

Инфраструктура новостроек как зеркало российского девелопмента



13 апреля 2022 года

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Развитие инженерной инфраструктуры

ВЫЗОВ: обеспечение инфраструктурой к 2030 году 1 млрд новых кв. м

ИТОГИ 2021 года

Заключено:

- ✓ 48 проектов в социальном секторе
- ✓ 8 крупных транспортных проектов
- ✓ 39 проектов в коммунально-энергетической сфере

Развитие инфраструктуры различного назначения

ПРОБЛЕМЫ:

- ✓ Недостаток средств на строительство объектов инфраструктуры
- ✓ Отсутствие синхронизации планов развития территории и инвестиционных программ РСО
- ✓ Отсутствие правовых и финансовых механизмов взаимодействия муниципальных образований, застройщиков и РСО
- ✓ Отставание темпов строительства инфраструктуры от темпов ввода жилья

Точки взаимодействия

Синхронизация планов развития территорий и инвестиционных программ РСО

Развитие механизмов комплексного устойчивого развития территорий, в т.ч. с участием частных инвестиций

Развитие института инфраструктурных облигаций

Развитие программы «Стимул»

Инфраструктурные облигации (механизм)

- Создание специализированного общества проектного финансирования (СОПФ)
- Размещение СОПФ облигаций
- Выдача займа со стороны СОПФ застройщику или дочернему обществу субъекта РФ по льготной ставке (до 2,5–3 % годовых)
- Предоставление гарантии по займу от субъекта РФ
- Выплата субсидии в размере ключевой ставки Банка России из федерального бюджета СОПФ на выплату купонного дохода
- Возможность выдачи государственной гарантии без увеличения уровня государственного долга субъекта РФ
- Субъекты РФ обеспечивают синхронизацию программ развития территорий и схем развития инженерных сетей, а также разрабатывают обоснование инвестиций по инженерным сетям для финансирования за счёт облигаций

- **Введение института независимой оценки технических условий и решений, выдаваемых застройщикам ресурсоснабжающими организациями в процессе технологического присоединения**
- **Исключение расходов, связанных с технологическим присоединением объекта капитального строительства к электросетям, при определении налога на прибыль**
- **Введение возможности получения технических условий подключения газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения в качестве отдельной процедуры (без заключения договора о подключении)**



123242, г. Москва,
ул. Малая Грузинская, д. 3



info@nostroy.ru
www.nostroy.ru



раб. тел.: + 7 (495) 987-31-50



НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