



**Ассоциация
«Общероссийская негосударственная
некоммерческая организация –
общероссийское отраслевое объединение
работодателей
«Национальное объединение
саморегулируемых организаций, основанных
на членстве лиц, осуществляющих
строительство»**

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ул. М. Грузинская, д. 3, Москва, 123242
Телефон/факс: (495) 987-31-50
E-mail: info@nostroy.ru
<http://www.nostroy.ru>
ОКПО 94161063, ОГРН 1097799041482
ИНН/КПП 7710478130/770301001

Департамент контрольно-
разрешительной деятельности
Министерства экономического
развития Российской Федерации

Директору

Машковой Н.И.

mineconom@economy.gov.ru
mihajlovaTM@economy.gov.ru

штамп регистрации

На № Д24и-9976 от 31.03.2020

О направлении предложений

Уважаемая Надежда Ивановна!

В ответ на Ваше письмо от 31.03.2020 №Д24и-9976, Ассоциация «Национальное объединение строителей» (далее – Ассоциация, НОСТРОЙ) сообщает следующее.

Ассоциация является крупнейшим объединением саморегулируемых организаций в строительной сфере, в которое входят 222 саморегулируемые организации, функционирующие в 74 субъектах Российской Федерации. В связи с сложившейся кризисной ситуацией, Президентом Ассоциации был создан Ситуационный центр по поддержке строительной отрасли, в который участники строительной отрасли и иные заинтересованные лица направляют информацию о текущем состоянии строительных предприятий и предложения о их поддержке.

Основываясь на указанной информации Ассоциация направляет Перечень предложений по поддержке строительных предприятий и по преодолению

кризисных явлений в строительной сфере и просит рассмотреть его, в том числе для подготовки проекта Постановления Правительства Российской Федерации.

Дополнительно сообщаем о готовности Ассоциации оперативно участвовать в формировании предложений и инициатив в целях обеспечения снижения последствий кризиса.

Приложение: Перечень предложений НОСТРОЙ по поддержке строительных предприятий и по преодолению кризисных явлений в строительной сфере – 6 л.

Место для подписи

В.В. Прядеин

Перечень предложений НОСТРОЙ по поддержке строительных предприятий и по преодолению кризисных явлений в строительной сфере

В рамках первоочередных действий, направленных на снижение финансовой и административной нагрузки, предлагаем Правительству Российской Федерации рассмотреть возможность проведения следующих мероприятий:

1. Исключение возможности судебных претензий от застройщиков или технических заказчиков к подрядным строительным организациям по контрактам, заключенным в соответствии с Законом №44-ФЗ, Законом №223-ФЗ и ПП№615 при срыве сроков ввода объектов или иных контрактных обязательств на период до 1 года.

2. Исключение возможности судебных претензий от граждан – участников долевого строительства к застройщикам в связи с неисполнением сроков ввода объектов в эксплуатацию, указанных в договорах долевого участия в строительстве на период до 1 года.

3. Предоставление строительным компаниям (подрядным организациям, застройщикам и техническим заказчикам) налоговых каникул по НДС и налогу на прибыль до конца 2021 года.

4. Включить в типовые условия договоров строительного подряда и в уже заключенные договоры авансов на сумму не менее 50% от стоимости договоров (а также до 100% на приобретение оборудования).

5. Отмена требования обеспечения исполнения контрактов банковской гарантией для подрядных организаций – членов саморегулируемых организаций – при исполнении государственных и муниципальных контрактов до 10 млн рублей.

6. Предоставление возможности использования части процентного дохода, получаемого саморегулируемыми организациями при размещении средств компенсационных фондов в кредитных организациях, на финансирование взносов на нужды соответствующих национальных объединений в сфере строительства.

