



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Большая Пироговская ул., д. 23,
Москва, 119435
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

18.03.2026 № 15020-НС/07

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину

mail@lenoblzaks.ru

копия: Аппарат Правительства
Российской Федерации

Уважаемый Сергей Михайлович!

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с письмом Аппарата Правительства Российской Федерации от 25 февраля 2026 г. № 16476-П49 рассмотрело Ваше письмо от 10 февраля 2026 г. № 782-1/26-23-0-1 по вопросу защиты прав граждан, пострадавших от мошеннических действий в сфере индивидуального жилищного строительства (далее - ИЖС), и сообщает следующее.

В рамках заседания президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации (далее - Комиссия) 10 апреля 2025 г. с участием представителей Генеральной прокуратуры Российской Федерации, а также заседания Комиссии 26 июня 2025 г. высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации рекомендовано провести анализ объектов индивидуального жилищного строительства, строящихся без счетов эскроу с привлечением подрядчиков и находящихся в незавершенном состоянии, и взять на личный контроль вопрос восстановления прав граждан, пострадавших от недобросовестных действий (бездействий) подрядчиков при строительстве ИЖС и завершения строительства таких домов, а также принять на региональном уровне дополнительные меры по недопущению мошеннических действий при строительстве таких домов.

Минстроем России при участии заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, ПАО ДОМ.РФ, кредитных организаций, а также совместно с субъектами Российской Федерации проводится непрерывный мониторинг ситуации, складывающейся на рынке ИЖС.

Минстроем России также рекомендовано субъектам Российской Федерации, на территории которых фиксируются возможные случаи нарушения прав граждан при строительстве ИЖС, организовать и взять на личный контроль работу по предоставлению указанным гражданам всесторонней юридической помощи, а также выработки возможных решений по завершению строительства домов в рамках установленной компетенции.

Банком России в адрес кредитных организаций направлено информационное письмо от 21 апреля 2025 г. № ИН-03-59/82 о мерах поддержки граждан, столкнувшихся с неисполнением подрядчиками принятых на себя обязательств по возведению объектов ИЖС, которое содержит рекомендацию кредитным организациям принимать решение об оказании поддержки заемщику путем использования различных форм реструктуризации задолженности, в том числе неприменение договорных условий, ухудшающих положение заемщика в связи с отсутствием возведенного объекта, выступающего предметом залога, в установленный срок, а также частичное или полное прощение долга.

Таким образом, в случае, если при строительстве индивидуального жилого дома с использованием ипотечного кредита гражданин столкнулся с нарушением его прав, то он может обратиться в кредитную организацию, предоставившую кредит за «ипотечными каникулами», а также за оказанием содействия в исполнительные органы соответствующего региона.

При этом в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе устанавливать за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (за исключением финансовых средств, передаваемых из федерального бюджета бюджету субъекта Российской Федерации на осуществление целевых расходов) дополнительные меры социальной поддержки и социальной помощи для отдельных категорий граждан, в том числе исходя из установленных законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации критериев нуждаемости, вне зависимости от наличия в федеральных законах положений, устанавливающих указанное право.

Кроме того, отметим, что порядок исполнения договорных обязательств, права, обязанности, и ответственность сторон таких обязательств урегулированы гражданским законодательством Российской Федерации, исходя из признания равенства участников гражданских отношений, автономии воли и имущественной самостоятельности участников регулируемых отношений неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Если гражданин считает, что действиями подрядчика нарушены условия заключенного с ним договора подряда, он вправе в целях урегулирования спорных вопросов обратиться непосредственно к подрядчику как к стороне такого договора. В случае отказа подрядчика в удовлетворении его требований в досудебном порядке

гражданин вправе обратиться в суд за защитой нарушенных прав в установленном процессуальном порядке.

В случае возбуждения уголовного дела граждане, признанные в рамках указанного дела потерпевшими, вправе в порядке, предусмотренном статьей 44 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации, в целях защиты своих прав предъявить требование о возмещении имущественного вреда, причиненного преступлением.

Дополнительно сообщаем, что вопрос целесообразности внесения изменений в действующее законодательство Российской Федерации в сфере индивидуального жилищного строительства будет дополнительно проработан в рамках исполнения указания Президента Российской Федерации от 22 января 2026 г. № Пр-126, данного по итогам рассмотрения обращения депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.М. Миронова.

Н.Е. Сташишин

