



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 включении строительной отрасли в перечень отраслей  
российской экономики, в наибольшей степени  
пострадавших в том числе в результате распространения  
новой коронавирусной инфекции

Уважаемый Марат Шакирзянович!

В дополнение к письму от 30 марта 2020 года №07-01/2-1202/20 Ассоциация «Национальное объединение строителей» (далее - Ассоциация) направляет актуализированную информацию о проблемах, которые возникают у строительных компаний в ситуации усиления ограничений, а также предлагает рассмотреть для них дополнительные меры поддержки.

**1. Включение строительной отрасли в перечень отраслей, в наибольшей степени пострадавших в том числе от последствий распространения новой коронавирусной инфекции.**

В настоящее время в отрасли наблюдается снижение объемов производимых работ. Строительство остановлено в Москве и Московской области (за исключением работ по некоторым объектам медицинского назначения и инфраструктуры). Еще в 25 субъектах для осуществления строительства необходимо включение компании в списки, утверждаемые органами власти. В 38 субъектах введены дополнительные ограничения на перемещения, которые создают трудности в производстве строительных работ, при доставке строительных материалов и рабочих на объекты строительства. Несмотря на то, что в большинстве регионов России строительные компании не

Заместителю  
Председателя Правительства  
Российской Федерации

М.Ш. Хуснуллину

Краснопресненская наб., д. 2,  
Москва, 103274

попали в перечни организаций, деятельность которых должна быть ограничена, фактически прямые или косвенные ограничения начинают вводиться органами исполнительной власти субъекта РФ (более подробный анализ представлен по ссылке: [http://nostroy.ru/nostroy/situation\\_center/analitics\\_data/](http://nostroy.ru/nostroy/situation_center/analitics_data/)).

Опрос застройщиков, проведенный по заказу НОСТРОЙ, подтвердил эти тенденции (см.: [http://nostroy.ru/nostroy/situation\\_center/situation\\_news/federal-news/news/detail.php?ELEMENT\\_ID=13565](http://nostroy.ru/nostroy/situation_center/situation_news/federal-news/news/detail.php?ELEMENT_ID=13565)).

Согласно полученным ответам от 268 застройщиков (осуществляют строительство около 23,6% жилья в Российской Федерации), на факт остановки строительства указали 21,5%, еще 16,8% высказали опасения по поводу остановки строительства в ближайшее время. Кроме того, отмечаются серьезные проблемы, связанные с обеспечением строек трудовыми ресурсами (24,6% опрошенных отметили значительное ухудшение положения, еще 28,7% — незначительное, но всё же ухудшение). Наметилась тенденция роста стоимости строительных материалов и ухудшения обеспеченности ими строительных площадок. Некоторые поставщики стали переходить на отпуск материалов по предоплате.

Указанные негативные тенденции усиливаются тем, что застройщики отмечают снижение обращений покупателей и сокращение объемов продаж квартир в результате ограничительных мер. Так снижение обращений покупателей более чем на 10% отметили 58,4% из опрошенных застройщиков. Остановили продажи 11,9% застройщиков. Планируют остановить продажи или рассматривают такой сценарий вследствие снижения активности покупателей и ограничительных мер еще 9,9% опрошенных.

Кроме того, в результате прекращения работы МФЦ во многих субъектах Российской Федерации затруднена регистрация договоров долевого участия в строительстве (анализ работы МФЦ в регионах представлен по ссылке: [http://nostroy.ru/nostroy/situation\\_center/analitics\\_data/](http://nostroy.ru/nostroy/situation_center/analitics_data/)).

Дополнительно необходимо отметить, что за первую неделю апреля текущего года во многих банках значительно сократилось число новых ипотечных кредитов. Это не может не отразиться на строительной отрасли и на смежных секторах, на что обратил внимание Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин 14.04.2020 на совещании по экономическим вопросам (см.: <http://kremlin.ru/events/president/news/63200>).

В случае дальнейшего сокращения объемов продаж застройщики не смогут консолидировать достаточно средств для оплаты услуг подрядных компаний, оплаты материалов, выплаты заработной платы и арендных платежей за земельные участки, погашения кредитов. А если застройщики работают через эскроу счета, сокращение продаж приведет к кратному увеличению стоимости проектного финансирования и возможным дефолтам. Указанное в числе прочего приведет к неисполнению показателей Национального проекта «Жилье и городская среда».

Анализ Единой информационной системы в сфере закупок показывает, что количество объявлений о проведении новых конкурсов на заключение контрактов в сфере строительства снижается.