7. В целях создания условий для преодоления текущего кризиса, предлагается разрешить:

7.1. использование соответствующим национальным объединением неостребованного остатка средств компенсационного фонда исключенных саморегулируемых организаций на кредитование на возвратной основе проектов жилищного строительства или строительства объектов капитального строительства по государственным (муниципальным) контрактам, выполняемых членами соответствующих саморегулируемых организаций:

- путем прямой выдачи кредитов участникам строительного рынка. Для внедрения указанной меры требуется внесение изменений в статьи 55.16, 55.16-1 и 55.20 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Национальным объединениям саморегулируемых организаций или саморегулируемым организациям необходимо разработать и утвердить корпоративный регламент, которым установить порядок и условия выдачи таких кредитов (в качестве одного из условий может быть общенациональный характер реализуемых проектов);

- путем заключения соглашения с банком, на специальном счете которого размещены такие средства, о снижении процентных ставок для членов саморегулируемых организаций, соответствующих определенным критериям (например, реализация проектов общенационального характера, наличие согласования Национального объединения саморегулируемых организаций);

7.2. использование саморегулируемыми организациями превышения средств компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (выше суммы по уровням ответственности действующих членов саморегулируемой организации) на кредитование на возвратной основе проектов жилищного строительства или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по государственным (муниципальным) контрактам, иным договорам строительного подряда, которые выполняются членами соответствующих саморегулируемых организаций и заключаются с использованием конкурентных способов заключения договоров, если использование таких способов предусмотрено законодательством Российской Федерации.

8. Установление льготного периода по ипотечным платежам до ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию.

9. Расширение перечня льготных категорий граждан, имеющих право на получение ипотеки по льготным ставкам (субсидирование). Введение практики субсидирования первоначального взноса по ипотечному кредиту.

10. Принятие решения и выделение необходимых средств для 50% субсидирования процентных ставок застройщиков, использующих проектное финансирование, а также по кредитам подрядных организаций, взятым для организации исполнения строительных контрактов.

11. Исключение многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию с использованием проектного финансирования, из налогооблагаемой базы по налогу на имущество юридических лиц до передачи таких объектов недвижимости участникам долевого строительства (по договору ДДУ).

12. Учет затрат на строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, осуществленных профессиональными

застройщиками жилья при определении (уменьшении) налогооблагаемой базы по налогу на прибыль таких застройщиков.

13. Включение в программу «Стимул» (постановление Правительства Российской Федерации № 1710 от 30.12.2017) возможности субсидирования стоимости строительства инженерных сетей для подключения земельных участков, предназначенных для строительства многоквартирных домов, к инженерной инфраструктуре.

14. Разработка рекомендаций об организации непрерывных ремонтно-строительных работ или работ, выполняющихся в условиях чрезвычайных обстоятельств у компаний-застройщиков, технических заказчиков, подрядных организаций, предприятий промышленности строительных материалов (в том числе указать виды таких работ, основания для их производства и набор регламентирующих документов, которые могут быть предъявлены органам контроля и надзора в качестве обоснования необходимости и возможности производства таких работ, дополнения к правилам транспортировки, подготовки, допуска персонала к таким работам, меры по профилактике распространения новой коронавирусной инфекции среди работников).

15. Проведение индексации стоимости строительных контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон №44-ФЗ) и Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон №223-ФЗ), а также в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – ПП №615), в связи с резким снижением курса национальной валюты. Для этого наделить государственных застройщиков (технических заказчиков) правом при предоставлении обоснований роста стоимости материалов, комплектующих, или оборудования заключить дополнительное соглашение к контрактам на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства с разовым увеличением цены таких контрактов.

16. Введение института независимой оценки технических условий и решений, выдаваемых застройщикам ресурсоснабжающими организациями в процессе технологического присоединения.

17. Закрепление нормативно возможности переуступки мощности от потребителя услуги по технологическому присоединению (подключению) к другой заинтересованной организации.

18. Введение возможности корректировки технических условий без их отмены по результатам проектирования объектов жилищного строительства.

19. Перенос проведения повышения квалификации специалистами, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов в области строительства, у которых срок повышения квалификации приходится на санитарно-эпидемиологический период – до отмены этого периода.

В рамках первоочередных действий, направленных на снижение финансовой и административной нагрузки, предлагаем поручить Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации проведение следующих мероприятий:

1. Ускорить расчеты индексов II квартала 2020 года с учетом роста цен на строительные ресурсы для строительных объектов, по которым разрабатывается или корректируется проектная документация. Отложить введение в действие Федеральной сметно-нормативной базы 2020.

