей документации, в том числе типовой (права ее использования), предоставление проектной и рабочей документации, в том числе типовой, включенной в Библиотеку Фонда (права ее использования), осуществляется Фондом на основании письменного запроса застройщика Фонда о безвозмездном предоставлении ему неисключительного права использования проектной и рабочей документации, в том числе типовой, включенной в Библиотеку Фонда (далее соответственно – запрос застройщика Фонда, документация для строительства Фонда), который должен содержать следующие сведения:

а) реквизиты заключенного между Фондом и застройщиком Фонда договора купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, а также сведения о планируемом (реализуемом) проекте строительства;

б) просьбу безвозмездно предоставить застройщику Фонда документацию для строительства Фонда и неисключительное право использования такой документации при реализации проекта строительства;

в) информацию о документации для строительства Фонда, безвозмездное предоставление неисключительного права использования которой запрашивается застройщиком Фонда (номер документации для строительства Фонда в соответствии с каталогом Библиотеки Фонда, форма ее предоставления (бумажная и (или) электронная));

г) сведения о территории, в отношении которой будет использоваться документация для строительства Фонда, с учетом того, что при использовании документации для строительства Фонда в целях ее практической реализации

территорией использования документации для строительства Фонда является территория, на которой будет реализовываться (реализуется) проект строительства;

д) срок, на который запрашивается безвозмездное предоставление неисключительного права использования документации для строительства Фонда (срок действия лицензионного договора). В случае, если такой срок не указан, неисключительное право использования документации для строительства Фонда предоставляется Фондом на пять лет в соответствии с пунктом 4 статьи 1235 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ);

е) предполагаемые способы использования документации для строительства Фонда в соответствии со статьей 1270 ГК РФ:

– воспроизведение документации для строительства Фонда (изготовление одного и более экземпляра документации для строительства Фонда или ее части в любой материальной форме);

– публичный показ документации для строительства Фонда (любая демонстрация оригинала или экземпляра документации для строительства Фонда непосредственно либо на экране с помощью пленки, диапозитива, телевизионного кадра или иных технических средств);

– доработка и переработка документации для строительства Фонда;

– практическая реализация (однократная или неоднократная в рамках реализации проекта строительства) документации для строительства Фонда, в том числе путем непосредственного осуществления строительства объекта капитального строительства;

– прочие способы при необходимости.

Запрос застройщика Фонда является офертой, содержащей предложение застройщика Фонда, адресованное Фонду, заключить договор о предоставлении Фондом застройщику Фонда неисключительного права использования документации для строительства Фонда (лицензионный договор).

(пункт в ред. протокола № 111 от 17.07.2014 г.)

4¹. Предоставление проектной и рабочей документации, в том числе типовой, включенной в Библиотеку Фонда (права ее использования), жилищно-строительному кооперативу осуществляется Фондом на основании письменного запроса жилищно-строительного кооператива о безвозмездном предоставлении ему неисключительного права использования проектной и рабочей документации, в том числе типовой, включенной в Библиотеку Фонда (далее соответственно – запрос жилищно-строительного кооператива, документация для строительства), который должен содержать:

а) сведения о дате государственной регистрации жилищно-строительного кооператива, о реквизитах решения правления Фонда об утверждении результатов рассмотрения ходатайства федерального государственного органа, органа управления федеральной организации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 11 Федерального закона (далее – ходатайство), а также о реквизитах решения попечительского совета Фонда и/или органа государственной власти субъекта Российской Федерации о передаче земельного участка жилищно-строительному кооперативу в безвозмездное срочное пользование. В случае если на дату представления запроса жилищно-строительного кооператива с жилищно-строительным кооперативом заключен договор безвозмездного срочного пользования или договор безвозмездной передачи земельных участков в собственность кооператива, указываются также реквизиты заключенного между Фондом и кооперативом договора безвозмездного срочного пользования или договора безвозмездной передачи земельного участка, а также сведения о планируемом (реализуемом) проекте строительства;

(подпункт в ред. протокола № 111 от 17.07.2014 г.)

б) сведения, предусмотренные подпунктами «б»-«е» пункта 4 настоящего Порядка.

Запрос жилищно-строительного кооператива является офертой, содержащей предложение жилищно-строительного кооператива, адресованное Фонду, заключить договор о предоставлении Фондом жилищно-

строительному кооперативу неисключительного права использования документации для строительства (лицензионный договор).

(абзац в ред. протокола № 111 от 17.07.2014 г.)

