

Мониторинг актуальной информации об инициативах и мерах поддержки строительной отрасли

По линии Минстрой РФ:

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИИ ОТ 02.04.2022 № 570

Возможность заключения соглашений с субъектами Российской Федерации в 2022 году за счет лимитов будущих периодов в рамках реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Предлагаемая мера позволит субъектам Российской Федерации при объявлении торгов на строительство жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда использовать стоимость квадратного метра жилых помещений, установленную Минстроем России на квартал, предшествующий торгам. Таким образом будет обеспечен учет роста цен на жилье в рамках этапов программы, на которые было открыто финансирование в 2021 году. Источником финансирования являются лимиты будущих периодов по федеральному проекту «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Указанная мера позволит сохранить темп реализации программ переселения из аварийного жилья и улучшить жилищные условия граждан.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИИ ОТ 02.04.2022 № 578

Пересмотр инфраструктурных проектов в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов, уточнение сроков реализации в рамках ранее одобренных заявок субъектов Российской Федерации в случае наличия рисков их реализации, связанных с поставкой импортных материалов, оборудования и комплектующих. Упрощен порядок пересмотра инфраструктурных проектов, реализация которых осуществляется за счет инфраструктурных бюджетных кредитов.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИИ ОТ 14.04.2022 № 665

Мораторий на запросы информации и проверки (за исключением проводимых в соответствии с законодательством о контроле, налоговых и валютных) в отношении государственных заказчиков и главных распорядителей бюджетных средств. До 01.01.2023 приостановлено проведение проверок главных распорядителей (распорядителей) бюджетных средств, получателей бюджетных средств, в том числе являющихся государственными (муниципальными) заказчиками в рамках внутреннего финансового контроля.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИИ ОТ 15.04.2022 № 668

Упрощение процедур предоставления контроля финансирования Фондом ЖКХ (новым Фондом развития территорий) проектов по модернизации коммунальной инфраструктуры за счет средств ФНБ. Обеспечение финансирования социально значимых проектов, а также завершение строительства, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры в рамках указанных мероприятий до конца 2024 года.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИИ ОТ 19.04.2022 № 701

Установление особенностей проведения проверки и подтверждения пригодности используемых в строительстве строительных ресурсов, применение которых не регламентировано. Постановлением устанавливаются следующие особенности проведения проверки и подтверждения пригодности строительных ресурсов:

- продление срока действия технических свидетельств на 1 год
- сокращение срока получения технических свидетельств, подтверждающих пригодность для строительства строительных ресурсов
- сокращение и уточнение перечня документов, необходимых для проведения проверки и подтверждения пригодности, в том числе теперь возможно предоставить переведенные на русский язык результаты испытаний зарубежных лабораторий, которые приравниваются к российским, а также документы, подтверждающие допустимость применения строительных ресурсов в строительстве на территории иностранных государств. Данная мера предоставит быстрый доступ на российский рынок строительных ресурсов, в том числе из других стран, что позволит восполнить дефицит строительных ресурсов, образующийся в связи с невозможностью их дальнейших поставок из ряда стран, оказывающих санкционное давление. Безопасность и возможность использования строительных ресурсов подтверждается лабораторными исследованиями, которые проведены в том числе на территории иностранных государств.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИИ ОТ 28.04.2022 № 763

Фиксирование процентной ставки на уровне по состоянию на 27.02.2022 для предоставления законодательно установленной рассрочки по оплате коммунальных услуг. Для расчета размера процентов при предоставлении рассрочки платы за коммунальные услуги применяется размер ключевой ставки, установленной Банком России на 27.02.2022 (до повышения).

Законодательные инициативы:

В сфере градостроительной деятельности предусматривается оптимизация и сокращение сроков разработки и согласования градостроительной документации, проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам такой документации. Устанавливается возможность строительства объектов капитального строительства на нескольких земельных участках.

