

## **Обобщение инициатив и мер по поддержке строительной отрасли**

Важность взаимодействия и совместной работы по созданию условий для устойчивого развития строительной отрасли и жилищно-коммунального комплекса России - приоритетная задача для государства. Для адаптирования отрасли к новым вызовам существует срочная необходимость по коллективной выработке мер поддержки, которые позволят сохранить динамику ее развития. Мониторинг выдвинутых инициатив и предложенных мер, направленных на поддержку строительной отрасли в условиях кризиса и санкций, выявил следующее:

Обобщение инициатив и генерация антикризисных мер осуществляется параллельно по нескольким каналам регулирования отрасли.

### **1. Правительственная комиссия по повышению устойчивости развития российской экономики в условиях санкций.**

- Правительство приняло решение о расширении поддержки бизнеса, работающего с государственными закупками. Чтобы предприниматели могли быстрее получить оборотные средства по контрактам, заключаемым в этом году, повышен объём авансирования до 50% от суммы общего платежа, если средства пойдут без казначейского сопровождения. А когда вместе с ним, то аванс станет возможен в пределах от 50 до 90%. В таком случае бизнес сможет получить сразу больше средств, а государство обеспечит максимальный контроль за этими ресурсами.

- Правительство расширило параметры льготных ипотечных программ.

### **2. Минстрой России.**

В качестве антикризисных мер предлагается:

- Поэтапное раскрытие эскроу;

- Сохранение ставки по текущим кредитным линиям застройщиков на 28.02.2022 (до повышения ключевой ставки) при условии обеспечения средствами на счетах эскроу и осуществление кредитования новых проектов по стартовой ставке не более 15%. Учитывая, что большую часть рынка обеспечивают региональные застройщики с низкомаржинальными проектами, для них предлагаются ещё меньшие ставки;

- Оптимизация градостроительных процедур;

- Решение вопросов автоматизации рабочих мест и внедрения технологий информационного моделирования;

- Доработка механизма изменения цены действующих контрактов в строительстве и в капремонте.

*Минстрой России готов оперативно рассматривать предложения профессионального сообщества и подходы для формирования новых мер и инструментов поддержки строительной отрасли*

### **3. Комитет Государственной Думы по строительству и ЖКХ.**

В рамках оперативного совещания «Единой России» по вопросам поддержки жилищного строительства, производства строительных материалов и ЖКХ в России в условиях санкций недружественных иностранных государств анонсирован пакет мер поддержки строительной отрасли.

В рамках пакета антисанкционных мер предлагается:

- Упростить механизм строительства магистральной инфраструктуры;

- Упростить строительство в границах приаэродромных территорий;

- Запретить органам власти требовать от заявителя – застройщика документы, которые они могут получить сами.

«Чтобы не останавливать сегодня программу капитального ремонта жилых домов, подготовили возможность увеличения авансирования по капитальному ремонту свыше 30 %, уточнения понятия «исчерпывающего перечня» документов, необходимых для строительства. Органы власти не смогут требовать от заявителя документы, находящиеся у них в распоряжении. Такая мера поддержки позволит сократить до 100 документов», - уточнил Председатель комитета Сергей Пахомов.

#### **4. Общероссийские общественные организации (ТПП, «Опора России» и т.п.).**

- ТПП приняла решение об организации уполномоченными торгово-промышленными палатами работы (на безвозмездной основе) по выдаче заключений об обстоятельствах непреодолимой силы по договорам (контрактам), заключенным в рамках внутрироссийской экономической деятельности.

- «ОПОРА РОССИИ» предложила особое внимание обратить на восстановление разорванных логистических цепочек. Крайне необходимо разрешить ввоз товаров в рамках параллельного импорта по максимально широкой номенклатуре и формировать поиск новых поставщиков.

- Также в перечне мер, которые необходимо, по мнению бизнес-объединения принять, — упрощение условий въезда и пребывания в Китае и Индии, введение электронных бизнес-виз.

#### **5. Национальные объединения.**

Для контроля ситуации и своевременной выработки экономических мер поддержки отрасли в НОСТРОЙ организован Оперативный штаб по мониторингу и контролю ситуации в строительной отрасли, доступ в который обеспечен на сайте НОСТРОЙ.

