



СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ

# Стимулирование развития энергоэффективной и экологичной строительной индустрии в Российской Федерации



**Гай Имз - Генеральный директор**  
*Российского Совета*  
*по экологическому строительству*  
**RuGBC (Russian Green Building Council)**



СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ

Green building councils' worldwide mission is to  
create rapid change towards sustainability in the real  
estate arena



WORLD GREEN BUILDING COUNCIL

Moscow 17.02.12

Имз Гай - Ген.Дир. RuGBC

REA - IEA



# Russia- 2 years of the RuGBC - highlights of strategy and achievements

- 200 members, leading industry membership organisation
- 50 awareness events, 5 international tours
- Sochi – seminar series, IOC reports, recognition programme for GB
- work with standards authorities
- 5 working groups
- self-financed, independent organisation



## СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ



Moscow 17.02.12

Имз Гай - Ген.Дир. RuGBC

REA - IEA



СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ

# Crucial role of voluntary green standards - framework for radical change







СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ

# Crucial role of voluntary green standards - framework for radical change

## Example: BREEAM





## BREEAM

- Разработано НИИ BRE (100 лет институт недалеко от Лондона, 700 сотрудников)
- 21 лет программа . Разработан в соответствии срынка недвижимости
- охватывает 10 аспектов устойчивости
- более 120000 домов сертифицированы во многих странах  
700,000 в процессе
- тысячисертифицирующих / аудиторов



## СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ



	%
управление	15
Здоровья и благополучия	15
энергия	19
Транспорт	8
воды	6
Материалы	12.5
отходы	7.5
Землепользованию и экологии	10
загрязнение	10
инновация	10





СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ



***“The UK Environment market for Environmental Goods & Services is the sixth largest in the world and is now worth £112bn – employing over 900,000 people. The UK leads the world in sustainable construction”***

**BRE – Parliamentary Report 2011**



СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ

  
**ecobuild**  
your future



Moscow 16.02.12

Имз Гай - Ген.Дир. RuGBC

Competition



СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ

## Sochi and Skolkovo as testing grounds for green standards



Moscow 17.02.12

Имз Гай - Ген.Дир. RuGBC

REA - IEA



СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ

# Предложения по совершенствованию Законодательства направленного на стимулирование «Зеленого Строительства»

## Proposal to Stimulate Legislation for Green Building (WG Report)







СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ

# *Доклад Рабочей группы по совершенствованию законодательства в области экологического строительства*



K&L | GATES



Herbert Smith







Раздел 1. Результаты опроса хозяйствующих субъектов «зеленого»  
строительства **The market's View**

Раздел 2. Меры по внедрению Стандарта органами государственной и  
муниципальной власти **State & Municipalities**

Раздел 3. Финансовые меры стимулирования «зеленого» строительства  
**Fiscal Measures**

Раздел 4. Тарифные меры стимулирования «зеленого» строительства  
**Energy Tariffs**

Раздел 5. Инвестиционные и административные меры стимулирования в сфере  
«зеленого» строительства **Investment Conditions**

Раздел 6. Налоговые меры стимулирования развития «зеленого» строительства  
**Tax Measures**



## There is a will – but so far no clear way

“В настоящее время развитие экологического строительства в России продвигается невысокими темпами, и это в первую очередь **связано с отсутствием действенной поддержки со стороны государства**, в том числе на законодательном уровне”.

----

Вопросы создания в Российской Федерации благоприятного правового режима для внедрения в экономику нашей страны «зеленых» стандартов были обозначены в **поручениях Президента России Д.А. Медведева** по итогам заседаний президиумов Госсовета России **27 мая 2010 года и 9 июня 2011 года**, а также по итогам заседания Комиссии при Президенте Российской Федерации по модернизации и технологическому развитию экономики России **27 июня 2011 года**.



## ХОЗЯЙСТВУЮЩИХ СУБЪЕКТОВ

- *Налоговые льготы для «зеленых» проектов*
- *гармонизацию российских норм и правил строительства с международными*
- *развитие государственных программ в области экологического строительства*
- *субсидирование «зеленых» проектов*



*Завод по производству шарикоподшипников концерна SKF, г. Тверь, проект AECOM, сертифицирован на LEED NC v 2.2 Gold*

*LEED Gold Certified Factory – SKF  
Tver Region*



- *обязательной сертификации при выдаче целевых субсидий бюджетам*
- *Сертификация всех или некоторых объектов недвижимости конкретного ведомства*
- *Строительство объектов для государственных и муниципальных нужд*

**внедрению Стандарта  
органами  
государственной и  
муниципальной власти**





*предполагают принятие на себя  
финансовых обязательств бюджетами  
либо специальными целевыми  
фондами (в случае их формирования)*

- Прямое бюджетное финансирование
- Льготное кредитование
- Государственные гарантии
- Беспроцентная ипотека

## Финансовые меры стимулирования «зеленого» строительства



*DUCAT PLACE III,  
г. Москва, первый  
в России объект  
коммерческой  
недвижимости,  
Сертифицированный  
по стандарту BREEAM  
Europe Offices 2008  
(рейтинг Very Good),  
девелопмент Hines*





*получение субъектом преимуществ  
при потреблении услуг, тарифы*

- Льготное подключение к сетям
- Льготные тарифы на энергию
- Компенсации за энергоносители
- Компенсации за вырабатываемую энергию
- Льготный таможенный тариф
- Преференции лицу при предоставлении земельных участков под строительство

**Тарифные меры  
стимулирования  
«зеленого»  
строительства**





- Заключение контракта на реконструкцию объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с последующей передачей объекта (части объекта) в собственность лицу, которое осуществило реконструкцию
- Преференции лицу при предоставлении земельных участков
- Преференции лицу при согласовании строительства
- ..... и реконструкцию объектов
- Преференции лицу при предоставлении земельных участков

## Инвестиционные и административные меры стимулирования



*Апарт - отель 4 звезды на 200 номеров в Сочи, сертифицируемый по СДС «Зеленые стандарты», проект ООО «Архитекторы Кулиш и Липатов», девелопмент ООО «Северная строительно-инвестиционная компания»*



## Налоговые меры стимулирования развития «зеленого» строительства

- Льгота по налогу на имущество
- Льгота по налогу на прибыль:  
ускоренная амортизация стоимости  
имущества
- Льгота по налогу на прибыль:  
освобождение от налогообложения  
получен- ных грантов
- Инвестиционный налоговый кредит
- Налог на доходы физических лиц
- Налог на доходы физических лиц:  
освобождение от налогообложения  
грантов



Офисное здание Оргкомитета «Сочи 2014» в городе Сочи, сертифицируемое по стандарту BREEAM Europe Commercial: Offices 2009, проект RKW Rhode Kellermann Wawrowsky Architektur + Städtebau, девелопмент ООО «Итера-Спорт-Инвест»



**В Докладе предложены конкретные меры по стимулированию «зеленого» строительства», во многом взаимоувязанные с поручениями главы нашего государства**

Раздел	Direction
хозяйствующих субъектов	Market Demands
Государственной власти	State & Municipalities
Финансовые меры	Fiscal Measures
Тарифные меры	Energy Tariffs
Инвестиционные и административные	Investment Conditions
Налоговые меры	Tax Incentives



СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ

---

**Thank you!**

[www.rugbc.org](http://www.rugbc.org)

[guy.eames@rugbc.org](mailto:guy.eames@rugbc.org)