

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

**Комиссия по проектному финансированию**

**ПРОТОКОЛ № ОС-2022/З.К.14.3 (№3)**

**заседания Комиссии по проектному финансированию (далее – Комиссия)**

**Формат проведения – видеоконференцсвязь на платформе Zoom**

г. Москва

«20» декабря 2022 г.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ (участвовали в онлайн-заседании):**

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

***Члены Комиссии:***

- |   |                                  |   |
|---|----------------------------------|---|
| 3 | ГЛУШКОВ Антон<br>Николаевич      | - Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ)        |
| 4 | КОРОЛЕНКО<br>Альберт Юрьевич     | - Исполнительный директор Ассоциации управляющих организаций «Новое качество» |
| 5 | ТКАЧ Игорь<br>Александрович      | - Заместитель председателя Совета директоров АО «УК «Авеню Менеджмент»        |
| 6 | ТИХОНОВА Татьяна<br>Владимировна | - Генеральный директор ООО «РГ-Девелопмент»                                   |

***Эксперты Комиссии:***

- |   |                                    |   |
|---|------------------------------------|---|
| 7 | БАХМУТОВ Андрей<br>Евгеньевич      | - Директор подразделения «Корпоративные продукты» АО «Банк ДОМ.РФ»              |
| 8 | МОРОЗ Антон<br>Михайлович          | - Вице-президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ)     |
| 9 | ПОЛЯНСКАЯ<br>Екатерина Геннадьевна | - Руководитель федерального направления в Институте развития правового общества |

***Приглашенные:***

- |    |                                  |   |
|----|----------------------------------|---|
| 10 | АБАЛОВА Светлана<br>Вячеславовна | - Финансовый директор ГК «Удача». Доверенное лицо эксперта Прохорова В.С. |
|----|----------------------------------|---|

- |    |                                |  |
|----|--------------------------------|--|
| 11 | БОБКОВА Анастасия Владимировна | - Заместитель начальника управления по PR, маркетингу и рекламе «РГ-Девелопмент». Доверенное лицо Тихоновой Т.В.                         |
| 12 | ГВОЗДЕВ Алексей Александрович  | - Директор по технологическим присоединениями АО «РЭС»   |
| 13 | ЛОБУРЕЦ Константин Дмитриевич  | - Куратор комиссий секретариата Общественного совета, секретарь Комиссии по проектному финансированию.                                   |
| 14 | МЕЛЬНИКОВА Ирина Павловна      | - Пресс-секретарь Общественного совета   |
| 15 | РОДИОНОВА Дина Александровна   | - Руководитель направления «Корпоративные продукты» Банка ДОМ.РФ. Доверенное лицо Бахмутова А.Е.   |
| 16 | ШАПОВАЛ Дмитрий Викторович     | - Председатель Комитета по жилищному строительству Ассоциации «Национальное объединение строителей» НОСТРОЙ. Доверенное лицо Мороза А.М. |

### **ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:**

1. Разработка механизмов и предложений по совершенствованию законодательства, позволяющих снизить нагрузку на застройщиков по финансированию строительства инфраструктурных проектов и проектов, предусматривающих комплексное развитие территорий.

2. Рассмотрение вопросов стимулирования покупательского спроса («Льготная ипотека с господдержкой», «Траншевая ипотека», «Льготная ипотека от Банка и Застройщика», «Лизинг жилья») при проектном финансировании и иных способах инвестирования в строительство жилья.

3. Утверждение Плана работы Комиссии по проектному финансированию на 2023 год.

### **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, позволяющие снизить нагрузку на Застройщиков по финансированию строительства инфраструктурных объектов,

для масштабных инвестиционных проектов и проектов, предусматривающих комплексное развитие территории.

Выступили в прениях: Гарипов Р.Р.

2. По 2-му вопросу – выступление Мороза А.М. Докладчик остановился на вопросах стимулирования покупательского спроса при проектном финансировании и иных способах инвестирования в строительство жилья, а также предоставил возможность дополнить свой доклад Шаповалу Д.В. Докладчик выразил мнение, что выбор ипотечных программ для граждан должен быть максимальным. К уже популярным программам ипотеки с господдержкой он предложил добавить расширенный спектр продуктов - таких, как «Льготная ипотека с господдержкой», «Траншевая ипотека», «Льготная ипотека от Банка и Застройщика», «Лизинг жилья».

Выступили в прениях: Гарипов Р.Р., Бахмутов А.Е.

3. По 3-му вопросу – выступление Гарипова Р.Р.

Докладчик информировал о том, что План работы Комиссии по проектному финансированию на 2022 год в целом выполнен и предложил утвердить План работы Комиссии на 2023 год.

#### **РЕШИЛИ:**

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

1.1. Обратиться в Минфин России с предложением проработать вопрос по внесению изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации:

- позволяющих включать в долговые обязательства субъекта РФ займы специализированных обществ проектного финансирования (далее - СОПФ);

- позволяющих сохранить обязательства гаранта по государственной гарантии субъекта Российской Федерации в случае банкротства принципала (по аналогии с гарантиями Российской Федерации по кредитным договорам);

- позволяющих сохранить обязательства гаранта перед бенефициаром по государственной гарантии субъекта Российской Федерации при передаче бенефициаром другому лицу или переходе к другому лицу по иным основаниям принадлежащих бенефициару прав требования к гаранту по гарантии, прав и (или) обязанностей по основному обязательству без предварительного письменного согласия гаранта в случае если такая передача (переход) осуществлены в рамках обеспечения исполнения обязательств по займам, предоставленным юридическим лицам СОПФ, указанными в абзаце четвертом пункта 2 статьи 15.1 Федерального закона от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», и (или) при переходе обязанностей по такому займу к лицу, являющемуся акционером указанного СОПФ.

1.2. Инициировать вопрос по внесению изменений в Постановление Правительства Российской Федерации № 2459 от 31.12.2020 г., которые позволят осуществлять предоставление займов напрямую субъекту РФ.

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

2.1. Принять к сведению информацию о вопросах стимулирования покупательского спроса при проектном финансировании и иных способах инвестирования в строительство жилья.

2.2. Проанализировать предложения, полученные от рабочей группы по проблематике проектного финансирования (Мороз А.М., Шаповал Д.В.).

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

Утвердить план работы Комиссии по проектному финансированию Общественного совета при Минстрое России на второе полугодие 2023 года с учетом новых реалий (Приложение №1).

**Руководитель Комиссии**



**Р.Р. Гарипов**

**Ответственный секретарь  
Общественного совета  
при Минстрое России**



**С.И. Кузьменко**