

КОМПЕНСАЦИОННЫЕ ФОНДЫ СРО СДЕЛАЮТ ДОХОДНЕЕ

КОМПЕНСАЦИОННЫМ ФОНДАМ СРО ДОБАВЯТ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

КОМПЕНСАЦИОННЫМ ФОНДАМ СРО ДОБАВЯТ ВАРИАНТОВ

АЛЕКСЕЙ КРЫЛОВ « 18 марта Государственная Дума РФ приняла в 1-м чтении законопроект о новых правилах использования средств компенсационных фондов СРО. Он предлагает наделить Правительство РФ полномочиями по установлению новых требований к их размещению и (или) инвестированию.

Проект разработан Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства России.

В соответствии с действующим Градостроительным кодексом (ГсК) фактически единственным инструментом для сохранения и увеличения средств компенсационных фондов (КФ) проектных, изыскательских и строительных СРО является банковский депозит. По мнению разработчиков проекта Федерального закона «О внесении изменений в статьи 5510 и 5516 Градостроительного кодекса РФ», такое ограничение инвестиционных механизмов уже создало, как минимум, две проблемы:

1) поскольку СРО не обладают навыками квалифицированных инвесторов (в частности, не всегда могут оценить надежность банка), уже есть случаи потери всех или части средств КФ, размещенных в банках;

2) размещение средств КФ СРО только в депозиты не дает положительного эффекта для строительной отрасли в целом.

Авторы законопроекта предложили Правительству устано-

вить случаи, когда средства КФ СРО смогут передаваться в доверительное управление профессиональным управляющим компаниям, а самим УК — основные принципы инвестирования этих средств с учетом текущих экономических ситуаций.

Напомним, что почти год назад в Постановлении Правительства РФ от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи <...>» были названы еще два вида активов, в которые рекомендуется инвестировать средства КФ:

- облигации ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК);
- облигации с залоговым обеспечением, выпущенные для приобретения инженерно-технических объектов, построенных в рамках программы «Жилье для российской семьи».

Проект соответствующего нормативного акта поручалось подготовить Минстрою, что и было сделано: 3 февраля проект был внесен в Госдуму и уже через 1,5 месяца (что довольно оперативно) принят в первом чтении.

Теперь в пояснительной записке к обсуждаемому законопроекту прежний перечень инвестиционных инструментов расширен. К нему (помимо уже упомянутых двух видов облигаций) добавлены:

- ценные бумаги Российской Федерации и ее субъектов;
- облигации российских эмитентов, исполнение обязательств по которым гарантировано Российской Федерацией или юридическим лицом, имеющим рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже суверенного рейтинга России;
- средства в рублях, а также долларах США, евро, фунтах стерлингов и японских иенах, размещенные на счетах в российских кредитных организациях;
- ценные бумаги международных финансовых организаций, допущенные к размещению и (или) обращению в России,
- и, что принципиально ново, российские ипотечные ценные бумаги и права требования по договорам аренды (лизинга) объектов инженерно-технического обеспечения и договорам аренды (найма) жилых помещений.



Все эти законодательные новшества обсуждались 19 марта 2015 года в Санкт-Петербурге на круглом столе «Вопросы имущественной ответственности членов саморегулируемых организаций».

ГДЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ — ТАМ ДИСКОНТ

По заявлению председателя Комитета по страхованию и финансовым рискам НОСТРОЙ Инны Матюниной, главная проблема принятого в 1-м чтении Федерального закона заключается даже не в том, что при обязательной передаче Правительству РФ права определять, в чем должны размещаться средства некоммерческих партнерств, искажается сам дух саморегулирования. Гораздо важнее другое: в случае принятия закона в его нынешнем виде сроки «обналичивания» компфондов для осуществления компенсационных выплат неизбежно растянутся, а риски финансовых потерь СРО, скорее всего, возрастут.

«Компенсационные фонды были собраны для мгновенной выплаты третьим лицам в случае нанесения им вреда, — рассуждает она. — Теперь же мы будем вынуждены продавать ценные бумаги в уско-

ренном режиме, т.е. с каким-то дисконтом. Так возникнет риск потери части стоимости КФ».

С таким мнением полностью согласился и председатель СРО НП «БСК», зампред Комитета по страхованию и финансовым рискам НОСТРОЙ Никита Загускин: «Некоторые из этих ценных бумаг вообще не продать быстро, а некоторые возможно продать только с дисконтом — из этого следует потеря средств КФ».

В свою очередь, генеральный директор управляющей компании «СОЛИД Менеджмент» Юрий Новиков дополнил эти опасения. По его информации, рейтинги международных агентств (в т.ч. Moody's), присужденные ипотечным облигациям ипотечных агентов АИЖК, весьма высоки и, несмотря на снижение суверенного рейтинга России, эти облигации находятся «в инвестиционном поле». Однако торговые обороты по ним на сегодня столь малы (порядка 7 млн рублей в день), что этот инструмент пока не может рассматриваться для инвестирования средств КФ.

Что касается федеральных и региональных ценных бумаг, то они при весьма высоких оборотах, привязаны к курсу рубля, т.е. могут быстро дешеветь вместе с этим курсом (как было, например, в декабре 2014 года).

Управляющие компании будут размещать средства компенсационных фондов СРО на основании инвестиционной декларации, которая, как предполагается, будет принята Правительством РФ в течение 3-х месяцев после вступления обсуждаемого закона в силу. В этой декларации будет прописано, какие доли средств КФ можно держать в банках, а какие в других активах, и будут указаны требования к этим активам. Саморегулируемые организации должны будут «переинвестировать» свои компенсационные фонды после того, как истекнут сроки ныне действующих депозитных договоров, заключенных до вступления ныне обсуждаемого закона в силу.

Выступавшие на круглом столе эксперты рекомендуют саморегулируемому сообществу обязательно принять активное участие в обсуждении законопроекта ко второму чтению. Все эксперты заявили, что постараются довести до законодателей идею о том, что часть средств КФ нужно держать в депозитах (чтобы иметь возможность быстро выплачивать компенсации), а другую часть — уже в тех активах, которые будут рекомендованы Правительством. «