2. Предоставить возможности саморегулируемым организациям использовать часть компенсационных фондов, которая суммарно превышает уровни ответственности действующих членов, для выдачи льготных краткосрочных займов своим членам.

3. Пересмотреть методологию определения размера затрат на оплату труда при формировании сметной стоимости строительства (ранжировать компании при мониторинге, изменить разрядность, учитывать отраслевые трехсторонние соглашения).

В рамках дальнейшей деятельности по поддержке строительного сектора экономики:

1. Разработать отдельный блок нормативно-правового регулирования деятельности жилищно-накопительных кооперативов.

2. Совершенствовать процедуру государственных закупок и систему критериев оценки предложений, включая оценку репутации, опыта выполнения аналогичных проектов, оснащенности техническими средствами, объемом выплаченных налогов на доходы физических лиц, квалификации специалистов, рекомендаций саморегулируемой организации.

3. Увеличить объемы строительства жилищного фонда социального использования. Развить рынок арендного жилья (включая строительство такого жилья за счет средств институтов развития, а также силами коммерческих застройщиков с учетом субсидирования процентной ставки на проектное финансирование таких проектов).

4. Разработать государственную программу стимулирования модернизации и расширения производственных мощностей комбинатов индустриального домостроения в регионах (включая переход на новые стандарты комплексного развития комфортной городской среды, а также внедрение технологий цифрового проектирования, производства и строительства многоквартирных домов) с радиусом доступности не более 350 км.

5. Разработать и реализовать преференции развитию промышленности стройматериалов для малоэтажного строительства с применением местных материалов.

6. Разработать программы постепенной передачи части административных процедур, включая контрольно-разрешительные, профессиональным объединениям с учетом повышения персональной ответственности специалистов проектных и строительных организаций.

7. Разработать совместные поправки в земельное законодательство и в законодательство о технологическом подключении (присоединении) для придания «предварительным техническим условиям», получаемым организаторами аукциона на право аренды земельных участков для целей застройки или участниками таких аукционов, статуса оферты ресурсоснабжающей организации.

8. Разработать совместные поправки в земельное законодательство, градостроительное законодательство и в законодательство о технологическом подключении (присоединении) для увязки схем развития сетей, инвестиционных программ естественных монополий и документов территориального планирования.

9. Разработать и реализовать меры по повышению доступности инженерной инфраструктуры, включая использование инвестиционных программ коммунальных предприятий и естественных монополий, синхронизированных с документами территориального планирования и обеспечиваемых финансированием с использованием тарифного регулирования

10. Установить для региональных и муниципальных органов власти целевых показателей по вовлечению в оборот подготовленных для строительства земельных участков.

11. Провести мониторинг за соответствием проектов и схем развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур с документами территориального планирования в зонах активного (перспективного) строительства жилья в регионах.

12. Разработать типовую региональную программу стимулирования ИЖС, включающую выбор земельных участков, разработку градостроительных концепций, определение источников финансирования строительства инфраструктуры, установление регламентов использования земельных участков, территорий и объектов общего пользования, формирование фондов обеспечения долгосрочного финансирования строительства ИЖС и пр. мер стимулирования на уровне субъектов Российской Федерации.

13. Разработать и выполнить комплекс мер по повышению доступности земельных участков, включая меры по совершенствованию и переработке градостроительной документации, с учетом увеличения земель застройки.

14. Снизить стоимость строительства за счет повышения доступности предоставления или приобретения земельных участков для малоэтажного жилищного строительства и финансирования инженерной и социальной инфраструктуры.

15. Проработать план мероприятий по переходу на расчеты сметной стоимости ресурсным, или ресурсно-индексным методом для чего трансформировать ФГИС ЦС в общероссийскую специализированную электронную торговую площадку для ее наполнения и получения объективных цен в текущем периоде

16. Создать цифровой банк типовых технологических карт для разработки сметных нормативов и исполнительной документации совместно Госэкспертизой, Ассоциацией и Ассоциацией «НОПРИЗ».

17. Разработать методику ценообразования при проведении капитального и текущего ремонта многоквартирных домов.