

20 апреля в Москве состоялась IV ежегодная конференция «Девелопмент: точки изменений 2016»

Москва, 20 апреля 2016 года. - Работа над поправками в федеральный закон #214 продолжается, заявил глава Минстроя России **Михаил Мень** на открытии ежегодной конференции "Девелопмент: точки изменений 2016", организованной ИД "Коммерсантъ". Первая сессия была посвящена теме снижения административных барьеров. По словам министра, сейчас прорабатывается норма о защите застройщиков от недобросовестных дольщиков. Директор департамента жилищной политики Минстроя **Никита Стасишин** пояснил, что речь идет о возможности дольщика в случае, если он не принял квартиру, подать в суд и вернуть стоимость жилья. "Подчас инвестор злоупотребляет своим правом, - отметил чиновник. - Есть случаи, когда дольщики под разными предлогами не принимают квартиры от застройщиков. Последним приходится оплачивать штрафы покупателям из-за срыва сроков передачи готового жилья". **Никита Стасишин** также добавил, что сейчас также вносятся правки в 214-ФЗ, где формулируются новые требования к уставному капиталу застройщиков, привлекающих средства дольщиков при строительстве жилья. "Предполагается дифференцированный подход: чем больше компания реализует квартиры по договорам долевого участия, тем выше должен быть ее уставный капитал", - отметил он.

В свою очередь, вице-мэр Москвы и глава столичного стройкомплекса **Марат Хуснуллин** заявил, что власти еще жестче будут проверять застройщиков жилья. "У нас меньше 1% обманутых дольщиков из тех, кто вложил деньги в строительство жилья. Я считаю, это огромное достижение, которое мы получили в том числе и благодаря постоянным проверкам. Так что проверять будем ещё жёстче", — подчеркнул он.

Участники первой сессии также обсудили, как меры поддержки спроса на рынке жилой недвижимости способствовали сохранению потенциала отрасли в текущий кризис. "Нам удалось сохранить темпы строительства и ввода жилья, в том числе благодаря поддержке со стороны федеральных властей ипотечного кредитования", - сообщил заместитель председателя правительства Московской области **Герман Елянюшкин**. Примерно 16 миллиардов рублей могут быть направлены в 2016 году на поддержку ипотеки, заявил генеральный директор АИЖК **Александр Плутник**. Вместе с тем он подчеркнул, что государственная поддержка ипотеки является "временной мерой". По его словам, после прекращения прямой поддержки ипотечной сферы путем бюджетных вливаний АИЖК надеется помочь ипотеке с помощью нового финансового инструмента – ипотечных облигаций.

Во время обсуждения также выступили генеральный директор "РГ Девелопмент" **Татьяна Тихонова** и **Дмитрий Старостин**, вице-президент корпорации AEON, рассказавшие о предпринимаемых властями мерах по сокращению административных издержек застройщиков.

Вторая сессия конференции была посвящена точкам роста и ограничениям в Подмосковном строительстве. В дискуссии приняли участие **Герман Елянюшкин**, заместитель Председателя Правительства Московской области; **Даромир Обуханич**, исполнительный директор, ГК «МИЦ»; **Денис Соколов**, партнер, Cushman & Wakefield и **Андрей Смахталин**, заместитель генерального директора, ОПИН.

О перспективах изменения законодательства в интересах поддержки девелоперов в условиях кризиса шла речь в заключительной сессии конференции.

На сегодняшний день на законодательном уровне завершено создание универсального государственного информационного ресурса для администрирования рынка недвижимости, заявил руководитель управления Росреестра по Москве **Игорь Майданов**. После создания ЕГРН, который объединит в себе Единый государственный реестр прав на недвижимость (ЕГРП) и Государственный кадастр недвижимости (ГКН), будет устранено дублирование сведений об объектах недвижимости и повышена их достоверность, чего нельзя было сделать до конца при наличии разных ресурсов, также будут устранены ошибки. Повышение качества сведений ЕГРН об объекте недвижимости и правах на него, что крайне важно для обеспечения полноты и

справедливости взимания налогов на недвижимое имущество, отметил генеральный директор БТИ Московской области **Владислав Мурашов**. "Сроки регистрации прав в 2017 году будут сокращены с 10 до 7 рабочих дней. Тем не менее, это никак не отразится на качестве проводимой специалистами Управления правовой экспертизы поступающих на регистрацию документов, так как нами постоянно ведется работа по повышению качества межведомственного взаимодействия с различными органами власти" – добавил **Игорь Майданов**. В рамках третьей сессии конференции "Коммерсанта" заместитель генерального директора по правовым вопросам VTB Arena Park **Анастасия Помелова** также рассказала о правовых нюансах в девелопменте.

Стратегическим партнёром конференции **«Девелопмент: точки изменений 2016»**, организованной ИД «Коммерсантъ» 20 апреля, выступила **инвестиционно-девелоперская компания «РГ-Девелопмент»**, генеральным партнёром - **ЗАО «Башня Федерация»**, партнёром – **группа компаний «МИЦ»**.