В сфере земельных отношений законопроектом в 2022 году предусматриваются механизм пролонгации договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и право уполномоченных органов принимать решения об определении льготного размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Также законопроектом предусматривается упрощение порядка проведения правовой экспертизы при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, что позволит минимизировать случаи приостановления и отказов в осуществлении указанных процедур.

Возможность упрощения указанных процедур позволит не снижать темпы жилого и промышленного строительства в Российской Федерации.

Жилищным кодексом Российской Федерации и отраслевыми федеральными законами предусмотрен расчет пеней, неустойки и рассрочки в привязке к ключевой ставке, установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты. В связи с чем законопроектом предлагается установить дополнительные полномочия Правительства Российской Федерации в области начисления и уплаты штрафных санкций в случаях неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт.

Законопроектом решается вопрос истечения срока действия договора счета эскроу до завершения строительства объекта недвижимости в случае увеличения ранее установленного срока ввода в эксплуатацию.

По заявлению участника долевого строительства срок условного депонирования денежных средств может быть продлен по истечении шести месяцев, но не более чем на два года. При этом это правило будет применяться к ранее заключенным договорам долевого участия.

Предлагаемая мера будет способствовать как обеспечению финансовой стабильности застройщиков, так и гарантированию получения жилья участниками долевого строительства. Также законопроектом предлагается установить возможность определения особенностей приостановления и возврата финансовой поддержки субъектам РФ за счет средств Фонда ЖКХ.

Федеральный закон от 8 марта 2022 г. № 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливает следующие меры, направленные на упрощение правового регулирования в сфере строительства и стабилизацию экономической ситуации в стране:

1. В целях оказания поддержки строительным компаниям, проектировщикам, компаниям, выполняющим инженерные изыскания разрешается предоставление займов за счет средств компенсационных фондов.
2. Установлена норма, о том, что в 2022 году особенности осуществления градостроительной деятельности могут устанавливаться отдельными законами (без внесения изменений в Градостроительный кодекс).
3. Предусмотрено право Правительства установить случаи и порядок списания неустоек (штрафов, пеней) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных контрактами (44-ФЗ).
4. В 2022 году Правительство наделено правом установить дополнительные случаи и порядок заключения (в таких случаях) контрактов с единственным поставщиком

Аналогичное право предоставлено высшему исполнительному органу субъекта Российской Федерации в целях обеспечения нужд соответствующего субъекта.

5. Правительство Российской Федерации в 2022 году вправе устанавливать - особенности оценки соответствия выпускаемой в обращение на территории Российской Федерации продукции (в том числе в зависимости от страны происхождения такой продукции) требованиям технических регламентов, обязательным требованиям, устанавливаемым до дня вступления в силу технических регламентов, в отношении порядка (схем, процедур) оценки соответствия в формах регистрации (государственной регистрации), испытаний, обязательного подтверждения соответствия (сертификации или декларирования соответствия), экспертизы и (или) в иной форме, сроков действия документов, подтверждающих соответствие, и их продления, а также особенностей ввоза в Российскую Федерацию продукции, подлежащей обязательному подтверждению соответствия, в том числе образцов продукции, необходимых для проведения процедур оценки соответствия;

- особенности лицензирования, аккредитации, аттестации, государственной регистрации, проведения квалификационных экзаменов, включения в реестр, а также иных разрешительных режимов (в том числе: продлевать автоматически, возобновлять, не проходить соответствующие процедуры, экзамены, устанавливать случаи, когда профессиональную деятельность можно осуществлять без лицензии);
 - особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве;
 - особенности включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, (в отношении которых застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве);
 - особенности передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства;
 - особенности и основания перечисления застройщику денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, внесенных на счета эскроу;
 - особенности внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги при условии, что такая замена не приводит к увеличению сметной стоимости строительства.
- (В случае увеличения сметной стоимости строительства проводится государственная экспертиза проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства. При этом срок проведения такой экспертизы не может превышать 14 рабочих дней, если иное не установлено Правительством Российской Федерации);
- особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части оценки соответствия проектной документации объектов капитального строительства требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, без дополнительного проведения государственной

экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы;

- особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, размещения сведений в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- установление порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- особенности осуществления деятельности в связи с созданием объектов туристской индустрии и обеспечивающей их инфраструктуры.

