**ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

**по итогам совещания по вопросу взаимодействия органов власти и реального сектора экономики для выработки предложений по поддержке строительной отрасли на текущий период и перспективу**

*(04.03.2022 г.Москва)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Автор предложений** | **Содержание предложений** | **Примечание** |
| **Предложения финансово-банковского сектора** |
|  | **Гамза В.А.**Член Правления ТПП РФ | * Оперативно запустить апробированные антикризисные меры 2020 года: смягчение администрирования налогов, финансовая поддержка бизнеса и граждан, кредитная поддержка предприятий, мораторий банкротных процедур и др. меры.
* В целях обеспечения экспортно-импортных операций в кратчайшие сроки создать единую цифровую валюту в рамках БРИКС, СНГ, ЕАЭС с последующим подключением неограниченного круга стран-партнеров (с привязкой курса этой цифровой валюты к среднему курсу основных мировых валют).
* В целях обеспечения непрерывности деятельности предприятий открыть государственные федеральный и региональные заказы на проведение строительства, модернизации и ремонта жилого и социального фонда, дорог и путепроводов, инфраструктуры ЖКХ, а также ликвидации и рекультивации заброшенных промышленных площадок, свалок, полигонов бытовых и сельскохозяйственных отходов, очистки русл рек и переработки илов.
* В целях сохранения уровня жилищного строительства открыть государственный федеральный целевой заказ на строительство бесплатного жилья и жилья для социального найма для определенных категорий лиц (многодетные семьи – более 3 детей, семьи погибших в боевых условиях военнослужащих, переселенцы на Север, Д.Восток и другие депрессивные территории, специалисты для работы в сложных условиях и т.п.), а также значительно упростить порядок строительства индивидуального жилья и обеспечить такое строительство необходимыми строительными материалами и инструментами.
* В целях значительного снижения зависимости строительного сектора страны от импорта реализовать в Минстрое России специальную программу комплексного ускоренного развития промышленности современных строительных машин, оборудования и материалов.
* Создать при Минстрое России отраслевой институт развития и поддержки (на основе опыта работы Фонда развития промышленности) в целях реализации инвестиционных проектов и проектов развития в строительной отрасли и поддержки строительных предприятий и производителей строительных материалов, машин и оборудования в условиях кризиса.
* В целях обеспечения масштабного функционирования институтов развития Банку России обеспечить рефинансирование федеральных институтов развития и региональных корпораций (агентств) развития под залог их кредитных активов (возможно, через секьюритизацию кредитных активов в облигации).
* В целях поддержания необходимой денежной ликвидности в экономике Банку России реализовать политику монетарного количественного смягчения: выкуп акций, облигаций и иных ценных бумаг крупных и средних компаний и кредитных организаций.
* Банку России обеспечить кредитной поддержкой региональные банки, в том числе в целях наращивания кредитного портфеля МСП, а также организовать капитализацию таких банков через МСП Банк.
 |  |
|  | **Шатохин Р.А.**Председатель Комитета РСС по финансам и инвестициям | * Обеспечить процесс поддержки отечественных производителей радио- электронной продукции при реализации строительных и инфраструктурных проектов за счёт программ льготного лизинга с участием представителей Минцифры России, Минпромторга России, отраслевых участников Ассоциации «Отечественные микропроцессоры и платформы», РСС и Государственной корпорации Ростех (ООО «Нацпромлизинг»).
 |  |
| **Предложения ТПП РФ** |
|  | **Басин Е.В.**Председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства | * Для поддержания потребительского спроса продолжить оказывать меры поддержки строительства жилья. В первую очередь необходимо сохранить программы льготного ипотечного кредитования: льготная ипотека, увеличив ограничения максимальной суммы кредита с 3 млн. руб. до 6 млн. руб. для регионов РФ; семейная ипотека; дальневосточная ипотека; сельская ипотека.
* Ускорить реализацию стратегической инициативы «Мой частный дом», в том числе:

- упрощение процедур по получению земельного участка для ИЖС на льготных условиях;- формирование банка земельных участков;- поддержка застройщиков (в вопросах подключения ко всем инженерным сетям через региональных операторов ИЖС) и др.* Продолжить в рамках паспорта федерального проекта «Инфраструктурное меню» оказывать меры поддержки инфраструктурным проектам: инфраструктурные бюджетные кредиты, предоставление Фонду ЖКХ средств Фонда национальной безопасности, механизмы инфраструктурных облигации, субсидирование процентной ставки на долгосрочное исполнение контракта и др.
* Продолжить действие программы «Стимул».