Вместе с тем, Правительством и Центральным Банком Российской Федерации принят ряд нормативных актов и рекомендаций, согласно которым значительный пакет мер адресной поддержки может применяться к организациям, которые осуществляют свою деятельность в отраслях, в наибольшей степени пострадавших в результате распространения новой коронавирусной инфекции. В числе таких мер:

- Продление сроков уплаты целого ряда обязательных платежей для субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – МСП), которые включены в реестр по состоянию на 1 марта 2020 года. В их числе налог на прибыль, единый налог при УСН, налоги (кроме НДС) и авансовые платежи по ним за март, 1 и 2 кварталы 2020 года (транспортный налог, налог на имущество организаций и земельный налог). Для микропредприятий продлены сроки уплаты страховых взносов и взносов на травматизм (Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2020 №409 «О мерах по обеспечению устойчивого развития экономики»).

- Приостановление подачи заявлений о банкротстве и введение моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами в отношении субъектов МСП (Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 №428 «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлению кредиторов в отношении отдельных должников»).

- Представление отсрочки по платежам за аренду недвижимого имущества всех форм собственности (Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 439 «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества»).

- Введение льготного периода с отсрочкой погашения суммы основного долга и уплаты процентов по кредитам (займам) для ИП и субъектов МСП в отдельных сферах деятельности (Федеральный закон от 03.04.2020 № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа» и информационное письмо Банка России от 05.04.2020

№ ИН-06-59/49 «Об особенностях применения Федерального закона от 03.04.2020 № 106-ФЗ»).

**Однако строительные компании не смогут воспользоваться указанными мерами на фоне ухудшающейся ситуации, так как строительство не вошло в список наиболее пострадавших отраслей.**

**Предлагаем распространить возможность применения указанных выше мер на строительные компании, для этого дополнить постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 №434 кодами ОКВЭД 2: 41, 42, 43, 71, 94.12.**

С аналогичными предложениями к Председателю Правительства Российской Федерации обратились Губернатор Ханты-Мансийского округа – Югры (письмо от 07.04.2020 №01-ИСХ-НК-Г-9958) и Губернатор Вологодской области (письмо от 07.04.2020 №01-4898/20).

Считаем важным отметить, что по данным Росстата за 2019 год предприятия строительной отрасли выполнили работ на сумму более 9 трлн. рублей и внесли 6% вклад в ВВП страны. В стадии строительства находятся порядка 80 000 объектов разного назначения, строительство которых обеспечивают 93 087 подрядных организаций – членов СРО и 3 345 компаний – застройщиков жилья. Около 90% компаний – это субъекты МСП. В отрасли трудоустроено более 6 млн. граждан России. Строительная отрасль оказывает прямой мультипликативный эффект на экономику страны, поэтому усложнение ситуации в строительной отрасли окажет негативное воздействие на целый ряд смежных отраслей (ТЭК, промышленность, торговля, транспорт).

**2. Распространение мер поддержки, принятых 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.).

**В этой связи просим рассмотреть возможность распространения мер экономической поддержки на НКО, действующие в сфере строительства,**

путем включения их в нормативные акты, указанные в пункте 1 настоящего письма.

### **3. Предложения о дополнительных мерах поддержки строительной отрасли.**

Кроме изложенного выше, направляем в Приложении 1 к настоящему письму предложения по дополнительным мерам поддержки строительной отрасли, комплексная реализация которых, по мнению профессионального сообщества, сможет сгладить негативные последствия сложившейся ситуации.

Просим Вас, уважаемый Марат Шакирзянович, дать поручение о рассмотрении указанных предложений и о подготовке дополнений в перечень нормативных актов Правительства Российской Федерации, а также в План первоочередных мероприятий (действий) по обеспечению устойчивого развития экономики в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции от 17 марта 2020 года №2182п-П13.

Полный перечень предложений по поддержке строительной отрасли ежедневно обновляется на сайте Ситуационного центра НОСТРОЙ и доступен по ссылке: [http://nostroy.ru/nostroy/situation\\_center/supports/](http://nostroy.ru/nostroy/situation_center/supports/).

Ранее Ассоциация направляла в Минстрой России предложения в перечень мер по поддержке строительной отрасли письмом от 03.04.2020, за №01-1270/20.

Приложение:

1. Предложения НОСТРОЙ о дополнительных мерах по поддержке строительной отрасли – на 3 л. в 1 экз.
2. Предложения НОСТРОЙ, реализованные в принятых нормативных правовых актах – на 2 л. в 1 экз.