4². Предоставление проектной и рабочей документации, в том числе типовой, включенной в Библиотеку Фонда (права ее использования), застройщику по Программе осуществляется Фондом на основании письменного запроса этого застройщика о безвозмездном предоставлении ему неисключительного права использования проектной и рабочей документации, в том числе типовой, включенной в Библиотеку Фонда, который должен содержать:

а) просьбу безвозмездно предоставить документацию для строительства Фонда и неисключительное право использования такой документации при реализации проекта строительства;

б) информацию о документации для строительства Фонда, безвозмездное предоставление неисключительного права использования которой запрашивается (номер документации для строительства Фонда в соответствии с каталогом Библиотеки Фонда, форма ее предоставления (бумажная и/или электронная));

в) наименование субъекта Российской Федерации – участника Программы, на территории которого планируется использование документации для строительства Фонда путем ее практической реализации;

г) сведения о земельном участке (участках), который отобран для реализации Программы в соответствии с требованиями Постановления № 404 и на котором будет осуществляться строительство объекта жилищного строительства на основе документации для строительства Фонда;

д) срок, на который запрашивается безвозмездное предоставление неисключительного права использования документации для строительства Фонда (срок действия лицензионного договора). В случае если такой срок не указан, неисключительное право использования документации для

строительства Фонда предоставляется Фондом на пять лет в соответствии с пунктом 4 статьи 1235 ГК РФ;

е) предполагаемые способы использования документации для строительства Фонда в соответствии со статьей 1270 ГК РФ:

– воспроизведение документации для строительства Фонда (изготовление одного и более экземпляра документации для строительства Фонда или ее части в любой материальной форме);

– публичный показ документации для строительства Фонда (любая демонстрация оригинала или экземпляра документации для строительства Фонда непосредственно либо на экране с помощью пленки, диапозитива, телевизионного кадра или иных технических средств);

– доработка и переработка документации для строительства Фонда;

– практическая реализация (однократная или неоднократная в рамках реализации проекта строительства) документации для строительства Фонда, в том числе путем непосредственного осуществления строительства объекта капитального строительства;

– прочие способы при необходимости.

К заявлению застройщика по Программе должны прилагаться следующие документы:

– копия протокола результатов отбора земельного участка, застройщика, проекта жилищного строительства, проведенного в соответствии с требованиями Постановления № 404, заверенная подписью уполномоченного лица и печатью застройщика;

– копия договора, в соответствии с которым земельный участок, находящийся в государственной собственности субъекта Российской Федерации, земельный участок, находящийся в федеральной собственности, осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которым передано органу государственной власти субъекта Российской Федерации, земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на

который не разграничена, предоставлен застройщику по Программе для строительства жилья экономического класса в рамках Программы, заверенная подписью уполномоченного лица и печатью застройщика.

Запрос застройщика по Программе является офертой, содержащей предложение, адресованное Фонду, заключить договор о предоставлении Фондом застройщику по Программе неисключительного права использования документации для строительства Фонда (лицензионный договор).

(пункт в ред. протокола № 111 от 17.07.2014 г.)

5. Фонд рассматривает запрос застройщика Фонда, застройщика по Программе, жилищно-строительного кооператива в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его поступления в Фонд на предмет соответствия запроса требованиям, указанным в пунктах 4, 4¹, 4² настоящего Порядка, а также на предмет наличия правовых оснований для его удовлетворения (оценивается объем прав Фонда на документацию для строительства Фонда, возможность распоряжения такими правами на запрашиваемых условиях).

Фонд также рассматривает запрос застройщика Фонда на предмет отсутствия у него задолженности по уплате арендных платежей и предъявленных Фондом неустоек.

Для проверки выполнения условий подпункта в) пункта 4² настоящего Порядка Фонд запрашивает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о включении субъекта Российской Федерации, указанного в запросе застройщика по Программе, в перечень субъектов Российской Федерации – участников Программы в соответствии с требованиями Постановления № 404.

По результатам рассмотрения запроса Фонд:

а) отказывает в его удовлетворении:

– в случае несоответствия запроса застройщика Фонда, застройщика по Программе или жилищно-строительного кооператива требованиям, указанным в пунктах 4, 4¹, 4² настоящего Порядка;

– в случае наличия у застройщика Фонда задолженности по уплате арендных платежей и предъявленных Фондом неустоек.

Об отказе в удовлетворении запроса Фонд уведомляет застройщика Фонда, застройщика по Программе, жилищно-строительный кооператив письменно с указанием причин такого отказа;

б) предоставляет документацию для строительства Фонда (право ее использования) на условиях, запрашиваемых застройщиком Фонда, застройщиком по Программе или жилищно-строительным кооперативом, в порядке, установленном пунктами 6, 7 настоящего Порядка;

в) направляет застройщику Фонда, застройщику по Программе, жилищно-строительному кооперативу письменное уведомление о возможности предоставления документации для строительства Фонда (права ее использования) на условиях, отличных от условий, содержащихся в запросе. Уведомление Фонда должно содержать сведения, указанные в пунктах 4, 4¹, 4² настоящего Порядка. Такое уведомление является отказом от акцепта и представляет собой новую оферту.

(пункт в ред. протокола № 111 от 17.07.2014 г.)