* ФАС РФ рассмотреть варианты государственного регулирования цен на строительные материалы в целях ограничения необоснованного роста цен.
* Правительству РФ продлить действие Постановления от 9 августа 2021 года № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», устанавливающего возможность изменения существующих условий контрактов, в том числе увеличение цены, до стабилизации финансового-экономической ситуации.

Обратить особое внимание на подготовку отечественных кадров, повышение престижа строительных специальностей. Необходимо воссоздать систему средне специального образования: сеть ПТУ, техникумов, колледжей. Необходимо в каждом регионе создавать ресурсные центры, оснащенные современным оборудованием, прогрессивными программами; провести мониторинг потребности в строительных специальностях. *(сегодня только 37 % выпускников средне специального образования попадает на стройку).** Формализовать въезд иностранной рабочей силы, вести её учёт и создать условия для подготовки рабочих кадров под конкретного заказчика.
* Позволить использовать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций для поддержки малых строительных организаций членов СРО. В целях сокращения затрат на строительство заменить банковскую гарантию компенсационным фондом обеспечения договорных обязательств, формирующимся за счет взносов членов СРО.
* Ввести практику поэтапного раскрытия счетов эскроу при проектном финансировании для застройщиков жилья.
* Принять меры по развитию отечественного рынка (кластеров) производства строительной техники, оборудования, машин и механизмов в рамках импортозамещения. Выделение средств на НИОКР, предоставление льгот и пр.
* Усилить меры по стимулированию повышения энергоэффективности существующих и новых строительных объектов (внедрение инновационных технологий «умный дом», «пассивный дом» и др.).

Необходимо более агрессивно обозначить условия повышения производительности труда более чем на 10% указанного в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года за счет:- повышения заводской готовности изделий;- роботизации и автоматизации производства;- запуска программы технического перевооружения строительной отрасли;- более широкого внедрения аддитивных технологий строительства;- подготовки и повышения квалификации профессиональных кадров и др. * Довести долю земель поселений в стране до 1,2-1,25% ее площади (территориями поселений страны занят лишь 1,1% от ее земель, а застройкой – 0,37%, что многократно уступает практике любой из стран, а плотность населения в поселениях выше рекомендуемой Комиссией ООН по населенным пунктам.
* Принять меры, направленные на сокращение объемов фальсифицированной промышленной продукции.
 |  |
| **Предложения застройщиков и девелоперов** |
|  | **Иванов М.С.**Генеральный директор ООО «СЗ «ННДК» (Нижегородская девелоперская компания) | * В связи с повышением ключевой ставки ЦБ до 20% коммерческие банки, особенно попавшие под санкции, увеличили процентные ставки (базовые) по проектному финансированию до 22-27% годовых. В связи со сложившейся ситуацией необходимо рассмотреть возможность введения моратория на пересмотр кредитных ставок по заключенных договорам проектного финансирования (хотя бы на уже выданные транши), а также вернуть в отрасль Нижегородской области возможность субсидирования процентной ставки для застройщиков в соответствии с программой поддержки № 1764 («программа МЭР») на лимиты по кредитным договорам проектного финансирования на новые проекты до 2 млрд.руб., которая ранее действовала.
* В связи с прошедшим в 2020-2021 годах ростом рыночной стоимости недвижимости и повышением ставок по ипотеке из-за роста ключевой ставки, для поддержания платежеспособного спроса, необходимо предоставить субсидирование ставок по ипотеке – для заемщиков установить прежнюю льготную ставку по ипотеке и отменить ограничение по сумме (в настоящее время 3 млн. рублей) или увеличить максимальный лимит минимум до 6 млн.руб. (как это было в 2020 году), что будет эффективным способом поддержания спроса первичной недвижимости в данной ситуации даже с более высокими ставками до 8-10% годовых (ранее ставки составляли 5-7%).
* Кредитным учреждениям, осуществляющим проектное финансирование, рекомендовать установить недельный срок для рассмотрения обращений застройщиков на увеличение кредитных лимитов, связанных с удорожанием себестоимости строительной продукции. При этом, в целях недопущения вероятности пересчета процентной ставки на общий лимит кредитных линии проектного финансирования, дополнительные лимиты необходимо выдавать по схеме «дополнительного сублимита» с теми же послед.залогами, чтобы текущий размер процентной ставки рассчитывался только на объем дополнительного финансирования. При этом необходимо рассмотреть возможность субсидирования таких лимитов через программу «МЭР», указанную в п.1.
