

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ И СТРОИТЕЛЬСТВУ**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

к № \_\_\_\_\_

**по проекту федерального закона  
№ 714996-6 «О внесении изменений в статьи 55<sup>10</sup> и 55<sup>16</sup>  
Градостроительного кодекса Российской Федерации»**

(в части совершенствования порядка размещения средств  
компенсационного фонда саморегулируемой организации)  
внесен Правительством Российской Федерации

Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству рассмотрел проект федерального закона № 714996-6 «О внесении изменений в статьи 55<sup>10</sup> и 55<sup>16</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в части совершенствования порядка размещения средств компенсационного фонда саморегулируемой организации), внесенный Правительством Российской Федерации (далее – законопроект), и сообщает следующее.

Законопроектом уточняются требования Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) к размещению средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации и осуществляющих строительство (далее также – саморегулируемые организации).

Так, законопроектом предусматривается наделение Правительства Российской Федерации по установлению требований к способам размещения и (или) инвестирования средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций. При этом в случаях, порядке и на условиях, устанавливаемых Правительством Российской Федерации, средства компенсационного фонда саморегулируемой организации подлежат передаче в доверительное управление управляющей компании, имеющей лицензию на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами или лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

Как следует из пояснительной записки в целях реализации [законопроекта](#) Правительством Российской Федерации планируется определить в качестве основных активов инвестирования средств:

а) государственные ценные бумаги Российской Федерации, обращающиеся на рынке ценных бумаг или специально выпущенные для размещения средств институциональных инвесторов, а также при их первичном размещении, если условиями выпуска ценных бумаг предусмотрено обращение на организованном рынке ценных бумаг или они специально выпущены для размещения средств институциональных инвесторов, обязательства по которым выражены в валюте Российской Федерации и иностранной валюте;

б) государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг, а также при их первичном размещении;

в) облигации российских эмитентов, исполнение обязательств по выплате номинальной стоимости либо по выплате номинальной стоимости и частично или полностью купонного дохода по которым обеспечено государственной гарантией Российской Федерации либо исполнение обязательств по которым обеспечено солидарным поручительством юридического лица, которому рейтинговыми агентствами, аккредитованными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности по обязательствам в валюте Российской Федерации или в иностранной валюте не ниже суверенного рейтинга Российской Федерации по обязательствам в валюте Российской Федерации или в иностранной валюте. Соответствующий рейтинг должен быть присвоен хотя бы одним из указанных агентств;

г) облигации российских эмитентов, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг, а также при их размещении, за исключением ценных бумаг, указанных в [пунктах «а», «б», «в», «д» и «и»](#);

д) ипотечные ценные бумаги, выпущенные в соответствии с законодательством Российской Федерации, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг, а также при их первичном размещении;

е) средства в валюте Российской Федерации и иностранной валюте (доллары США, евро, фунты стерлингов, японские иены) на счетах в российских кредитных организациях;

ж) депозиты в валюте Российской Федерации и в иностранной валюте (доллары США, евро, фунты стерлингов, японские иены) в кредитных организациях при условии соблюдения требований, которые установлены законодательством Российской Федерации к кредитным организациям - участникам системы обязательного страхования вкладов физических лиц в банках Российской Федерации, а также требованиям, установленным Центральным банком Российской Федерации;

з) ценные бумаги международных финансовых организаций, допущенные к размещению и (или) публичному обращению в Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии

соответствия требованиям, установленным Инвестиционной декларацией государственной управляющей компании средствами компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденной Правительством Российской Федерации;

и) облигации с залоговым обеспечением, в состав обеспечения которых входят объекты инженерно-технического обеспечения, жилые помещения;

к) права требования по договорам аренды (лизинга) объектов инженерно-технического обеспечения, аренды (найма) жилых помещений.

Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и облигации российских эмитентов, в которые предлагается разрешить инвестировать средства компенсационных фондов, должны будут соответствовать хотя бы одному из следующих требований:

а) эмитенту (выпуску) ценных бумаг рейтинговыми агентствами, аккредитованными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности по обязательствам в валюте Российской Федерации или в иностранной валюте не ниже суверенного рейтинга Российской Федерации по обязательствам в валюте Российской Федерации или в иностранной валюте. Соответствующий рейтинг должен быть присвоен хотя бы одним из указанных рейтинговых агентств;

б) исполнение обязательств по выплате номинальной стоимости облигаций либо по выплате номинальной стоимости облигаций и частично или полностью купонного дохода по ним обеспечено государственной гарантией Российской Федерации либо исполнение обязательств по ним обеспечено солидарным поручительством юридического лица, которому рейтинговыми агентствами, аккредитованными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности по обязательствам в валюте Российской Федерации или в иностранной валюте не ниже 2 (двух) ступеней от суверенного рейтинга Российской Федерации по обязательствам в валюте Российской Федерации или в иностранной валюте. Соответствующий рейтинг должен быть присвоен хотя бы одним из указанных рейтинговых агентств;

в) по облигациям предоставлено залоговое обеспечение, предметом залога по которому являются права требования на арендные платежи, платежи за жилищно-коммунальные услуги и/или жилые помещения.

Предельные объемы инвестирования в облигации российских эмитентов будут устанавливаться Правительством Российской Федерации, например, на уровне двадцати процентов средств компенсационного фонда саморегулируемой организации.

В связи с этим Комитет отмечает, что проблема сохранности компенсационных фондов саморегулируемых организаций на фоне увеличивающегося числа отзывов лицензий кредитных организаций остается крайне актуальной и требует принятия неотложных мер.

Средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций являются предусмотренным законодательством о градостроительной деятельности механизмом защиты прав и законных интересов граждан, которым причинен вред вследствие недостатков работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства.

Указанные средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций позволяют даже в случае недостаточности средств у самого причинителя вреда в рамках отношений в области градостроительной деятельности, полностью возместить причиненный вред.

Таким образом, формирование компенсационного фонда саморегулируемой организации несет социальную функцию и направлено на возмещение ущерба при выполнении работ на объектах капитального строительства.

Между тем, участвовавшие случаи банкротства кредитных организаций представляют собой реальную угрозу всей системе саморегулирования в строительном комплексе. Как показывает практика, средства саморегулируемых организаций зачастую размещаются в кредитных организациях, не отвечающих признакам надежности сохранения средств, имеются случаи потери всех или части размещенных таким образом средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций.

По итогам совещания, проведенного 16 января 2014 года Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козака (пункт 6.7 Протокола № ДК-П9-13пр) была предусмотрена разработка механизмов, направленных на обеспечение сохранности компенсационных фондов саморегулируемых организаций, в том числе, в случае отзыва лицензии и (или) банкротства кредитной организации, в которой размещены соответствующие средства.

Следует также отметить, что размещение средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций только в депозиты не дает дополнительного положительного эффекта для строительной отрасли в целом.

Учитывая изложенное, представленная инициатива заслуживает поддержки и одобрения.

Вместе с тем представляется, что в случае передачи средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций в доверительное управление управляющей компании, имеющей лицензию на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами или лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, риски утраты средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций сохраняются, поскольку такие управляющие компании не предоставляют каких-либо гарантий по сохранности передаваемых средств компенсационного фонда.

Учитывая изложенное, предлагаемые законопроектом изменения в части передачи средств компенсационного фонда саморегулируемой организации в

доверительное управление управляющей компании требуют дополнительного обсуждения.

Учитывая вышеизложенное, Комитет поддерживает проект федерального закона № 714996-6 «О внесении изменений в статьи 55<sup>10</sup> и 55<sup>16</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в части совершенствования порядка размещения средств компенсационного фонда саморегулируемой организации), внесенный Правительством Российской Федерации, и рекомендует Государственной Думе принять его при рассмотрении в первом чтении.

**Председатель Комитета**

**А.Ю. Русских**