В качестве мер поддержки обобщены следующие предложения:

- Возобновляется действие адресных мер поддержки для системообразующих организаций;

- Компании и организации, взявшие в 2022 году на работу молодых специалистов, смогут рассчитывать на господдержку в рамках программы субсидирования найма;

- До конца 2022 года будет действовать мораторий на проведение проверок бизнеса государственными органами. При этом плановые проверки будут сохранены только в отношении небольшого закрытого перечня объектов контроля, в рамках санитарно-эпидемиологического, ветеринарного и пожарного контроля, а также надзора в области промышленной безопасности;

- С 9 марта 2022 года ФНС России приостановила инициирование банкротства должников, таким образом, введен мораторий на банкротство;

- До 1 июня 2022 приостановлено право ФНС России вынесения решения о блокировке счетов;

- Банк России во взаимодействии с правительством РФ разработал антикризисные программы льготного кредитования субъектов малого и среднего предпринимательства. Малым предприятиям кредит предоставляется по ставке до 15%, средним – до 13,5%. Льготные кредиты выдаются на срок до трех лет. Воспользоваться программой можно как для инвестиционных целей, так и для пополнения оборотных средств;

- До 31.12.2022 заказчикам разрешено устанавливать в качестве аванса до 90% от цены контракта. Правило распространяется на госконтракты, финансируемые из федерального бюджета. Регионам рекомендовано применять аналогичные положения для контрактов, финансируемых из их бюджетов;

- До 31.12.2022 года продлено действие механизма увеличения цены контракта на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. При этом изменение стоимости не должно превышать 30%.

Для согласования новых условий заказчик и подрядчик должны заключить дополнительное соглашение;

- Исполнителей и подрядчиков по госконтрактам (№ 44-ФЗ), не исполнивших свои обязательства, не будут включать в реестр недобросовестных поставщиков, если исполнение контракта оказалось невозможным из-за форс-мажора, связанного с введением санкций и других ограничений иностранными государствами;

- С 12 марта заказчики обязаны списывать неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение контракта по правилам Постановления Правительства РФ № 783, если:

- обязательства не исполнили полностью из-за санкций и (или) ограничений;
- есть письменное обоснование невозможности исполнить контракт по этой причине.

Подтверждающие документы надо приложить к обоснованию;

• есть акт приемки либо иной документ, который подтверждает исполнение обязательств по контракту (если оно было).

Начисленные и неуплаченные неустойки списывают полностью;

- До 1 марта 2023 года арендаторы публичных земельных участков могут заключить допсоглашение на увеличение срока договора до 3 лет без проведения торгов;

- Вышло постановление об автоматическом продлении сроков действия лицензий и других видов разрешительных документов на 12 месяцев, а также их упрощенном получении или переоформлении в 2022 году. Это позволит снизить нагрузку на организации и предпринимателей, сократить издержки, связанные с прохождением разрешительных процедур. Не будут взимать госпошину за выдачу и продление лицензий для любой деятельности и внесение изменений в их реестр по заявлениям, которые подадут до конца 2022 года;

- Упрощена процедура технологического присоединения к инженерным сетям. Заявки на подключение к электричеству, теплу, водоснабжению и водоотведению застройщики и граждане смогут подавать через личный кабинет на портале госуслуг;

- Введен мораторий на меры ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком своих обязательств по ДДУ. Так, в период с 29.03.2022 до 31.12.2022 не начисляются неустойки (пени), а также проценты за нарушение срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства.

**Резюмируя вышеописанные инициативы и уже принятые меры поддержки можно условно разделить их на следующие основные направления:**

### **Строительство**

– продолжается курс на упрощение согласительных административных процедур в строительстве (существенное сокращение инвестиционного цикла);

– готовится долгосрочная комплексная трехлетняя программа капитальных вложений с прогнозом на 5 лет (планирование строителям и производителям стройматериалов);

– будут внесены изменения в 44-ФЗ и 223-ФЗ (возможность объединять в один лот на торгах проектирование, изыскание, строительство и оборудование – так называемая система «под ключ»);

– почти 1 трлн льготными долгосрочными займами распределено по лимитам на инфраструктурные проекты (126 млрд согласовано на увеличение уже действующих госконтрактов; прорабатывается программа поддержки застройщиков; компенсация затрат по кредитам – до уровня 15%).

