

**Протокол № 11**  
**Расширенного заседания Президиума**  
**Совета Ассоциации банков России**

Москва

12 февраля 2020 года

Присутствовали Члены Президиума Совета лично:

1	Аксаков Анатолий Геннадьевич	Председатель Комитета Государственной Думы по финансовому рынку, Председатель Совета Ассоциации «Россия»
2	Дралин Михаил Александрович	Председатель Правления ПАО Банк «Кузнецкий»
3	Ковков Евгений Валентинович	Председатель Правления КБ «Стройлесбанк» (ООО)
4	Лунтовский Георгий Иванович	Президент Ассоциации «Россия»
5	Панферов Алексей Валерьевич	Заместитель Председателя Правления ПАО «Совкомбанк»

Участники расширенного заседания Президиума Совета, которые принимали участие на основании доверенности от члена Президиума:

1	Джикович Владимир Великович	Президент Ассоциации Банков Северо- Запада (доверенность от Члена Президиума Совета А.В. Савельева)
2	Долганов Александр Викторович	Заместитель Председателя Правления ПАО КБ «Центр-инвест» (доверенность от Члена Президиума Совета В.В. Высокова)
3	Жалнин Александр Григорьевич	Старший заместитель Председателя Правления АККСБ «КС БАНК» (ПАО) (доверенность от Члена Президиума Совета В.И. Грибанова)
4	Калинич Александр Иванович	Заместитель председателя Правления КБ «Кубань Кредит» ООО (доверенность от Члена Президиума Совета В.К. Бударина)
5	Картаев Сергей Николаевич	И.О. Председателя Правления, Первый заместитель Председателя Правления АО «НС Банк» (доверенность от Члена Президиума Совета Ю.Г. Петрова)

6	Петров Павел Юрьевич	Директор Департамента по работе с партнерами Филиала ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом» (доверенность от Члена Президиума Совета И.А. Полякова)
7	Сенин Владимир Борисович	Заместитель Председателя Правления АО «Альфа-Банк» (доверенность от Члена Президиума Совета А.Б. Соколова)
8	Ушаков Дмитрий Александрович	Заместитель начальника Управления – начальник отдела по взаимодействию с регулирующими органами государственной власти Управления по работе с органами государственной власти и общественными организациями Аппарата Президента-Председателя Правления Банка ВТБ (ПАО) (доверенность от Члена Президиума Совета А.Л. Костина)
9	Чумаковский Игорь Олегович	Вице-президент, член Правления РНКБ Банк (ПАО) (доверенность от И.О. Председателя Правления РНКБ Банк (ПАО) А.А. Щербакова – голосование за Члена Президиума Совета М.Л. Якунина)

Участники заседания – Члены Совета Ассоциации банков России:

1	Борисенко Елена Адольфовна	Заместитель Председателя Правления Банка ГПБ (АО)
2	Давыдик Виктор Юльянович	Председатель Правления КБ «ЛОКО-Банк» (АО)
3	Журавлев Николай Андреевич	Заместитель Председателя Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации
4	Кузнецова Ирина Леонидовна	Член Совета директоров БАНКА «МНХБ» ПАО
5	Лобас Аркадий Николаевич	Генеральный директор АО «ФлексСофт»
6	Маштальяр Олег Александрович	Заместитель Председателя Правления ПАО «Совкомбанк»
7	Мурычев Александр Васильевич	Исполнительный вице-президент РСПП
8	Розенцвет	Представитель

	Алина Владимировна	ПАО «Дальневосточный банк»
9	Тюнин Дмитрий Александрович	Председатель Правления «Сибсоцбанк» ООО
10	Хаустова Галина Вениаминовна	Президент АО Банк «ТКПБ»

Участники расширенного заседания Президиума Совета, которые принимали участие как представители Члена Совета:

1	Белоус Герман Валентинович	Заместитель Председателя Правления АО АКБ «НОВИКОМБАНК»
2	Жаркова Татьяна Александровна	Член Совета директоров ПАО «АК БАРС» БАНК
3	Зорин Андрей Викторович	Директор центра по взаимодействию с органами государственной власти ПАО Банк «ФК Открытие»
4	Мехряков Владимир Дмитриевич	Управляющий Директор ООО «Экспобанк»
5	Репников Денис Петрович	Председатель Правления ПАО «СКБ-банк»
6	Руденко Ирина Тиновна	начальник Управления по работе с органами государственной власти Организационно-правового департамента АО «НСПК»
7	Стремоусов Александр Юрьевич	Руководитель отдела правового сопровождения бизнеса АО «Тинькофф Банк»
8	Сумачев Андрей Вячеславович	Заместитель Директора Департамента поддержки операций на финансовых рынках АО «Россельхозбанк»
9	Яровой Александр Дмитриевич	Заместитель Председателя Правления ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»

Приглашенные участники:

1	Волкова Анна Александровна	Референт Департамента финансовой политики Министерства финансов Российской Федерации
2	Глушков Антон Николаевич	Президент НОСТРОЙ
3	Заболоцкий Георгий Владимирович	Президент ПАО РОСБАНК
4	Иванов	Вице-президент АО «Альфа-Банк»

	Олег Михайлович	
5	Коньков Александр Иванович	Председатель Совета директоров АО Банк «ТКПБ»
6	Лисицын Андрей Юрьевич	Директор Центра по финансовой политике и финансовым рынкам РСПП
7	Литвиненко Анна Андреевна	Руководитель направления «аппарат» АО «Банк ДОМ.РФ»
8	Назарова Светлана Руслановна	Управляющий директор-начальник управления финансирования недвижимости ПАО Сбербанк
9	Орлова Надежда Валерьевна	Заместитель руководителя Аппарата Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА)
10	Полякова Ольга Васильевна	Заместитель Председателя Банка России
11	Пономарев Андрей Юрьевич	Председатель, Директор АО «ДАТАБАНК»
12	Пухов Владимир Игнатьевич	Управляющий Директор ООО «Экспобанк»
13	Самиев Павел Александрович	председатель Комитета по финансовым рынкам «ОПОРЫ РОССИИ»
14	Снесарь Дмитрий Николаевич	Руководитель Департамента по работе с клиентами рыночных отраслей – старший вице-президент Банка ВТБ (ПАО)
15	Сташишин Никита Евгеньевич	Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
16	Тищенко Владимир Иванович	Генеральный директор АО «АРТИК»
17	Тищенко Александр Сергеевич	Главный управляющий директор ПАО Банк Зенит
	Тугова Ирина Сергеевна	Член Президиума Судебно-Экспертной палаты Российской Федерации, судебный финансово-экономический эксперт, оценщик
18	Федорко Артем Николаевич	Председателю Правления АО «Банк ДОМ.РФ», Заместителю генерального директора АО «ДОМ.РФ»
19	Холопик Кирилл Вадимович	Генеральный директор ООО «Институт развития строительной отрасли», Руководитель портала ЕРЗ.РФ

Сотрудники Ассоциации «Россия»:

1	Афанасьева Лариса Александровна	Начальник Управления бизнес-мероприятий Ассоциации «Россия»
2	Войлуков Алексей Арнольдович	Вице-президент Ассоциации «Россия»
3	Жижанов Глеб Вадимович	Главный аналитик Информационно-аналитического управления Ассоциации «Россия»
4	Клименко Сергей Анатольевич	Начальник Правового управления Ассоциации «Россия»
5	Попова Елена Владимировна	Ведущий специалист управления общественных связей Дирекции внешних коммуникаций Ассоциации «Россия»
6	Порсков Геннадий Анатольевич	Начальник Управления общественных связей Дирекции внешних коммуникаций Ассоциации «Россия»
7	Самохина Елена Александровна	Заместитель директора Департамента банковского развития Ассоциации «Россия»
8	Тарасов Николай Геннадиевич	Директор Департамента банковского развития Ассоциации «Россия»
9	Татаринов Сергей Владимирович	Руководитель Дирекции внешних коммуникаций Ассоциации «Россия»

Кворум для проведения голосования по вопросам повестки расширенного заседания Президиума Совета Ассоциации «Россия» имеется. Общее количество голосов, принадлежащих членам Президиума Совета и имеющих право голосовать - 14, в том числе:

- число членов Президиума Совета, присутствовавших на заседании лично – 5;

- число голосов, переданных членами Президиума Совета своим представителям, имеющим право голосовать по вопросам повестки заседания – 9.