*Место для подписи*

А.Н. Глушков

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

### **I. В части поддержки жилищного строительства (застройщиков):**

1. Проработать вопрос выкупа у застройщиков построенных, но не реализованных квартир за счет средств бюджетов всех уровней с целью последующего представления таких квартир в регионах отдельным категориям граждан, формирования сегмента социального найма жилья, возможной продажи на рынке после завершения кризисного периода в российской экономике. При этом на квартиры должно быть оформлено право собственности, произведена чистовая отделка, площадь квартир и количество жилых помещений в них должны соответствовать потребностям социально незащищенных категорий граждан, цена выкупа должна соответствовать рекомендованной цене, устанавливаемой Минстроем России.

2. Расширить перечень системообразующих организаций, имеющих право на получение адресных мер поддержки, включив в них региональных застройщиков, предприятия промышленности строительных материалов, подрядчиков, осуществляющих в регионах строительство социальных объектов и объектов инфраструктуры.

3. Предусмотреть субсидирование расходов застройщиков по консервации объектов строительства на период введения ограничительных мер, если процент строительной готовности составляет менее 70%. По объектам строительства, где процент строительной готовности составляет 70% и более ограничительные меры не вводить, разрешив производство работ при условии соблюдения противоэпидемических требований, установленных Правительством РФ и высшим органом исполнительной власти субъекта РФ.

4. Установить обязательное досудебное урегулирование споров при выявлении строительных недостатков объектов недвижимости, предусматривающее первоочередное предъявление застройщику требования об устранении недостатков.

5. Установить возможность продления договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на срок не менее 5-ти лет с сохранением их условий по заявлению застройщика.

### **II. В части кредитования строительных компаний:**

1. Принять решение и выделить необходимые средства для 50% субсидирования процентных ставок по существующим кредитам подрядных организаций, взятым для организации исполнения строительных контрактов, или предоставить возможность подрядным организациям привлечения целевых

кредитов на строительство или неотложные хозяйственные нужды (выплату заработной платы работникам и пр.) по льготным процентным ставкам.

2. Предусмотреть механизмы реструктуризации и рассрочки по уплате очередных платежей по ранее выданным кредитам строительных организаций на срок от 6 до 12 месяцев по заявлению заемщика.

3. Наделить правом саморегулируемые организации предоставлять на возвратной основе займы своим членам за счет средств компенсационных фондов в размере, сверх суммы ответственности действующих членов таких СРО.

### **III. В части налогообложения и осуществления обязательных отчислений и взносов застройщиков, подрядчиков:**

1. Предоставить строительным компаниям (подрядным организациям, застройщикам, техническим заказчикам, предприятиям промышленности строительных материалов) налоговые каникулы по НДС и налогу на прибыль до 31 декабря 2021 года.

2. Снять ограничения, установленные пунктом 2.1 статьи 283 Налогового кодекса РФ (уменьшение не более, чем 50% налоговой базы по налогу на прибыль (за счет накопленного налогового убытка).

3. Не допускать увеличения в 2020 году кадастровой стоимости земельных участков, взятых в аренду застройщиками для осуществления строительства. Освободить застройщиков от начисления и уплаты налога на имущество до 31 декабря 2020 года в отношении земельных участков, находящихся в собственности и предназначенных для строительства жилья.

4. Снизить государственную пошлину на нереализованные квартиры после ввода объекта в эксплуатацию, оформляемые в собственность застройщика, с 22 000 до 2 000 рублей сроком до 31 декабря 2020 года.

5. Освободить застройщиков от начисления и уплаты налога на имущество сроком до 31 декабря 2020 года в отношении зарегистрированных, но не проданных квартир.

### **IV. 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 на строительные контракты, заключенные в соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по

вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» от 18.07.2011 № 223-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации «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» от 01.07.2016 г. № 615.

2. Приостановить действие Федеральной сметной нормативной базы 2020.

3. Осуществлять расчет индексов изменения сметной стоимости строительства ежемесячно (а не поквартально, как сейчас) на период до 31 декабря 2020 года.

4. Отменить требование банковской гарантии для подрядных организаций – членов СРО, обеспечивающих исполнение государственных и муниципальных контрактов ценой не более 10 млн рублей и гарантийные обязательства по таким контрактам, в связи с распространением на них обеспечительной функции компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, в том числе в случаях выплаты аванса.

5. Обеспечить возможность передвижения транспорта по перевозке строительных материалов, организовать бесперебойную работу снабженческих и погрузочных организаций, а также организаций по утилизации строительных отходов, предприятий промышленности строительных материалов в части обеспечения тех строительных площадок, деятельность которых не будет ограничена органами региональной власти.