## **Ипотека**

- будут сохранены ставки по семейной, дальневосточной и сельской ипотеке на уровне 6,2 % и 3%;
- с 1 апреля льготная ставка по ипотеке фиксируется на уровне 12%, до 1 апреля – 7%;
- размер кредита увеличится до 12 млн рублей в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях и до 6 млн рублей – в остальных регионах;
- платежи по ипотеке, взятой до повышения процентной ставки, останутся на прежнем уровне.

## **ЖКХ**

- отработан механизм авансирования капремонта жилых домов – более 30%;
- предложено запустить глобальные программы модернизации инженерных сетей.

## **Мораторий на проведение проверок государственными органами**

- До конца 2022 года будет действовать мораторий на проведение плановых проверок предприятий и предпринимателей государственными органами. Плановые проверки будут сохранены только в отношении закрытого перечня объектов контроля, в рамках санитарно-эпидемиологического, ветеринарного и пожарного контроля, а также надзора в области промышленной безопасности. Проведение внеплановых контрольных мероприятий допускается лишь в исключительных случаях при угрозе жизни и причинения тяжкого вреда здоровью граждан, угрозе безопасности государства, а также возникновения ЧС природного и техногенного характера. При этом такие проверки должны быть согласованы с органами прокуратуры.

## **Изменение условий государственного контракта**

- Появилась возможность менять существенные условия контракта, который был заключен до 1 января 2023 года, если из-за непредвиденных обстоятельств его нельзя исполнить. Для этого нужны согласие заказчика, а также решение правительства, высшего исполнительного органа региона или местной администрации.

## **Льготное кредитование и либерализация малого и среднего бизнеса**

- На дополнительное финансирование программы льготного кредитования МСБ будет направлено 14,3 млрд рублей. Решение позволит расширить доступ предпринимателей к льготным кредитам по ставке до 15% годовых для микро- и малого бизнеса, 13,5% – для средних предприятий. Увеличится на 9 млрд капитализация Корпорации МСП, которая предоставляет малому и среднему бизнесу беззалоговые кредиты под свое поручительство. Эти деньги пойдут на предоставление гарантий для выдачи займов.

- Упрощение разработки градостроительной документации, льготная аренда земельных участков и другие меры поддержки.

- При разработке и согласовании градостроительной документации, например проекта планировки территории, могут быть отменены некоторые процедуры и сокращены сроки рассмотрения документов. Предлагается ускорить предоставление земельных участков под строительство и обеспечить продление действующих договоров аренды. При

этом уполномоченные органы получают право устанавливать льготы для арендаторов. Документ также предусматривает упрощение регистрации прав на построенные объекты.

- Участники госзакупок, пострадавшие от санкций компании, получают право не публиковать список своих контрагентов.

- Также заказчики смогут списывать неустойки, пени и штрафы в отношении тех поставщиков, кто не может надлежащим образом выполнить свои обязательства из-за санкций.

- Упрощена процедура технологического присоединения к инженерным сетям. Заявки на подключение к электричеству, теплу, водоснабжению и водоотведению застройщики и граждане смогут подавать через личный кабинет на портале госуслуг. Это коснется граждан, строящих дачные или жилые дома, и строительных компаний, возводящих жилые, социальные, промышленные и другие объекты. Кроме того, оптимизирована процедура техприсоединения к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения. Заявки будут приниматься через «единое окно», функцию которого будет выполнять портал госуслуг.

### **Субсидии работодателям за трудоустройство молодежи**

В 2022 году компании, трудоустроившие людей до 30 лет, могут претендовать на господдержку. Мера распространяется на отдельные категории граждан, в числе которых: выпускники колледжей и вузов без опыта работы; молодые люди без среднего профессионального или высшего образования; инвалиды; дети-сироты; родители несовершеннолетних детей. Субсидия на каждого нанятого сотрудника составит 3 МРОТ, увеличенные на районный коэффициент и сумму страховых взносов.