* В существующей модели проектного финансирования заемщикам ограничивается размер авансов до 15-20% лимита кредитной линии. В условиях резкого роста себестоимости для сдерживания цен этого недостаточно. Необходимо Банку России предложить внести изменения в Постановление 590-П (приложение 5) для предоставления возможности коммерческим банкам выдавать авансы в рамках проектного финансирования до 100% лимита кредитной линии (в случае, если остаток ссудной задолженности меньше средств, размещенных на счетах эскроу) или на сумму, равной сумме средств, размещенных на счетах эскроу.
* Органам ФАС провести проверку обоснованности резкого скачка (в течение нескольких дней) стоимости строительных материалов и оборудования после 1 марта 2022 года даже на имеющуюся на складах продукцию.
* Во избежание срывов сроков ввода объектов в эксплуатацию, находящихся в данный момент в высокой степени готовности, провести аналитику по строительным материалам и оборудованию в связи с запретом импорта, составить список «безопасных» поставщиков и производителей основных составляющих строительной продукции, которые не затронут указанные ограничения.
 |  |
|  | **Новиков Д.В.**Заместитель Директора ГК «ПИОНЕР» | * Учитывая предложения поставщиков по организации поставок строительных материалов, оборудования производства европейских и других санкционных стран через третьи страны предлагается на 1 год обнулить все таможенные пошлины сборы в отношении такой номенклатуры строительных материалов, оборудования.
* Организовать на 1 год в отношении импорта строительных материалов, оборудования производства «зеленых коридоров» при таможенном оформлении таких материалов, оборудования.
* Минстрою России, МинпромторгуРоссии совместно с поставщиками импортных строительных материалов, оборудования, Минтрансом России и ФТС России проработатьновые «бесшовные» логистические маршруты, по которым возможно осуществлять бесперебойную доставку импортныхстроительных материалов, оборудования.
 |  |
|  | **Басина В.А.**Генеральный директор ГК «Оммакульма» | * Необходимо субсидировать процентную ставку кредитных договоров по программам проектного финансирования строительства объектов. На сегодняшний день, кредитная ставка по проекту «Оммакульма-Аннино» составляет 24,5%. При такой процентной ставке, ни один строительный проект не сможет быть реализован.
* Необходимо создать дополнительный резервный фонд в рамках проектного финансирования (выделения лимита) для возможности закупать строительные материалы по фактическим ценам. Пока застройщики согласовывают корректировку бюджета, цена на стройматериалы возрастает, и расчет бюджета становится уже неактуальным. Очень важно не приостанавливать строительство, пока мы будем получать необходимые согласования кредитной организации, мы не сможем оплачивать работы генеральному подрядчику. (*Относительно проекта «Оммакульма-Аннино», принято решение, что ООО «ЖНК-Девелопмент» будет осуществлять функции генподрядчика собственными силами с привлечением субподрядных организаций. Планируем оперативную антикризисную меру - самостоятельную закупку материалов с последующей их передачей субподрядчикам*).
* Необходимо принять решение о выкупе земельных участков, т.к. когда застройщик входит в проектное финансирование, вторую кредитную линию получить проблематично, имущество передается в залог в полном объеме по первому проекту. В этой ситуации, если застройщик планирует строить следующий объект, то другие земельные участки он уже не может приобрести. Необходимо принять политическое решение о выдаче банкамисредств для строительства в виде кредитов бенефициарам бизнеса (физическим лицам), чтобы они могли вносить первоначальный взнос на покупку земельных участков, пока будет проходить процесс согласования финансовых моделей строительства и выкупа земельных участков за счет кредитных средств компании – застройщика. Хорошие участки востребованы на рынке, быстро реализуются, продавцы участков готовы ждать максимум три-четыре месяца, но им нужно авансирование. А у застройщиков денежные средства вложены в проекты. Поэтому вопрос кредитования в данной ситуации актуален как никогда и нужна поддержка государства.
* Пересмотреть нормы Градостроительного кодекса РФ с учетом внесенных поправок в 214 ФЗ, в части малоэтажных жилых комплексов, строительство которых регулируется теперь этим законом, но без учета изменения градостроительных норм. Например, социальная инфраструктура и ее объемы рассчитывается исходя из квадратных метров. Требования к инфраструктуре необходимо пересчитать и внести соответствующие изменения в градостроительные нормы.
* С учетом того, что на проект «Оммакульма-Аннино» потрачена значительная сумма - 500 000 000 рублей, необходимо рассмотреть вопрос выделения субсидий или льготного долгосрочного кредитования до 4,5 % годовых на создание сетей инфраструктуры: дороги, сети водопровода, канализации, электричество, газ, создание социальной инфраструктуры, детские сады, общеобразовательные учебные заведения, коммерческая инфраструктура (магазины, кафе, рестораны).