6. В случае если договором купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, заключенным между Фондом и застройщиком Фонда либо жилищно-строительным кооперативом, предусмотрено обязательство Фонда по предоставлению застройщику Фонда либо жилищно-строительному кооперативу проектной и/или рабочей документации, в том числе типовой (права ее использования), предоставление документации для строительства Фонда (права ее использования) осуществляется Фондом путем подписания Фондом и застройщиком Фонда либо жилищно-строительным кооперативом акта приема-передачи документации для строительства Фонда (далее – акт приема-передачи). Акт приема-передачи подписывается со стороны Фонда генеральным директором или уполномоченным генеральным директором лицом и является акцептом Фонда о принятии оферты застройщика Фонда или жилищно-строительного

кооператива, а в случае, предусмотренном подпунктами б) и в) пункта 5 настоящего Порядка, акцептом застройщика Фонда или жилищно-строительного кооператива о принятии новой оферты Фонда.

Акт приема-передачи должен содержать информацию о предоставляемом Фондом праве на документацию для строительства Фонда, сведения, указанные в пунктах 4 или 4¹ настоящего Порядка, а также перечень предоставляемых Фондом документов.

(пункт в ред. протоколов № 92 от 10.10.2013 г., № 111 от 17.07.2014 г.)

7. Предоставление документации для строительства Фонда (права ее использования) осуществляется на основании заключаемого между Фондом и застройщиком Фонда, застройщиком по Программе либо жилищно-строительным кооперативом лицензионного договора в следующих случаях:

– если договором купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, заключенным между Фондом и застройщиком Фонда либо жилищно-строительным кооперативом, не предусмотрено обязательство Фонда по предоставлению застройщику Фонда либо жилищно-строительному кооперативу проектной и/или рабочей документации, в том числе типовой (права ее использования);

– в случае предоставления проектной и/или рабочей документации, в том числе типовой (права ее использования), на основании запроса жилищно-строительного кооператива, с которым не заключен договор безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда;

– в случае предоставления документации для строительства Фонда (права ее использования) лицу, которое приобрело права на земельный участок Фонда на основании гражданско-правовой сделки;

– в случае предоставления документации для строительства Фонда (прав на нее) застройщику по Программе.

В целях заключения лицензионного договора застройщик Фонда, застройщик по Программе, жилищно-строительный кооператив обращается в Фонд с письменным запросом о заключении лицензионного договора, который

должен содержать сведения, указанные в пунктах 4, 4¹, 4² настоящего Порядка. Если застройщиком является лицо, которое приобрело права на земельный участок Фонда на основании гражданско-правовой сделки, запрос должен содержать также реквизиты такой сделки.

Рассмотрение запроса застройщика Фонда, застройщика по Программе или жилищно-строительного кооператива о заключении лицензионного договора осуществляется Фондом в порядке, установленном пунктом 5 настоящего Порядка.

Заключение лицензионного договора осуществляется в порядке, предусмотренном регулирующими деятельность Фонда документами.

(пункт в ред. протокола № 111 от 17.07.2014 г.)

8. Документация для строительства Фонда (право ее использования, включая право на ее доработку и переработку) предоставляется застройщику Фонда, застройщику по Программе или жилищно-строительному кооперативу безвозмездно.

В целях исполнения Фондом обязанностей по уплате налогов и сборов, возникающих в связи с безвозмездным предоставлением Фондом застройщикам Фонда, застройщикам по Программе или жилищно-строительным кооперативам документации для строительства Фонда (прав ее использования), Фонд обеспечивает определение рыночной стоимости предоставляемой документации для строительства Фонда (прав ее использования) (далее – объект оценки).

В целях определения рыночной стоимости объекта оценки Фонд вправе привлечь оценщика, заключив с ним в установленном регулирующими деятельность Фонда документами порядке договор на проведение оценки объекта оценки.

(пункт в ред. протоколов № 92 от 10.10.2013 г., № 111 от 17.07.2014 г.)

9. Документация для строительства Фонда должна быть использована застройщиком Фонда, застройщиком по Программе или жилищно-строительным кооперативом с учетом особенностей реализуемого им проекта

строительства (в частности, подлежит привязке к конкретной площадке строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с национальными стандартами).

(пункт в ред. протоколов № 92 от 10.10.2013 г., № 111 от 17.07.2014 г.)

10. Фонд не несет ответственность:

– за правильность выбора застройщиком Фонда, застройщиком по Программе или жилищно-строительным кооперативом документации для строительства Фонда;

– за подготовленную с использованием документации для строительства Фонда новую (измененную с учетом привязки к конкретной площадке строительства) проектную и рабочую документацию;

– за соответствие выбранной застройщиком Фонда, застройщиком по Программе или жилищно-строительным кооперативом документации для строительства Фонда, а также новой (измененной с учетом привязки к конкретной площадке строительства) проектной и рабочей документации, подготовленной с использованием документации для строительства Фонда, законодательству Российской Федерации, в том числе национальным стандартам, строительным нормам и правилам, действующим на момент использования застройщиком Фонда, застройщиком по Программе или жилищно-строительным кооперативом такой проектной и рабочей документации.

(пункт в ред. протоколов № 92 от 10.10.2013 г., № 111 от 17.07.2014 г.)