



РОССИЙСКИЙ СОЮЗ ПРОМЫШЛЕННИКОВ
И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

КОМИССИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ
www.rspp.ru, www.rspp-hpc.ru

ПРОТОКОЛ

**Заседания Комиссии по строительству и жилищной политике
Российского союза промышленников и предпринимателей**

г. Москва, «16» февраля 2017 года

Председательствовал:

Казинец Леонид Александрович

Корпорация «Баркли»
Председатель Правления

Присутствовали:

Николаева Елена Леонидовна

Фонд защиты прав граждан - участников
долевого строительства
Генеральный директор

Боев Евгений Анатольевич

Ответственный секретарь подкомитета
по энергетике Комитета РСПП по
международному сотрудничеству

Верещагина Елизавета

ООО «Речников Инвест»

Гарагозов Довран Ишанмурадович

Группа Компаний «КОРТРОС»
Директор Управления ГЧП

Гвилава Георгий Отариевич

АО АИЖК
Директор взаимодействия с органами
власти

Гринченко Андрей Олегович

САО «ВСК»
Вице-президент



Гусев Александр Михайлович	«Строительство.RU»
Гусятников Павел Викторович	Сбербанк Директор по крупнейшим клиентам Управления по работе с клиентами строительной отрасли и девелопмента
Кирсанов Андрей Романович	АО «МР Групп» Заместитель генерального директора
Коваль Иван Максимович	ВСК
Коковин Евгений Валентинович	ГК Единство
Коломацкая Алена Сергеевна	ЗАО «Желдорипотека»
Кондратов Дмитрий	ООО «АФИ РУС»
Копылова Ольга Владимировна	ООО МСП «ОПОРА РОССИИ» Ответственный секретарь Комитета по строительству
Косарева Надежда Борисовна	Фонд «Институт экономики города» Президент
Ларионов Аркадий Николаевич	ООО «Коалко-Демелопмент»
Лясецкий Алексей Георгиевич	ЗАО «Желдорипотека»
Малыгина Елена	ООО «Вилладжио Истейт»
Маркосян Спартак Владимирович	ЗАО «МонАрх-Девелопмент»



РОССИЙСКИЙ СОЮЗ ПРОМЫШЛЕННИКОВ
И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

КОМИССИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ
www.rspp.ru, www.rspp-hpc.ru

Мелентьева Ольга Михайловна	ООО «Эталон-Инвест»
Орлова Надежда Валерьевна	Национальная ассоциация застройщиков жилья Заместитель руководителя аппарата
Пантелеймонов Дмитрий Георгиевич	УК Лидер Групп
Петрова Наталья Игоревна	Корпорация "Баркли" Помощник Председателя Правления
Порошин Алексей Иванович	Деловая Россия Член генерального совета, Сопредседателя Центра финансово- кредитной поддержки Деловой России
Ржевская Виктория Викторовна	АО «ЛСР. Недвижимость-М»
Тер-Оганов Карен Григорьевич	ООО «АТЕК-Энерго» Директор
Уткин Михаил Юрьевич	АНО «Агентство стратегических инициатив» Руководитель проекта
Холопик Кирилл Вадимович	Национальная ассоциация застройщиков жилья Руководитель аппарата
Циганов Николай Михайлович	Член Президиума Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»
Черепов Виктор Михайлович	Исполнительный вице-президент РСПП, член Правления РСПП



1. О Фонде защиты прав граждан - участников долевого строительства;

1.1. Приняли к сведению доклад Е.Л.Николаевой о ходе реализации перечня поручений Президента Российской Федерации от 11 июня 2016 года № Пр-1138ГС, в части создания государственного компенсационного фонда долевого строительства (далее – Фонд), формируемый за счёт средств застройщиков объектов долевого жилищного строительства, в целях возмещения гражданам убытков и завершения строительства объектов при неисполнении застройщиками своих обязательств по договору участия в долевом строительстве. Фонд создан 6 декабря 2016 года, подготовлены все необходимые учредительные документы. По состоянию на февраль 2017 года проводятся консультации по определению размера отчислений в Фонд, а также разрабатывается методика расчета таких отчислений;

