



**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](mailto:info@nostroy.ru)  
<http://www.nostroy.ru>  
ОКПО 94161063, ОГРН 1097799041482  
ИНН/КПП 7710478130/770301001

штамп регистрации

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О дополнительных мерах по поддержке строительной отрасли

Депутату Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации,  
Руководителю рабочей группы  
по разработке мер поддержки  
строительной отрасли

А.В. Якубовскому

**Уважаемый Александр Владимирович!**

Ассоциация «Национальное объединение строителей» (далее – Ассоциация), объединяющая в своем составе 222 саморегулируемых организации и более 93 тысяч строительных компаний – генподрядчиков и застройщиков, самостоятельно осуществляющих строительство, поддерживает меры, зафиксированные в перечне поручений Президента Российской Федерации Пр-699 от 22 апреля 2020 года по итогам совещания по вопросам развития строительной отрасли.

Вместе с тем, на указанном совещании Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин поручил оценить возможность проработки дополнительных мер поддержки в отношении строительной отрасли. С учетом изложенного, а также по итогам заседания рабочей группы Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации 29 апреля 2020 года в дополнение к ранее направленному письму от 29 апреля 2020 года № 01-2681/20 направляем в Ваш адрес перечень дополнительных мер поддержки строительной отрасли, подготовленных Ассоциацией.

Прошу поддержать инициативы строительного сообщества и оказать содействие в их внедрении в систему нормативного регулирования Российской Федерации.

Приложение: Перечень предлагаемых мер поддержки строительной отрасли на 5 л. в 1 экз.

*Место для подписи*

А.Н. Глушков

## **Предложения НОСТРОЙ о дополнительных мерах по поддержке строительной отрасли**

### **I. Общие меры поддержки строительной отрасли:**

1. Рекомендовать высшим исполнительным органам субъектов Российской Федерации сформировать региональные списки системообразующих стратегически важных организаций, имеющих региональное значение и оказывающих существенное влияние на жизнеобеспечение социально-экономической системы всего региона или конкретного муниципального образования. Критерии отбора на уровне субъекта должны быть значительно ниже федеральных. Эти компании смогут продолжить ведение деятельности, а также для них должны быть разработаны и применены дополнительные региональные меры экономического характера, направленные на обеспечение деятельности предпринимателей и сохранение уровня занятости на территории. На сегодняшний день такие списки с включением в них организаций строительного комплекса сформированы уже в 56 субъектах Российской Федерации. Вместе с тем, подходы к формированию таких списков, степень детализации и проработки мер поддержки разнородны и значительно отличаются от субъекта к субъекту.

При этом считаем целесообразным направить высшим исполнительным органам субъектов Российской Федерации **методические рекомендации для определения региональных критериев отбора системообразующих предприятий в области строительства в целях обеспечения системного подхода к решению данного вопроса и примерный пакет мер по их поддержке.**

2. Необходимо устранить коллизию, когда дочерние организации в составе группы компаний, которые создаются в соответствии с положениями федеральных законов (например, специализированные застройщики), лишены возможности применения мер поддержки, предусмотренных для субъектов МСП. Для этого **в Федеральном законе от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» необходимо предусмотреть исключение для профессиональных застройщиков**, созданных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

## **II. В части исполнения государственных (муниципальных) строительных контрактов и совершенствования системы ценообразования в строительстве:**

**1. Распространить возможность по соглашению сторон увеличивать стоимость строительных контрактов и переносить сроки их исполнения, предусмотренную Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» на строительные контракты, заключенные в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и 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 ...».**

**2. Разработать методические рекомендации по реализации положений Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ, предусматривающие возможность изменения срока исполнения контракта, и (или) цены контракта. Определить требования к комплексу обосновывающих документов, срокам их рассмотрения и закрытым основаниям для отказа в применении указанной нормы со стороны государственного или муниципальных застройщиков и технических заказчиков.**

**3. Установить в Федеральном законе от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в Федеральном законе от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и в Постановлении 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...» обязательный срок приемки и оплаты выполненных работ по государственным и муниципальным строительным контрактам – не более 10 рабочих дней.**

В настоящее время в Ситуационный центр Ассоциации поступает все больше сообщений о том, что участились случаи задержки платежей за уже выполненные работы. В ситуации, когда из-за роста стоимости поставщики строительных материалов все чаще переходят на поставку по результатам 100% предоплаты, задержки с оплатой выполненных работ не допустимы, потому что они усугубляют кассовые разрывы подрядных строительных организаций.

