

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

Комиссия по проектному финансированию

ПРОТОКОЛ № ОС-2022/З.К.14.1 (№1)

заседания Комиссии по проектному финансированию (далее – Комиссия)

Формат проведения – видеоконференцсвязь на платформе Trueconf

г. Москва

«07» июня 2022 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ (участвовали в онлайн-заседании):

- | | | |
|---|--------------------------------|--|
| 1 | ГАРИПОВ
Рифат Рузиевич | - 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» |
| 6 | ТИХОНОВА Татьяна
Владимировна | - Генеральный директор ООО «РГ-Девелопмент» |

Эксперты Комиссии:

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

Приглашенные:

- | | | |
|----|--------------------------------|---|
| 11 | АБАЛОВА Светлана Вячеславовна | - Финансовый директор ГК «Удача». Доверенное лицо эксперта Прохорова В.С. |
| 12 | БОБКОВА Анастасия Владимировна | - Заместитель начальника управления по PR, маркетингу и рекламе «РГ-Девелопмент». Доверенное лицо Тихоновой Т.В. |
| 13 | ПУДОВА Анна Андреевна | - Юрисконсульт Управления нормативного и методического обеспечения Правового департамента. Доверенное лицо Мороза А.М. |
| 14 | ЛОБУРЕЦ Константин Дмитриевич | - Куратор комиссий секретариата Общественного совета, секретарь Комиссии по проектному финансированию. |
| 15 | МЕЛЬНИКОВА Ирина Павловна | - Пресс-секретарь Общественного совета |
| 16 | РОДИОНОВА Дина Александровна | - Руководитель направления «Корпоративные продукты» Банка ДОМ.РФ. Доверенное лицо Бахмутова А.Е. |
| 17 | УЛЬЯНОВ Роман Викторович | - Руководитель направления подразделения «Продукты проектного финансирования и кредитные продукты» Банка ДОМ.РФ. Доверенное лицо Бахмутова А.Е. |

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Подготовка предложений по совершенствованию законодательства в области индивидуального жилищного строительства (ИЖС) на земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории, с целью стимулирования развития рынка ИЖС.
2. Утверждение кандидатуры руководителя Экспертной рабочей группы по рассмотрению проблемных вопросов в области проектного финансирования строительной отрасли.
3. Утверждение плана работы Экспертной рабочей группы по рассмотрению проблемных вопросов в области проектного финансирования строительной отрасли на второе полугодие 2022 года с учетом новых реалий.
4. Утверждение Плана работы Комиссии по проектному финансированию Общественного совета при Минстрое России на 2022 год с учетом новых реалий.

ЗАСЛУШАЛИ:

Обращение Гарипова Р.Р. с приветственным словом к участникам заседания Комиссии.

1. По 1-му вопросу – доклад А.Е. Бахмутова.

Докладчик довел до участников заседания предложения по совершенствованию законодательства в области индивидуального жилищного строительства (ИЖС) с целью стимулирования развития рынка ИЖС.

Выступили в прениях: Гарипов Р.Р.

2. Рассмотрение 2-го вопроса повестки дня руководитель Комиссии Р.Р. Гарипов предложил перенести на следующее заседание в связи отсутствием на заседании А.М. Мороза по уважительной причине.

3. По 3-му вопросу – доклад А.А. Пудовой.

Докладчик довел до участников заседания информацию о предложениях Мороза А.М. по плану работы Экспертной рабочей группы по рассмотрению проблемных вопросов в области проектного финансирования строительной отрасли на второе полугодие 2022 года с учетом новых реалий.

4. По 4-му вопросу – доклад Р.Р. Гарипова.

Докладчик довел до участников заседания актуализированный План работ Комиссии по проектному финансированию на 2022 год с учетом новых реалий и предложений Мороза А.М.

В заключении заседания Гарипов Р.Р. обратил внимание участников заседания на сроки исполнения в Планах работы Комиссии на 2022 год и необходимость активнее включаться в работу Комиссии в рамках своих Экспертных рабочих групп.