* Рассмотреть программу ипотечного льготного кредитования для ИЖС, так же как и для строительства многоквартирных домов с учетом того, что бюджет строительства ИЖС не может составлять 6 000 000 руб. за один дом. Фактическая стоимость строительства ИЖС составляет диапазон от 25 до 30 000 000 рублей за дом. Стоимость квадратного метра многоквартирного жилого дома уже составляет 300 000 рублей, в то время как в ИЖС – 190 000 за кв.м, при этом доходность застройщиков многоквартирных жилых домов намного выше, чем в ИЖС.
* Предоставить кредитные каникулы для застройщиков.
 |  |
| **Предложения предприятий стройиндустрии** |
|  | **ОвчинцевВ.В.**Генеральный директор ООО УК «ВОЛМА» | * Предоставление промышленным предприятиям, в том числе не относящимся к МСП) льготные кредиты с субсидированной процентной ставкой на пополнение оборотных средств и инвестиционные проекты (не выше 9,5%)
* Продлить срок возврата уже выданных льготных кредитов (с субсидированной процентной ставкой) и кредитов ФРП как минимум на один год и пересмотреть критерии эффективности.
* Субсидировать из бюджета ставку по факторингу не только по экспортным договорам, но по договорам между российскими юридическими лицами.
* Предоставить промышленным предприятиям субсидии на реализацию инвестиционных проектов.
* Расширить программы льготной ипотеки и увеличить их финансирование для развития строительной отрасли.
* Принять меры для увеличения пропускной способности российских железных дорог и сокращения сроков доставки грузов по железной дороге (особенно сибирского и дальневосточного направления), а так же для сокращения сроков прохождения границы и таможенного оформления грузов из Китая.
* Ввести запрет закупки для государственных (муниципальных) нужд товаров (работ, услуг), производимых (поставляемых) иностранными юридическими лицами, бенефициарными владельцами которых являются иностранные граждане.
* Установить налоговые каникулы для промышленных предприятий (в том числе не относящимся к субъектам МСП) по налогу на прибыль и НДС до конца 2022 года.
* Перенести обязательную государственную кадастровую оценку земельных участков земель промышленности, населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения, назначенную на 2022 год и объектов капитального строительства, назначенную на 2023 год, на другой период внеся соответствующие изменения Федеральный закон от 31.07.2020 №269-ФЗ.
* Разработать механизм конвертации иностранной валюты для оплаты системообразующими предприятиями российской экономики (любым юридическим лицом группы, включенной в ПСОП) иностранным поставщикам за сырьё, материалы, оборудование, запасные части по фиксированному курсу ЦБ РФ, установленному на 25 февраля 2022 года (не менее, чем на 6 месяцев).
* Установить мораторий на проведение любых проверок и иных мероприятий контроля (надзора) органами государственной власти РФ (в том числе ФНС), органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления системообразующих предприятий российской экономики.
* Отменить в 2022 году «весеннюю просушку дорог» во всех регионах РФ.
* Установить налоговые льготы по региональным и местным налогам для промышленных предприятий.
* Создать общую информационную базу российской кооперации с информацией о производимой продукции, работах, услугах и потребностей в таковых для оперативного поиска поставщиков сырья, материалов, запасных частей, оборудования, работ услуг.
 |  |
|  | **Солуянов Д.Ю.**Генеральный директор АО Татэлектромонтаж | * Запретить банкам пересчитывать проценты за уже взятые ранее кредиты.
* Просить правительство РТ компенсировать повышение ставки по кредитам, выданным после 1 марта. Компенсацию можно привязать к соответствию размера оплаченных предприятием социальных выплат в фонды от заработной платы. Тем самым будут простимулированы честно работающие предприятия, платящие белую заработную плату.
* Приостановить начисление пеней и штрафов за возможную временную неуплату налогов из-за отсутствия денег на расчетном счете.
* Запретить налоговым инспекциям блокировку счетов из-за временных неуплат налогов.
* Постановлением Правительства РФ от 27 июня 2020 г. №938 было утверждено «Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».
* Срок действия данного Постановления – до 01 января 2022 г.
* Предлагаем продлить срок действия данного Постановления до 01 января 2023 г., увеличив при этом объем займов до 100% от общего объема средств на компенсационных фондах.
* В первую очередь поддержать субсидиями производственные компании, которые ведут реальную деятельность с выплатой реальных заработных плат и с соответствующими ОКВЭДами.