## Повестка дня.

1. Проектное финансирование в сфере жилищного строительства. Ипотека. Итоги реализации применения новых регуляторных требований. Нормативные предложения, способствующие реализации малых строительных проектов (на сумму до 300 млн. рублей).
2. О новой редакции Положения Комитета по финансовым технологиям.
3. О премии Ассоциации банков России «Кредит доверия»

**1. Проектное финансирование в сфере жилищного строительства. Ипотека. Итоги реализации применения новых регуляторных требований. Нормативные предложения, способствующие реализации малых строительных проектов (на сумму до 300 млн.рублей).**

С 1 июля 2019 в полном объеме стартовала реформа жилищного строительства. Теперь новые проекты могут привлекать средства дольщиков только через эскроу-счета. Застройщик строит на собственные или кредитные средства, а деньги за проданные квартиры получает после сдачи дома в эксплуатацию. Проекты с высокой готовностью (больше 30%), в которых продано не менее 10% квартир, могут достраиваться по старым правилам и по-прежнему привлекать деньги дольщиков напрямую. Заявления о достройке домов по старым правилам можно было подать до 1 октября 2019.

С учетом перехода на банковское кредитование застройщикам необходимо формировать компетенции финансового планирования, так как новые процессы одобрения финансирования через банки требуют больше времени. Увеличение стоимости финансирования из-за сопровождения банками системы эскроу-счетов оценивается застройщиками в 2–3% годовых. Внедрение эскроу-счетов приведет к некоторому удорожанию финансирования, которое будут предоставлять банки, а следовательно, и к увеличению себестоимости нового жилья, но в то же время будет способствовать снижению рисков в отрасли.

По данным ДОМ.РФ, на начало 2020 года из 3473 юридических лиц–застройщиков, работающих в России, 390 компаний не могут привлекать средства дольщиков в рамках 214-ФЗ. Иными словами, они не начали применять эскроу-счета, но и не добились права завершить свои объекты по старым правилам, привлекая деньги дольщиков напрямую. В таком

подвешенном состоянии находятся 12,6 млн. кв. м или около 11% от всего возводимого в стране жилья.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 установлены критерии (требования) к уполномоченным банкам, имеющим право открывать счета застройщикам и счета эскроу. Одним из таких критериев является наличие у банка кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале — до недавнего времени он был не ниже уровня «A-(RU)» и (или) «ruA-», присвоенного кредитным рейтинговым агентством Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АО) и (или) АО «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА». В середине мая 2019 года в это постановление внесены изменения и Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.05.2019 № 606 установлены новые требования к уполномоченным банкам. В соответствии с ними в перечень уполномоченных банков будут включаются банки, имеющие кредитный рейтинг по национальной рейтинговой шкале не ниже уровня «BBB-(RU)» и (или) «ruBBB-». При этом для банков с кредитным рейтингом ниже чем «A-» и до «BBB-» включительно устанавливается лимит суммы задолженности по всем договорам о предоставлении целевых кредитов застройщикам в размере не более 20% величины собственных средств (капитала) банка.

На сегодня в Перечень соответствующих критериям Банком России включены 94 банка, из которых 54 не предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве, либо соответствующее решение банком в настоящее время не принято. По состоянию на начало года счета эскроу открыты в 37 банках, в том числе 11 региональных организациях.

Для реализации целевой модели финансирования долевого жилищного строительства Банком России внедрено регулирование, направленное на пересмотр подходов по формированию резервов кредитными организациями при предоставлении кредитов застройщикам с использованием счетов эскроу. Разработано, прошло публичное обсуждение и 05.02.2019 вступило в силу Указание от 26.12.2018 № 5043-У «О внесении изменений в Положение Банка России от 28 июня 2017 года № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности». Проектный подход позволяет банкам определять объемы формируемых резервов и ставку по кредитам застройщикам с учетом эффективности проекта строительства.

Презентации и выступления по данному вопросу повестки представили: Аксаков А.Г., Холопик К.В., Глушков А.Н., Федорко А.Н., Снесарь Д.Н., Назарова С.Р., Полякова О.Н., Стасишин Н.Е.