В связи с принятием федерального закона ведётся разработка соответствующих нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации.

В рамках внешнего воздействия и перехода на отечественное программное обеспечение Минстроем России подготовлен перечень российского программного обеспечения для субъектов градостроительной деятельности в соответствии с данными единого реестра российского программного обеспечения для ЭВМ. Проводится постоянная работа по актуализации данного перечня.

По линии Правительства Москвы:

- Московский фонд поддержки промышленности и предпринимательства принимает заявки на льготные кредиты для инвесторов. Помощь могут получить компании, которые занимаются строительством или реконструкцией нежилой недвижимости в столице. Строители могут рассчитывать на льготные условия как по действующим, так и по новым кредитам. Для этого инвестор должен быть зарегистрирован и осуществлять свою деятельность на территории Москвы, а также иметь разрешение на строительство. На программу льготного кредитования для промышленных предприятий из

бюджета города также выделили 10 миллиардов рублей. Получить льготный кредит могут производственные предприятия любого профиля. Деньги можно направить на пополнение оборотных средств, выплату заработной платы и реализацию инвестиционных программ. Чтобы получить поддержку, строительное или промышленное предприятие должно сначала заключить кредитный договор, а потом обратиться в фонд. После одобрения заявки подписывается контракт об уплате части процентных ставок до конца года. Ежемесячно на счет за три дня до списания процентов будет перечисляться необходимая сумма. Оставить заявление промышленники могут в Московском фонде поддержки промышленности и предпринимательства по адресу: Неглинная улица, дом 15, строение 1, комнаты 6–15. Вся необходимая информация — на сайте фонда или по телефону: +7 495 777-26-96. Московский фонд поддержки промышленности и предпринимательства — учреждение, подведомственное столичному Департаменту инвестиционной и промышленной политики. Его цель — поддержка субъектов промышленности города, предприятий в сфере научных исследований, разработчиков программного обеспечения, а также московских экспортеров и компаний, которые планируют начать экспортную деятельность.

- Программа льготной ипотеки продолжит действовать в столице. Москвичам не потребуется кардинально менять планы на приобретение жилья в новостройках, а сохранение спроса на недвижимость станет важным шагом для поддержки застройщиков.

- Процентные ставки по кредитам выросли в связи с изменением ключевой ставки Центробанка. Для горожан, оформивших льготную ипотеку до повышения, размер платежа останется прежним. Лимиты по сумме кредита поднялись с трех до 12 миллионов рублей. Это расширит объем рынка и возможности покупателей жилья в Москве.

- Девелоперы позитивно оценили сохранение программы. Они указывают, что льготная ипотека делает жилье доступнее для многих москвичей. Эксперты не ожидают резкого роста цен на квартиры в новостройках.

- Упрощены правила изменения существенных условий государственных контрактов в сфере строительства. Это позволит девелоперам оперативно реагировать на изменения рынка и развивать городскую инфраструктуру, не снижая темпов.

- Ограничения по сроку и количеству возможных изменений отменили, до этого допускалось однократное изменение существенных условий документа. Это касается даже документов, подписанных до 1 января 2022 года. Кроме того, новая цена контракта будет рассчитываться по другой формуле. Эти

меры помогут обеспечить выполнение госконтрактов и предотвратить появление долгостроев и банкротство подрядчиков.

- Инновационные предприятия строительной отрасли теперь смогут получить грант на приобретение оборудования для внедрения проектов на городских площадках. В Москве на базе технопарков, объектов здравоохранения и образования работает около 60 таких компаний. Кроме того, столица предоставляет гранты на импортозамещение, они стимулируют развитие производства стройматериалов и вовлечение в экономический оборот больше рыночных цепочек.