* Временно освободить производственные компании от любых проверок, включая повторные по предыдущим предписаниям.
 |  |
|  | **Бодренков В.А.**Первый вице-президент АО ХК «Сибцем» | **1. ПОДДЕРЖКА РЕАЛЬНОГО СЕКТОРА ЭКОНОМИКИ:*** Незамедлительно «откатиться» к параметрам 01.10.2021 – вернуть ключевую ставку Центробанка на уровень не выше 6,75% и банковские ставки для кредитования реального сектора экономики на уровень, действовавший на 01.10.2021.
* Для кредитования спекулятивной деятельности, в т.ч. на валютных рынках, установить ставки по кредитам на уровне не ниже 30% и ввести налог на доходы от данной деятельности в размере 50%.
* Обеспечить государственное субсидирование промышленным предприятиям разницы курса национальной валюты относительно средневзвешенного значения на 01.10.2021 по валютным договорам поставки, заключенным и заключаемым в 2021-2023 годах в целях модернизации и технического перевооружения производства, реализации ремонтных программ и программ технического обслуживания промышленного оборудования.
* Обеспечить интенсивное кредитование предприятий реального сектора экономики на условиях, описанных в п.1.1, в целях пополнения оборотных средств.
* Обеспечить возможность предоставления промышленным предприятиям проектных кредитов на реализацию проектов модернизации и технического перевооружения, от которых зависит нормальное функционирование российской промышленности. Условия кредитования: срок не менее 10 лет с субсидированием процентной ставки до уровня не выше 2%, без дополнительных ограничений кроме целевого использования на проекты модернизации производства. Через Центробанк России обеспечить принятие решений банками-кредиторами об исключении долга по финансированию инвестиционных проектов (либо расходов компаний на финансирование инвестиционных проектов) из общей суммы долга компании при расчете финансового ковенанта ДОЛГ/ EBITDA.
* С привлечением всех заинтересованных министерств и ведомств, торговых представительств РФ в зарубежных государствах незамедлительно выстроить действующий, «прозрачный» для всех сегментов экономики и безопасный механизм осуществления экспортно-импортных операций в условиях санкций в части обеспечения:

- каналов осуществления платежей с гарантией безопасности валютных операций;- каналов доставки и трансграничного перемещения грузов по железной дороге, морским путем и автомобильным транспортом.**2. ОБЕСПЕЧЕНИЕ АКТИВНОГО ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОГО СПРОСА:*** Распространить условия ипотечного кредитования, действующие на территории Дальневосточного федерального округа, на регионы Сибири.

Для всех видов ипотеки на всей территории Российской Федерации установить процентную ставку на уровне не выше 2-3%.Обеспечить доступность кредитов с аналогичной процентной ставкой при реализации проектов инфраструктурного и промышленного строительства.* По вновь заключаемым договорам на поставку товаров и услуг в сфере строительства и производства стройматериалов с предприятиями и организациями с государственной долей участия либо с дочерними организациями таких компаний установить следующую схему расчетов: 50% предоплаты, 50% оплаты не позднее 30 дней с момента отгрузки товара/оказания услуги. При этом исключить из договоров заведомо невыгодные условия для поставщиков (например, возможность длительного простоя у получателя вагонов с отгруженным товаром без взимания штрафов с получателя; возможность переноса части поставок на период после окончания действия заключенного договора с сохранением установленной в договоре цены и т.д.).
* Обеспечить возможность расторжения ранее заключенных, но еще не исполненных договоров с данной категорией организаций без каких-либо санкций с целью их заключения на обозначенных выше условиях.

Также полагаем, что сдерживанию зарубежных государств в части реализации деструктивной санкционной политики в отношении России будет способствовать немедленное введение полного объема «зеркальных» санкций со стороны РФ.  |  |
|  | **Хромов А.А.**Начальник управления по взаимодействию с органами гос.властиООО «ПЕНОПЛЭКС СПб» | * Ввести мораторий на одностороннее изменение банками условий по действующим до 23.02.22 года кредитным договорам;
* Организовать информационный ресурс о возникновении потребности на конкретный материала в моменте, как подобие биржи, могут найтись поставщики, которые смогут эту потребность удовлетворить. Основная проблема для производителей в том, что, если у кого-то возникла потребность в стройматериале, в моменте, производитель в настоящее время не знает об этом, а материал в моменте имеет. Их надо максимально быстро свести друг с другом. Это можно сделать путем доступности этой информации на подобии доски объявления.