### **III. Меры поддержки в части земельных отношений:**

1. **Расширить и распространить на строительные организации меры поддержки, утвержденные Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2020 № 670-р и Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 439 в части отказа от взимания арендной платы за пользование земельными участками и иным недвижимым имуществом, которые используются в целях жилищного строительства на период действия режима повышенной готовности и введенных ограничительных мер (включая земельные участки и иное недвижимое имущество, находящееся в государственной и муниципальной собственности).**

2. **Рекомендовать главам органов местного самоуправления применять при предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в том числе по итогам торгов, стандартную муниципальную ставку арендных платежей.**

3. **В целях увеличения темпов вовлечения новых земельных участков в период восстановления параметров деятельности строительной отрасли, а также для гарантированного достижения показателей Национального проекта «Жилье и городская среда» предлагается ввести мораторий на применение ограничений, установленных в зонах особых условий использования территорий до 31 декабря 2022 года, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и специальными актами Правительства Российской Федерации.**

### **IV. Меры поддержки компаний – застройщиков жилья:**

1. **Ввести временное освобождение от уплаты налога на имущество в отношении не реализованных объектов недвижимости после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, построенных в рамках Федерального закона № 214-ФЗ. Для этих целей необходимо внести дополнение в часть 4 статьи 374 Налогового кодекса Российской Федерации.**

2. **Снизить размер государственной пошлины на регистрацию права собственности застройщика на нереализованные квартиры после ввода объекта в эксплуатацию, построенного в рамках Федерального закона № 214-ФЗ. Сегодня это 22 000 с одной квартиры. Можно сократить до 2 000 рублей до 31 декабря 2020 года, так как это не запланированные доходы бюджета. Для этих целей необходимо внести изменение (дополнение) в пункт 22) части 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации.**

3. **При передаче построенной квартиры гражданину, заключившему договор долевого участия в строительстве многоквартирного дома в рамках Федерального закона № 214-ФЗ, в случае обнаружения недостатков по качеству квартиры, обязать стороны договора долевого участия в строительстве провести процедуру досудебного урегулирования претензий.**

Для этих целей внести необходимые изменения в часть 6 статьи 7 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

4. Разработать методические рекомендации Банка России для кредитных организаций в части реализации поручения Президента Российской Федерации от 22 апреля 2020 года № Пр-699, п.1 а) об утверждении льготной ипотечной программы, в рамках которой до 1 ноября 2020 года гражданам предоставляются ипотечные кредиты на покупку жилья на первичном рынке в размере до 3 млн. рублей, в г.Москве, г.Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях – до 8 млн. рублей по ставке 6,5 процентов годовых на весь срок кредита, а также о применении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам в 2020 году, которые были утверждены 23 апреля 2020 года Постановлением Правительства Российской Федерации № 566.

#### **V. Меры поддержки саморегулируемых организаций и их членов:**

1. **Предусмотреть возможность использования части процентного дохода, получаемого саморегулируемыми организациями при размещении средств компенсационных фондов в кредитных организациях, на финансирование текущей деятельности СРО и взносов на нужды соответствующих национальных объединений.** Указанная мера позволит сократить ежемесячные членские взносы, взимаемых с генподрядных строительных компаний. Соответствующие изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации подготовлены Ассоциацией.

2. **Предоставить возможность строительным СРО выдавать займы особо нуждающимся членам таких СРО на льготных условиях со сроком возврата до конца 2021 года за счет средств компенсационных фондов, размещенных на специальных банковских счетах.**

3. **Распространить меры поддержки, принятые для субъектов МСП, на саморегулируемые организации и другие НКО, действующие в сфере строительства (центры дополнительного профессионального образования, профессиональные ассоциации и пр.).**

В саморегулируемых организациях, осуществляющих свою деятельность в сфере строительства, трудоустроено порядка 7 тысяч человек. В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 02.04.2020 г. №239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» СРО не включены в перечень организаций, на деятельность которых Указ не распространяется.

Следовательно, для СРО период до 30.04.2020 объявлен нерабочими днями. Вместе с тем, СРО являются некоммерческими организациями и к ним неприменимы меры поддержки, утвержденные для субъектов МСП, а также для организаций, включенных в перечень наиболее пострадавших отраслей. При этом СРО вынуждены сохранять обязательства перед сотрудниками по выплате заработной платы в указанный период. Аналогичная ситуация складывается по другим НКО, действующим в сфере строительства. (центры дополнительного профессионального образования, профессиональные ассоциации и пр.).

**Для этих целей нормы актов Правительства Российской Федерации (ПП РФ от 02.04.2020 № 409, ПП РФ от 03.04.2020 г. № 438, ПП РФ от 03.04.2020 № 439, ПП РФ от 24.04.2020 г. № 570, от 26.04.2020 г. № 592), Федеральных законов от 03.04.2020 № 106-ФЗ, от 01.04.2020 № 102-ФЗ, дополнить указанием о распространении действия отдельных мер на некоммерческие организации, в том числе саморегулируемые организации.**

4. Более 53% строительных СРО применяют упрощенную систему налогообложения (УСН). Вместе с тем, действующая редакция Градостроительного кодекса не позволяет саморегулируемым организациям, применяющим УСН, производить уплату налога на доходы от размещения в банке средств компенсационных фондов за счет таких доходов. При таких обстоятельствах, уплата указанного налога производится из членских взносов в СРО, то есть фактически за счет строительных компаний – членов СРО, что является для них дополнительным финансовым обременением. **Необходимо внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации изменения, предусматривающие возможность для СРО, применяющих УСН, производить уплату налога на доходы от размещения в банках средств компенсационных фондов за счет таких доходов.** Это позволит для большинства СРО снизить членские взносы на величину такого налога. Соответствующие поправки подготовлены Ассоциацией.