**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ»**

Законопроект подготовлен в соответствии с поручением президиума Совета при Президенте Российской Федерации по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике от 18 марта 2014 года № 37. В случае принятия данного законопроекта саморегулируемые организации получат возможность направлять средства компенсационных фондов на приобретение облигаций АИЖК и облигаций с залоговым обеспечением, выпущенных в целях финансирования приобретения построенной в рамках программы «Жилье для российской семьи» инженерно-технической инфраструктуры. При этом будут сохранены интересы саморегулируемых организаций и будет предоставлена возможность управлять средствами компенсационных фондов.

В целом законопроектом предлагается изменить порядок размещения, управления и капитализации средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации, осуществляющих строительство.

Действующее на сегодняшний день правило о размещении средств компенсационных фондов только в депозитах и (или) депозитных сертификатах в российских кредитных организациях (ч. 4 ст. 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации) не позволяет преодолеть инфляционные потери. Доходы саморегулируемой организации при размещении средств компенсационных фондов только в депозитах и (или) депозитных сертификатах в российских кредитных организациях существенно ниже по сравнению с ростом потребительской инфляции. Денежные средства компенсационного фонда саморегулируемой организации надлежит размещать в такие объекты инвестирования, которые бы обеспечивали доходность по такому размещению и способствовали защите интересов членов саморегулируемых организаций.

Законопроектом предлагается предоставить саморегулируемым организациям право выбора дополнительных способов эффективного размещения средств компенсационных фондов через управляющие компании. Так, например, инвестирование средств компенсационных фондов в ипотечные ценные бумаги российских эмитентов и облигации российских эмитентов позволит привлечь дополнительные финансовые средства.

При этом предлагается закрепить за саморегулируемыми организациями обязанность заключать договоры только с теми управляющими компаниями и со специализированным депозитарием, которые отобраны по результатам конкурса, проведенного в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации.

Предлагается закрепить нормативно минимальный возможный уровень капитализации средств компенсационных фондов вне зависимости от способов их размещения. Также предлагается предусмотреть право саморегулируемых организаций направлять средства компенсационных фондов и доходы, полученные от размещения средств компенсационных фондов, на кредитование своих членов, но при обязательном сохранении уровня капитализации самих средств. Еще одной новеллой законопроекта является предоставление саморегулируемым организациям права направлять доход, полученный от размещения средств компенсационного фонда саморегулируемой организации, на покрытие расходов саморегулируемой организации в рамках осуществления ею уставной деятельности.

И в то же время законопроектом предлагается ввести административную ответственность за нарушение установленного порядка размещения саморегулируемой организацией средств компенсационного фонда.