* Просьба к строительному сообществу в условиях обозначенного дефицита ваты обратить внимание на полимерные теплоизоляционные материалы, обратить внимание на их доступность.
 |  |
| **Предложения проектировщиков** |
|  | **Журбин А.А.**Генеральный директор АО «Институт «Стройпроект» | * Проблема:

Ограничение доступа к иностранному системному и прикладному программному обеспечению. Невозможность в будущем обновления компьютерного парка, аппаратного оборудования (плоттеры, принтеры и т.д.), геодезического оборудования. Резкое повышение стоимости оборудования.Предложения:- Обеспечить государственное финансирование разработки отечественного системного и прикладного программного обеспечения.- Стимулирование IT-компаний, вплоть до освобождения от налогов. Сохранение отечественного потенциала программистов.- Создание отечественных технологических линий для выпуска компьютерного и аппаратного оборудования, геодезического оборудования.- Пересмотр сметных нормативов на проектно-изыскательские работы, в связи с ростом цен на оборудование.- Увеличение финансирования отраслевой науки в части развития строительных норм и правил.- Создание региональных научно-лабораторных центров.* Проблема:

Необходимость либерализации строительного законодательства.Предложения:- Гармонизация контрактной системы с принципами контрактов ФИДИК.- Разумное распределения ответственности и рисков между Заказчиком и Подрядчиком.- Постоянная индексация цены контрактов.- Обязательное авансирование контрактов.- Сократить сроки оплаты за выполненные работы до 10 дней.- Упростить систему обеспечения контактов. Упразднить одновременные требования по наличию банковской гарантии, казначейского сопровождения и обособленного банковского счета.- Возможность изменения сроков и цены контрактов без штрафов, если это произошло не по вине Подрядчика.- Возможность реализации альтернативных технических решений, если это не снижает потребительские свойства сооружения.* Вернуться к рассмотрению законопроекта о статусе рабочей документации, разработанному отраслевым сообществом во главе с АО «Дороги и мосты», предусматривающего следующие основные положения:

1. В заключении государственной экспертизы указываются основные параметры объекта, изменение которых требуют прохождение повторной экспертизы.2. Ростехнадзор должен проверять соответствие объекта рабочей документации, а не проектной документации.* Уменьшить давление на Заказчика надзорно-контрольных органов. Дать Заказчику большую свободу в принятии решений по утверждению изменений проектных решений в ходе строительства.
 |  |
|  | **Чугуевская Е.С.**Генеральный директор ОАО «Гипрогор» | * . Разработать программу мероприятий по предотвращению кризисной ситуации с разбивкой ее на три этапа:

- антикризисный;- стабилизационный;- период развития.* . В составе программы мероприятий предусмотреть раздел по поддержке проектных организаций как наиболее уязвимых в сложившейся ситуации, в который включить следующее.

а) предусмотреть отсрочку уплаты налогов и взносов в ПФР, за исключением НДФЛ;б) в условиях государственных и муниципальных контрактов предусмотреть авансирование и поэтапное закрытие работ;в) в условиях конкурса на заключение государственных (муниципальных) контрактов на подготовку проектов генеральных планов и мастер-планов городов с населением более 300 тыс.чел. предусмотреть необходимость наличия на предприятии режимно-секретного подразделения и лицензии ФСБ;г) в условиях конкурса на заключение государственных (муниципальных) контрактов на подготовку проектов документов территориального планирования и градостроительного зонирования (ПЗЗ) предусмотреть учет опыта организации на период более 5 лет.д) предусмотреть меры государственной поддержки по созданию (использованию) отечественного программного обеспечения;е) предусмотреть меры государственной поддержки по созданию и развитию инфраструктуры информационных технологий;ж) предусмотреть льготные кредиты на техническую модернизацию проектных организаций. |  |
| **Предложения от СРО и региональных Союзов строителей** |
|  | **Аристова Л.С.**СРО «Самарская гильдия строителей» | * Рассмотреть возможность принятия необходимых нормативных актов на федеральном уровне, предусматривающих не только **сохранение, но и продление** действия программы **льготной ипотеки**, предусмотренной Постановлением правительства РФ от 23.04.2020 №566 (с изменениями от 30.06.2021) **до конца 2022г**.;
* Рассмотреть возможность нормативного закрепления разрешения прямого (без использования эскроу-счетов) привлечения денежных средств участников долевого строительства по договорам долевого участия в тех строящихся объектах, степень строительной готовности на сегодняшний момент которых выше определенной установленной нормы (*степень строительной готовности - к обсуждению, предлагаю 60%*);
* В связи с существенными изменениями процентной ставки по кредитам рассмотреть вопрос нормативного закрепления случаев временного ограничения применения кредитными организациями права расторжения кредитных договоров (а мы знаем, что условия таких договоров, называя своими именами, кабальные и дают такое право банкам, по сути, в любое время расторгнуть договор и истребовать все причитающиеся суммы и платежи), а также временного ограничения взыскания исполнения нарушенных обязательств личными поручителями (устное пояснение);
* Рассмотреть возможность распространения на строительную отрасль моратория на проведение плановых и неплановых налоговых проверок компаний, отвечающих определенным установленным критериям (речь идет в том числе о компаниях, не попадающих под критерии среднего бизнеса).