РЕШИЛИ:

1. В рамках рассмотрения 1-го вопроса повестки заседания решили Рекомендовать Минстрою России:

1.1. Обратиться в Правительство Российской Федерации с просьбой дать поручение руководителям Субъектов РФ о разработке мер и региональных дорожных карт по упрощению процесса получения необходимых документов в соответствии с 214-ФЗ / ГрК РФ для оформления разрешений на строительство проектов комплексного ИЖС, унификации процедуры и сроков получения необходимых документов, максимальному переводу их в электронный вид.

1.2. Проработать вопрос о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ по упрощению процедуры получения ППТ и ПМТ для проектов ИЖС.

1.3. Внести изменения в условия постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», обеспечивающие гарантированное предоставление части средств бюджета для проектов ИЖС, при

этом отбор проектов для софинансирования производить отдельно для проектов ИЖС и отдельно для проектов МКД.

1.4. Обратиться в Правительство Российской Федерации с просьбой внести изменения в Федеральный закон от 06.12.2021 № 390-ФЗ «О федеральном бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов», обеспечивающие выделение дополнительного финансирования Программы «Стимул» на цели ИЖС за счет средств федерального бюджета.

1.5. Обратиться в Правительство Российской Федерации с просьбой внести изменения (предусмотреть прямое указание на возможность финансирования проектов ИЖС, а не только МКД) в Правила финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2459 и обеспечить со стороны субъектов РФ и АО «ДОМ.РФ» дальнейшее применение соответствующего механизма для реализации проектов строительства ИЖС в границах территории малоэтажных жилых комплексов.

1.6. Проработать вопрос о внесении изменений в Правила возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629 (Постановление № 534) в части возможности ее распространения на проекты ИЖС в границах территории малоэтажных жилых комплексов.

1.7. Обратиться в Центральный банк Российской Федерации с просьбой внести необходимые изменения в Положение Центрального Банка Российской Федерации от 28 июня 2017 г. № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности» в части распространения подхода к оценке резервов по ссудам в рамках проектного финансирования ИЖС, исходя из уровня кредитоспособности для застройщиков, использующих счета эскроу.

1.8. Проработать вопрос о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ с целью обеспечения внесения изменений в документы территориального планирования в целях изменения категории земель и видов разрешенного использования земельных участков, расположенных на землях иных категорий, на основании распоряжения Правительства субъекта РФ, с последующим поручением по включению земельных участков для индивидуального жилищного строительства в границы населенных пунктов.

1.9. Проработать вопрос о внесении изменений в Земельный кодекс РФ и Градостроительный кодекс РФ о распространении механизма комплексного развития территорий, определенного в рамках федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий" на земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности/обороны, которые исчерпали свои градостроительные возможности в текущей ситуации и не используются по назначению.

1.10. Провести совещание с представителями субъектов РФ, муниципалитетов и ключевых застройщиков комплексных проектов ИЖС с целью определения нормативного регулирования, обеспечивающего процесс формирования и предоставления данных в Минстрой России, Росреестр или иной уполномоченный орган власти об имеющихся в муниципальной собственности земельных участках, по которым планируется реализация комплексных проектов ИЖС и необходимых мерах поддержки таких проектов по мнению субъектов РФ.

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

Перенести рассмотрение вопроса на следующее заседание в связи с отсутствием на заседании А.М. Мороза.

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

Утвердить план работы Экспертной рабочей группы по рассмотрению проблемных вопросов в области проектного финансирования строительной отрасли на второе полугодие 2022 года с учетом новых реалий (Приложение № 1).

4. В рамках рассмотрения 4-го вопроса повестки заседания:

Утвердить план работы Комиссии по проектному финансированию Общественного совета при Минстрое России на второе полугодие 2022 года с учетом новых реалий (Приложение № 2).

Руководитель Комиссии

Р.Р. Гарипов

**Ответственный секретарь
Общественного совета
при Минстрое России**

С.П. Кузьменко