В дискуссии приняли участие: Аксаков А.Г., Журавлев Н.А., Стасишин Н.Е., Полякова О.Н., Дралин М.А., Мурычев А.В., Борисенко Е.А.

#### Президиум Совета решил:

1. Поручить Президенту Ассоциации банков России:

1.1. Предложить Банку России до применения ПДН при расчете нормативов по ипотечным ссудам перейти к стандартизированному подходу Базель 3.5 к оценке кредитного риска по розничным ссудам. Снижение риск весов для качественных ипотечных заемщиков позволит снизить требования к капиталу по этим кредитам, приведя требования к капиталу в соответствие с реальным уровнем риска по этим кредитам, что безусловно положительно скажется на соответствующих ставках по ипотеке для хороших качественных заемщиков.

Срок исполнения: до 1 апреля 2020 года.

1.2. Согласно Постановлению Правительства РФ от 30 ноября 2019 г. № 1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)» одним из критериев отбора предусматривается, что российская кредитная организация должна иметь собственные средства (капитал) в размере не менее 10 млрд. рублей, или в размере не менее 5 млрд. рублей при наличии опыта ежегодной выдачи жилищных (ипотечных) кредитов (займов) на протяжении не менее 10 лет, или в размере не менее 3 млрд. рублей – для российских кредитных организаций, зарегистрированных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа. Исходя из данного критерия почти все региональные банки оказываются отрезанными от данной возможности кредитования из-за недостаточности капитала.

1.2.1. Президенту Ассоциации «Россия» подготовить обращение в Правительство Российской Федерации с целью внесения изменений в



Постановление Правительства РФ от 30.11. 2019 г. №1567 и отмены требований к размеру капитала для предоставления возможности включения в данную программу региональных банков, так как это расширит количество кредитных организаций участвующих в реализации национального проекта в области строительства жилья.

1.2.2. Предложить Правительству РФ провести рабочую встречу с участием заинтересованных министерств и ведомств, а также Банка России по выравниванию конкурентных условий, в части пересмотра в актах Правительства Российской Федерации и других нормативных актах требований к банкам, которые могут осуществлять операции с бюджетными средствами и участвовать в государственных программах и проектах и не применять иных требований к допуску кроме уровня кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале, присваиваемого аккредитованными Банком России рейтинговыми агентствами.

Срок исполнения: до 1 марта 2020 года.

1.3. Предложить членам Совета и другим заинтересованным кредитным организациям представить свои предложения по корректировке Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ (последняя редакция от 27.06.2019).

Срок исполнения: до 1 марта 2020 года.

Голосовали: ЗА – единогласно.

Против и воздержавшихся нет.

## **2. О новой редакции Положения Комитета по финансовым технологиям.**

С информацией о новой редакции Положения Комитета по финансовым технологиям выступил Панферов А.В. С комментариями по новой редакции Положения выступил Лунтовский Г.И.

Президиум Совета решил:

2.1. Одобрить новую редакцию Положения Комитета по финансовым технологиям.

Голосовали: ЗА – единогласно.

Против и воздержавшихся нет.

### 3. О премии Ассоциации банков России «Кредит доверия».

Информацию и предложение Ассоциации банков России учредить премию «Кредит доверия» для представителей средств массовой информации, освещающих события и деятельность банковских институтов, представил Лунтовский Г.И.

В дискуссии приняли участие: Чумаковский И.О., Сенин В.Б., Мехряков В.Д., Татаринов С.В.

Президиум Совета решил:

3.1. Одобрить предложение Президента Ассоциации «Россия» об учреждении премии Ассоциации банков России для представителей средств массовой информации «Кредит доверия» и Положение о премии «Кредит доверия».

3.2. Поручить Президенту Ассоциации сформировать состав Оргкомитета премии, который будет проводить отбор представителей средств массовой информации для определения победителей и награждения премией «Кредит доверия».

Срок исполнения: до 3 марта 2020 года.

3.3. Согласовать размер премии «Кредит доверия» Ассоциации банков России в сумме до 50 000 рублей на одного представителя СМИ.

Голосовали: ЗА – единогласно.

Против и воздержавшихся нет.

Председатель Совета  
Ассоциации банков России



А.Г. Аксаков

Секретарь Совета



Г.А. Медведев