



ФЕДЕРАЦИЯ ИЖС

СТАНДАРТ В НЕДВИЖИМОСТИ

Автономная некоммерческая организация

«Центр развития и популяризации деятельности застройщиков
индивидуального жилищного строительства»

420097, РТ, г. Казань, ул. Центральная, д. 39, кв. 19, тел: 8 (800)-770-01-80, e-mail: federation@igsrus.ru
ОГРН 1211600042114; ИНН 1655458918; КПП 165501001

Исх. № 325 от 19.08.2024

Заместителю Председателя
Правительства Российской
Федерации
М.Ш. Хуснуллину

Уважаемый Марат Шакирзянович!

Выражаем благодарность за Вашу поддержку и содействие в развитии индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

АНО «Центр развития и популяризации деятельности застройщиков индивидуального жилищного строительства» (Федерация ИЖС) представляет интересы более 300 строительных компаний в 28 регионах России. Наша организация, основанная в Республике Татарстан, имеет центральный офис в Казани, а также отделения в Москве, Уфе и Екатеринбурге.

Обращаемся к Вам в связи с возникшими проблемами в сфере ИЖС. Согласно данным анализа АО «Банк дом.РФ», продажи в данной области снизились на 90%.

Мы понимаем важность обеспечения сохранности денежных средств граждан через механизм эскроу-счетов. Однако данный подход вызывает ряд вопросов, требующих совместного решения:

- Замораживание денежных средств при отсутствии полного финансирования со стороны банков. Необходимо рассмотреть возможность пересмотра оценки рисков и создания дополнительных механизмов обеспечения кредитов;

- Средства на эскроу-счете передаются подрядчику только после завершения всех работ, что создает риски неоплаты за выполненные работы, задерживает получение денежных средств и увеличивает сроки строительства. Предлагаем ввести поэтапную приемку, что позволит ускорить процесс и снизить риски для застройщиков.

Модель, применяемая для многоквартирных домов, не учитывает специфику строительства индивидуального жилья и экономическую модель.

В настоящее время ни банки, ни строительные подрядные компании не обладают необходимой технической готовностью для внедрения данного продукта. Это приводит к тому, что счета эскроу в индивидуальном жилищном строительстве не выполняют изначально предусмотренные функции. Учитывая изложенное выше, мы обращаемся с просьбой рассмотреть возможность переноса срока применения эскроу-счетов при строительстве частных домов до 1 февраля 2025 года. Строительные компании и банки смогут совместно проанализировать ситуацию и оптимизировать этот процесс до указанной даты.

Просим Вас организовать совместное совещание для обсуждения указанных вопросов. Это даст возможность рассмотреть варианты введения льготного кредитования для аккредитованных застройщиков, а также меры по улучшению функционирования системы эскроу или поиск альтернативных решений для смягчения негативных последствий. Данные меры окажут положительное воздействие на строительную отрасль, позволяя сократить сроки строительства и увеличить объемы ввода качественного жилья на рынок.

С уважением,
Директор



Р.Н. Усманов