 |  |
|  | **Федорченко М.В.**Председатель Совета СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области» | * Продление до 2025 года действия льготной программы субсидирования ставки ипотечного кредитования в размере 7% для всех категорий граждан, с увеличением максимального размера кредита с 3 млн до 6 млн руб. Для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области – до 12 млн руб.
* Введение моратория на приостановку или прекращение финансирования строительных проектов при проектном финансировании, а также на повышение процентных ставок по ранее выданным кредитам.
* Расширение программы субсидирования ставки проектного финансирования для низкомаржинальных проектов, распространив ее на все проекты жилищного строительства.
* Предоставление застройщикам кредитных каникул до конца 2022 года, предусмотрев субсидирование банков, а также ведение запрета требования досрочного погашения кредитов.
* Снижение процента резервирования, установленного Банком России в отношении бридж кредитов, кредитов под будущую прибыль, применяемых на ранних стадиях реализации проектов жилищного строительства, в том числе, при покупке и формировании земельных участков.
* Принятие пакета мер налогового стимулирования, в том числе:
* - предоставление строительным компаниям (подрядным организациям, застройщикам, техническим заказчикам) налоговых каникул по всем видам налогов, авансовым платежам по налогам и страховым взносам до конца 2022 года без предоставления обеспечения;
* - введение моратория на повышение кадастровой стоимости объектов недвижимости;
* -снижение размера страховых взносов;
* - снижение налога на имущество, земельного, транспортного налогов, отмена авансовых платежей по налогам;
* -предоставление застройщикам льготы по налогу на прибыль по финансовым результатам 2021 года, направив 100% налога на прибыль на капитализацию застройщиков в целях пополнения оборотных средств, покрытие непредвиденных расходов, возникших из-за негативных экономических факторов, и расходы инвестиционного характера.
* Возобновление программы выдачи займов строительным организациям из средств компенсационных фондов СРО.
* Объединение всех действующих государственных программ по улучшению жилищных условий граждан (дальневосточная ипотека, сельская ипотека, военная ипотека, материнский капитал и пр.) и направление ресурсов на строящееся жилье.
* Освобождение застройщиков на 3 года от арендной платы по договорам аренды земельных участков государственной или муниципальной собственности, предоставленных для целей жилищного строительства.
* Отмена санкций за нарушение сроков строительства, сроков передачи объектов долевого строительства, которые могут возникнуть из-за дефицита строительных материалов, недостатка кредитных средств и по другим независящим от застройщика причинам.
* Введение возможности реализации отдельных проектов жилищного строительства без применения счетов-эскроу под гарантии субъекта Российской Федерации и при условии соответствия таких проектов установленным Правительством РФ критериям.
* Обеспечение непосредственного участия экспертов крупнейших деловых сообществ в подготовке проектов нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления мер государственной поддержки, а также по другим вопросам деятельности в сфере жилищного строительства.
* Приостановление рассмотрения законопроекта № 1162929-7 о многофункциональных зданиях (об апартаментах), принятие которого может негативно отразиться на сегменте сервисных апартаментов, которые реализуются в соответствии с действующими требованиями в сфере туристической деятельности, а также иных законопроектов, принятие которых может существенно изменить условия инвестиционно-строительной деятельности, за исключением законопроектов, направленных поддержку строительной отрасли.