6. Обеспечить контроль за соблюдением государственными застройщиками (техническими заказчиками) сроков приемки и оплаты выполненных работ, приемки оформленной исполнительной документации. Предусмотреть обязательный срок приемки и оплаты работ по государственным и муниципальным строительным контрактам - не более 10 рабочих дней.

#### **V. В части саморегулируемых организаций в области строительства, проектирования и инженерных изысканий:**

1. Предусмотреть возможность использования части процентного дохода, получаемого саморегулируемыми организациями при размещении средств компенсационных фондов в кредитных организациях, на финансирование взносов на нужды соответствующих национальных объединений.



**Предложения НОСТРОЙ,  
реализованные в принятых нормативных правовых актах**

Правительством Российской Федерации и Центральным Банком приняты следующие меры по поддержке отраслей экономики, которые окажут положительное влияние на строительную отрасль и которые ранее вошли в перечень предложений НОСТРОЙ:

1. **Снижение размера отчислений во внебюджетные фонды с фонда оплаты труда.** Федеральный закон от 01.04.20 № 102-ФЗ ввел пониженные ставки страховых взносов для субъектов МСП. Кроме того, поручением Правительства РФ от 08.04.2020 предусмотрена подготовка постановления Правительства РФ об отсрочке по уплате страховых взносов в государственные внебюджетные фонды сроком на 6 месяцев для МСП.

2. **Мораторий на пени, штрафы по налоговым и неналоговым платежам в бюджеты всех уровней, а также приостановление операций по счетам связи с наличием задолженностей по налогам.** Письмо ФНС России от 25.03.2020 № ЕД-20-8/32 приостановлено до 1 мая 2020 года применение мер взыскания, а также принятие решений о приостановлении операций по счетам для взыскания налога, сбора, страховых взносов, пеней и (или) штрафа в отношении МСП.

3. **Приостановление выездных налоговых проверок.** Пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 409 до 31.05.2020 года приостановлено вынесение решений о проведении выездных налоговых проверок.

4. **Продление срока предоставления отчетности и налоговых деклараций без взимания пеней и штрафов.** Пунктом 3 постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 409 продлен срок предоставления налоговых деклараций на 3 месяца.

5. **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.** Реализовано постановлением Правительств РФ от 03.04.2020 № 423.

6. **Мораторий на включение многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости в реестр проблемных объектов в случае несоблюдения застройщиком сроков ввода такого объекта.** Реализовано постановлением Правительств РФ от 03.04.2020 № 423.

7. **Установление льготного периода по ипотечным платежам до ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию.** Статьи 5-7 Федерального закона от 03.04.2020 № 106-ФЗ устанавливают льготный период по уплате ипотеки.

8. **Индексацию стоимости строительных контрактов, заключенных в соответствие с Федеральными законами 44-ФЗ в связи с - резким снижением курса национальной валюты, проведением противоэпидемиологических мероприятий и т.д.** В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ в статью 112 Федерального закона № 44-ФЗ введена часть 65, в соответствии с которой в 2020 году по соглашению сторон допускается изменение срока исполнения контракта, и (или) цены контракта.

9. **Исключение возможности внесудебных и судебных претензий от застройщиков или технических заказчиков к подрядным строительным организациям по государственным (муниципальным) контрактам.** Статья 11 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ вносит изменения в часть 42.1 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ, предусматривающие, что начисленные поставщику (подрядчику, исполнителю), но не списанные заказчиком суммы неустоек (штрафов, пеней) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением 2020 году обязательств, предусмотренных контрактом, подлежат списанию в случаях и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

10. **Отмена обеспечения исполнения контракта для подрядных организаций.** В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 01.04.2020 № 98 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ по вопросам предупреждения и ликвидации ЧС» до 31 декабря 2020 года при осуществлении закупок субъектами МСП заказчик вправе не устанавливать требование об обеспечении исполнения контракта, обеспечения гарантийных обязательств, за исключением случая, если контрактом предусмотрена выплата аванса

11. **Корректировка графика и введение до улучшения эпидемиологической обстановки ограничений на проведение проверочных мероприятий.** Указанное предложение реализовано в Статье 6 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ о запрете проверок субъектов МСП, а также в постановлении в постановлении Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора).

12. **Автоматическое продление истекающих до конца 2021 года всех действовавших на 01.04.2020 года лицензий, разрешений и аккредитаций, без проверки соответствия лицензиатов условиям их действия.** Реализовано в постановлении Правительства РФ от 03.04.2020 № 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году»