1.2. Отметили что в первом полугодии 2017 года застройщики обязаны гарантировать исполнение своих обязательства через существующий механизм страхования. Деятельность Фонда возможна после внесения поправок в постановление Правительства Российской Федерации от 6 декабря 2016 года № 1310 в связи с нововведениями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – федеральный закон № 214). В настоящее время разрабатываются переходные положения между системами;

1.3. Отметили наличие технической возможности работы Фонда в части приема платежей от застройщиков, включая механизм информирования территориальных органов Росреестра о поступлении таких платежей;



1.4. Отметили позицию А.Р.Кирсанова о необходимости рассмотреть вопрос введении фиксированного взноса для всех застройщиков, без применения системы коэффициентов в связи с особенностью управления проектами в сфере строительства;

1.5. Отметили позицию Н.Б.Косаревой о необходимости провести финансово-экономическое обоснование отчислений в Фонд;

1.6. Отметили позицию Л.А.Казинца о необходимости привлечь застройщиков жилья, в том числе представителей РСПП и Национального объединения застройщиков жилья, для сбалансированного решения по размеру отчислений. Одновременно с этим, предельный размер обязательных отчислений застройщика в Фонд не может быть установлен свыше одного процента от планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанной в проектной декларации застройщика, что утверждено пунктом 3 статьи 23.2 федерального закона № 214;

1.7. Решили представить в адрес Фонда кандидатуры от Комиссии по строительству и жилищной политики для оперативного взаимодействия на этапе разработки методики расчета отчислений в Фонд;

Срок – 3 марта 2017 г.

2. Об анализе рынка строительства жилья;

2.1. Приняли к сведению доклад К.В.Холопика об анализе рынка строительства жилья, включая прогноз на 2017 год. В частности, за три года произошло уменьшение средней цены предложения 1 м² строящейся квартиры с 67 751 руб/м² до 62 098 руб/м², средняя площадь строящихся квартир с 55,09 м² до 49,96 м². В 2017 году, при сохранении текущих объемов



финансирования, ожидается ввод 40 млн. м² из 107 млн. м² находящиеся в процессе строительства;

2.2. Решили презентовать доклад на пресс-завтраке в рамках Недели Российского бизнеса РСПП 16 марта 2017 г.

3. Об упрощение процедуры передачи объектов социальной инфраструктуры в собственность муниципального образования;

3.1. Приняли к сведению доклад А.Р.Кирсанова о наличии неурегулированной процедуры передачи объектов социальной инфраструктуры в собственность муниципального образования, в том числе с точки зрения возникновения налоговых обязательств за такой переход права собственности, осуществляемый на безвозмездной основе;

3.2. Ознакомились с подготовленным проектом федерального закона, подразумевающий введение обязанности застройщика передавать объекты социальной инфраструктуры после ввода в эксплуатацию, обязанность орган исполнительной власти или органа местного самоуправления принимать такие объекты, а также признание Налоговым кодексом Российской Федерации расходов на создание объектов инфраструктуры при безвозмездной передаче застройщиком таких объектов в государственную или муниципальную собственность;

3.3. Решили направить в адрес Минфина России запрос с целью разъяснить порядок расчета налога на прибыль при безвозмездной передаче объектов социальной инфраструктуры публичному образованию;

Срок – 9 марта 2017 г;

3.4. Решили направить в адрес Минстроя России проект федерального закона;

Срок – 9 марта 2017 г;



4. О нововведениях федерального закона № 214;

4.1. Отметили отсутствие докладчика со стороны Минстроя России;

4.2. Приняли к сведению вопросы со стороны членов Комиссии и приглашенных экспертов;

4.3. Решили направить перечень вопросов в Минстрой России с целью получения разъяснений и обеспечения единообразного толкования новых норм федерального закона № 214;

Срок – 27 февраля 2017 г.

4.4. Решили направить в адрес Минстроя России проект федерального закона в части оптимизации состава и разделов проектной документации;

Срок – 7 марта 2017 г.

Председатель Комиссии

Л.А.Казинец