



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

ПРЕЗИДЕНТ

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

штамп регистрации

№ _____ от _____

О расширении мер экономической поддержки
застройщиков на территории Московской области

Уважаемый Андрей Юрьевич!

Ассоциация «Национальное объединение строителей» (далее – Ассоциация), в соответствии с пунктом 1 статьи 55²⁰ Градостроительного кодекса Российской Федерации является общероссийской негосударственной некоммерческой организацией, объединяющей саморегулируемые организации (далее – СРО), основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство. Членами указанных СРО в настоящее время являются около 92 тысяч подрядных компаний, осуществляющих жилищно-гражданское и промышленное строительство, реконструкцию и капитальный ремонт, снос зданий и сооружений. Также в число членов строительных СРО входит около 1,6 тысяч застройщиков, самостоятельно осуществляющих строительство.

В соответствии с пунктом 10 статьи 13 Закона Московской области от 02.11.2005 № 230/2005-ОЗ «О Правительстве Московской области» Правительство Московской области наделено полномочием по предоставлению гражданам и юридическим лицам земельных участков.

Необходимо отметить, что значительный объем земельных участков, находящихся в собственности Московской области, **предоставлен в аренду застройщикам для осуществления строительства многоквартирных жилых**

Правительство Московской области

Губернатору

Воробьеву А.Ю.

amo@mosreg.ru

домов, в том числе **в рамках исполнения национального проекта «Жилье и городская среда».**

Ассоциацией с учетом ситуации с распространением новой коронавирусной инфекции был проведен опрос застройщиков, который показал, что **существует тенденция снижения обращений покупателей и сокращения объемов продаж квартир в результате ограничительных мер.** Так, снижение обращений покупателей более чем на 10% отметили 58,4% из опрошенных 268 застройщиков. Остановили продажи 11,9% опрошенных застройщиков. Планируют остановить продажи или рассматривают такой сценарий вследствие снижения активности покупателей и ограничительных мер еще 10% застройщиков. Кроме того, в результате прекращения работы МФЦ во многих субъектах Российской Федерации затруднена регистрация договоров долевого участия в строительстве. Необходимо отметить, что застройщики, которые приняли участие в опросе, обеспечивают 23,6% строительства многоквартирных домов в Российской Федерации (см. http://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=13566&spphrase_id=4419206).

В случае дальнейшего сокращения объемов продаж застройщики не будут иметь достаточно средств для продолжения строительных работ, оплаты материалов, выплаты заработной платы и арендных платежей за земельные участки, что в числе прочих негативных последствий приведет к неисполнению национального проекта «Жилье и городская среда».

Важно отметить, что на основании пункта 11 Постановления Губернатора Московской области от 10.04.2020 № 176-ПГ «О внесении изменений в постановление Губернатора Московской области от 12.03.2020 № 108-ПГ «О введении в Московской области режима повышенной готовности для органов управления и сил Московской областной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций и некоторых мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019) на территории Московской области» на территории Московской области с **13 апреля 2020 года временно приостановлено выполнение строительных (ремонтных) работ,** за исключением строительства объектов медицинского назначения, а также работ непрерывного цикла, связанных со строительством и обслуживанием инфраструктуры наземного общественного транспорта, железнодорожного транспорта и аэропортов, строительства, реконструкции и капитального ремонта, ремонта объектов капитального строительства в целях реализации национальных проектов, строительство объектов агропромышленного комплекса и сельского хозяйства с целью увеличения объемов производства продовольственной и сельскохозяйственной продукции. **Сектор жилищного строительства попал под ограничение деятельности.**

Правительством Москвы уже принят ряд мер, направленных на минимизацию последствий распространения коронавирусной инфекции для строительной сферы. В частности, на основании постановления Правительства

Москвы от 15.04.2020 № 405-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 24 марта 2020 г. № 212-ПП» арендаторам земельных участков, в договоры аренды в отношении которых внесены изменения, предусматривающие проектирование и строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, **арендаторам земельных участков, предоставленных для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, предоставляется беспроцентная отсрочка по оплате арендной платы** за первый год срока аренды земельного участка в части уплаты арендных платежей за II квартал 2020 г. сроком до 31 декабря 2020 г. (включительно).

На официальном сайте Правительства Московской области также размещены проекты распоряжения Министерства имущественных отношений Московской области «Об утверждении Условий предоставления отсрочки по арендной плате за пользование недвижимым имуществом...» (далее – проект Распоряжения) и Закона Московской области «О внесении изменений в Закон Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» и Закон Московской области «Об аренде имущества, находящегося в собственности Московской области» (далее – проект Закона «О внесении изменений») 20.04.2020 и 21.04.2020 соответственно. Из содержания указанных проектов следует, что **отсрочка не будет распространять свое действие на значительное количество субъектов строительной отрасли.**

В этой ситуации, учитывая негативные тенденции в строительной отрасли на фоне принятых ограничительных мер, **просим Вас, уважаемый Андрей Юрьевич, рассмотреть вопрос о расширении мер экономической поддержки профессиональных застройщиков, использующих земельные участки на основании договоров аренды для строительства многоквартирного жилья в Московской области, а также подрядчиков и предприятий промышленности строительных материалов в отношении арендуемого ими имущества, находящегося в собственности Московской области, в том числе в части переноса срока уплаты арендных платежей, либо иным способом.**

Место для подписи

А.Н. Глушков