

**ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

Комиссия по проектному финансированию

ПРОТОКОЛ № ОС-2021/З.К.14.3 (№3)

заседания Комиссии по проектному финансированию (далее – Комиссия)

Формат проведения – видеоконференцсвязь на платформе Zoom

г. Москва

«14» октября 2021 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ (участвовали в онлайн-заседании):

- | | | |
|---|--------------------------------|--|
| 1 | ГАРИПОВ
Рифат Рузилевич | - Руководитель Комиссии по проектному финансированию |
| 2 | КУЗЬМЕНКО Светлана
Петровна | - Помощник Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России |

Члены Комиссии:

- | | | |
|---|------------------------------|---|
| 3 | ГЛУШКОВ Антон
Николаевич | - Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) |
| 4 | КОРОЛЕНКО
Альберт Юрьевич | - Исполнительный директор Ассоциации управляющих организаций «Новое качество» |
| 5 | ТКАЧ Игорь
Александрович | - Заместитель председателя Совета директоров АО «УК «Авеню Менеджмент» |

Эксперты Комиссии:

- | | | |
|----|------------------------------------|---|
| 6 | БАХМУТОВ Андрей
Евгеньевич | - Директор подразделения «Корпоративные продукты» АО «Банк ДОМ.РФ» |
| 7 | БУЙНОВ Юрий
Юрьевич | - Президент Регионального Союза строителей Самарской области |
| 8 | БУЙНОВА Анна
Станиславовна | - Финансовый директор ООО "ПСК-ПОВОЛЖЬЕ" |
| 9 | ГВОЗДЕВ Алексей
Александрович | - Директор по технологическим присоединениями АО «РЭС» |
| 10 | ПОЛЯНСКАЯ
Екатерина Геннадьевна | - Руководитель федерального направления в Институте развития правового общества |

- 11 САМИГУЛЛИН - Эксперт в сфере финансов
Эдуард Камилович

Приглашенные:

- 12 БАЙКОВА Татьяна - Референт Департамента методического и
Константиновна нормативного обеспечения Ассоциации
«НОСТРОЙ»
- 13 ВЕТЮГОВ Илья - Заместитель финансового директора ГК
Владимирович «Голос.Девелопмент» (г. Челябинск)
- 14 ДЕСЯТОВА - Директор Департамента нормативного и
Ольга Владимировна методического обеспечения Ассоциации
«НОСТРОЙ». Доверенное лицо Мороза А.М.
- 15 ЛОБУРЕЦ - Куратор комиссий секретариата Общественного
Константин Дмитриевич совета, секретарь Комиссии по проектному
финансированию
- 16 МЕЛЬНИКОВА Ирина - Пресс-секретарь общественного совета,
Павловна руководитель экспертной группы по мониторингу
общественного мнения

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Опыт успешной работы с проблематикой проектного финансирования в регионах России с высоким коэффициентом охвата проектного финансирования.

2. Результаты анализа проблематики в правовом регулировании применения механизма проектного финансирования с использованием счетов эскроу, в т.ч. рекомендации по изменениям в положения и инструкции Банка России. Исполнение решений п.4 протокола заседаний Комиссии № 2 от 30.06.2021.

3. Предложения и рекомендации по исполнению решений п.5 протокола заседаний Комиссии № 2 от 30.06.2021, в т.ч. по поддержке региональных застройщиков, реализующих низкомаржинальные проекты в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2020 г. № 629 "Об утверждении Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства".

ЗАСЛУШАЛИ:

1. Обращение Гарипова Р.Р. с приветственным словом к участникам заседания Комиссии. Он предложил первый вопрос Повестки рассмотреть последним по просьбе руководителей Рабочих групп.

2. По 2-му вопросу – доклад А.Е. Бахмутова.

Докладчик вынес для рассмотрения на заседании Комиссии изменения в проекты указаний Банка России во исполнение п.4 протокола предыдущего заседания Комиссии от 30.06.2021, которые должны снизить стоимость проектного финансирования и нагрузку на кредитные организации, увеличив количество активных кредиторов, что в свою очередь повысит доступность проектного финансирования с точки зрения ценовых условий для застройщиков, использующих счета эскроу.

Выступили в прениях: Э.К. Самигуллин, Е.Г. Полянская, О.В. Десятова, А.А. Гвоздев.

3. По 3-му вопросу – доклад А.Е. Бахмутова.

Докладчик предложил обсудить проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2020 № 629, который направлен на увеличение доступности проектного финансирования для застройщиков, реализующих проекты в регионах Российской Федерации.

4. По 1-му вопросу докладчик И.В. Ветюгов обозначил основные проблемные вопросы, возникающие у застройщиков в области проектного финансирования. Докладчик также озвучил предложения к обсуждению механизмов, позволяющих улучшить работу, оптимизировать застройщикам бизнес-процессы, а также поделился опытом успешной работы.

Выступили в прениях: А.Е. Бахмутов. Э.К. Самигуллин подтвердил желание взять задачу обращения в Ассоциации строителей в регионах России с высоким коэффициентом охвата проектного финансирования и получения от них обратной связи по вопросу передачи опыта успешной работы с проблематикой проектного финансирования.

5. В заключении заседания Гарипов Р.Р. обратил внимание участников, что обмен мнениями с представителями региональных застройщиков достаточно полезен и безусловно даст возможность понять и оценить реальные проблемные вопросы и продумать механизмы их разрешения в законодательной сфере.

РЕШИЛИ:

1. В рамках рассмотрения 2-го вопроса повестки заседания:

1.1. Предварительно одобрить рассмотренные проекты предлагаемых изменений в Указания Банка России с учетом предложений Ассоциации «НОСТРОЙ» (проекты Указаний Банка России от 28 июня 2017 г. № 590-П, от 29.11.2019 года № 199-И, от 23 октября 2017 года № 611-П, далее – проекты Указаний).

1.2. Рекомендовать Минстрою России поддержать и, при отсутствии замечаний, рассмотреть возможность обратиться в Центральный Банк Российской Федерации с соответствующими инициативами по утверждению проектов Указаний.

2. В рамках рассмотрения 3-го вопроса повестки заседания:

2.1. Предварительно одобрить рассмотренный проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2020 № 629, далее – проект Постановления).

2.2. Рекомендовать Минстрою России поддержать и, при отсутствии замечаний, рассмотреть возможность обратиться в Правительство Российской Федерации с инициативой об утверждении проекта Постановления.

3. В рамках рассмотрения 1-го вопроса повестки заседания:

3.1. Принять во внимание и учесть в дальнейшей работе предложения представителей застройщиков из регионов России с высоким коэффициентом охвата проектного финансирования как в части проблематики, так и в части успешного опыта работы в области проектного финансирования.

3.2. Экспертной рабочей группе по совершенствованию законодательства в сфере проектного финансирования строительной отрасли (рук. Бахмутов А.Е.) к следующему заседанию Комиссии проработать вопрос о введении понятия «полная стоимость кредита» при проектном финансировании.

3.3. Экспертной рабочей группе по рассмотрению проблемных вопросов в области проектного финансирования строительной отрасли (рук. Самигуллин Э.К.) обратиться в Ассоциации строителей в регионах России с высоким коэффициентом охвата проектного финансирования и к следующему заседанию Комиссии получить от них обратную связь по вопросу передачи опыта успешной работы с проблематикой проектного финансирования”.

Руководитель Комиссии

Р.Р. Гарипов

**Ответственный секретарь
Общественного совета
при Минстрое России**

С.П. Кузьменко