 |  |
|  | **Союз строителей Тюменской области** | * осуществлять государственный мониторинг цен на строительные материалы для оперативного реагирования;
* рассмотреть возможность содействия предприятиям стройиндустрии путем заключения государственных контрактов на строительство социальных объектов;
* объявить мораторий на оплату технологического присоединения к сетям инженерной инфраструктуры до конца 2022 года;
* предусмотреть аванс на приобретение материалов и оборудования в размере не менее 50% от цены контракта в действующих и в последующих государственных контрактах;
* снизить государственную пошлину на нереализованные квартиры, оформляемые в собственность застройщика;
* внести мораторий на инициирование процессов банкротства застройщиков до конца 2022 года;
* внести изменения в Постановления Правительства РФ № 2540 от 29.12.2021 г. «О государственной поддержке российских организаций обрабатывающей промышленности в целях обеспечения льготных условий при перевозке продукции железнодорожным транспортом»: 1. Расширить перечень субъектов, претендующих на получение субсидии, за рамки организаций железнодорожного транспорта и сделать их прямыми в адрес грузоотправителей. 2. Включить в перечень отраслей для предоставления субсидии цементную отрасль; 3. Снизить стоимостной порог необходимой реализованной продукции накопительным итогом до 2024 года. Цементная продукция менее капиталоемкая и данная сумма является невыполнимой для грузоотправителей;
* перенести срок, указанный в Постановлении Правительства № 331 от 05.03.2021 о формировании и ведении информационной модели объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ, в связи с отсутствием качественного отечественного софта по внедрению BIM-моделирования в строительную отрасль;
* разрешить саморегулируемым организациям использовать часть компенсационных фондов для выдачи льготных краткосрочных беспроцентных займов своим членам;
* не применять к застройщикам меры ответственности в связи с нарушением сроков ввода объектов в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства на период до конца 2022 года;
* принять программу бюджетного финансирования строительства инженерной инфраструктуры (для малоэтажного строительства);
* предоставить кредитные каникулы организациям, рост процентных ставок по кредитам которых составил более пяти пунктов;
* освободить застройщиков от начисления и уплаты налога на имущество до конца 2022 года в отношении зарегистрированных, но не проданных квартир.
* объявить мораторий на пени, штрафы по налоговым и неналоговым платежам в бюджеты всех уровней на 2022 год;
* обеспечить субсидирование промышленным предприятиям разницы курса национальной валюты относительно средневзвешенного значения на 01.02.2022 по валютным договорам поставки, заключенным и заключаемым в 2022-2023 годах в целях модернизации и технического перевооружения цементного производства, реализации ремонтных программ;
* сохранить программы льготной ипотеки;
* выделять бюджетные средства для погашения 50% ставок по кредитам застройщиков;
* объявить мораторий на повышение процентных ставок по ранее выданным кредитам для строительных организаций, фиксация их на докризисном уровне;
* принять меры по временной отсрочке лизинговых платежей, перенос срока уплаты процентов по договорам лизинга без начисления штрафных санкций;
* предоставить льготные кредиты на заработную плату при сохранении уровня занятости 90%;
* принять программу государственного (регионального) выкупа квартир у застройщиков для обеспечения работников социальной сферы;
* осуществлять регулирование трудовых и иных, непосредственно связанных с ним отношений в рамках системы социального партнерства на федеральном, региональном и отраслевом уровнях.
 |  |
| **Министерства строительства субъектов Федерации** |
|  | **Министерство строительства Кузбасса** | * Субсидирование процентов по кредитам, полученным (получаемым) подрядными организациями для реализации государственных (муниципальных) контрактов на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства.
* Субсидирование процентных ставок по проектному финансированию, выделяемому застройщикам для реализации проектов по строительству жилья.
* Продление сроков действия льготного ипотечного кредитования граждан на приобретение жилья в новостройках.
* Продление сроков действия постановления Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315 до конца 2023 года.
* Внесение изменения в п. 8 ч. 1 ст. 95 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», изменив возможность увеличения цены контакта с 30 до 50%.
* Внесение изменений в Федеральный закон от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в части предоставления возможности по соглашению сторон изменять (продлять) сроки выполнения работ по государственным (муниципальным) контрактам на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства (по причинам, вызванными антироссийскими санкциями, в частности: невозможности (длительности) поставки оборудования; необходимости замены материальных ресурсов и оборудования по реализуемым контрактам).
* Отмена штрафных санкций в отношении регионов в случае не достижения ими показателей по соглашениям о предоставлении финансовой поддержки в отношении финансирования, выделенного (выделяемого) за счет средств федерального бюджета.
 |  |
| **Предложения ФАУ «Главгосэкспертиза России»** |
|  | **Головин С.В.**Помощник руководителя ФАУ «Главгосэкспертиза России» | * Установить возможность  корректировки ПСД в части изменения стоимости и замены материалов без проведения повторной государственной экспертизы.
* Установить механизм   неоднократной корректировки твёрдой договорной цены контракта при существенном росте цен на ресурсы.
* Принять меры по расширению производства и поставки строительных материалов и оборудования, а также исключить случаи необоснованного повышения цен на них используя доминирующее положение на рынке или в результате ценового сговора.
 |  |