



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



СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ
СТРОИТЕЛЬСТВУ

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





СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ



BREEAM

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





СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ
СТРОИТЕЛЬСТВУ

Предложения по совершенствованию Законодательства направленного на стимулирование «Зеленого Строительства»

Proposal to Stimulate
Legislation for Green
Building (WG Report)



GREEN BUILDING COUNCIL
RUSSIA

ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА,
НАПРАВЛЕННОГО НА СТИМУЛИРОВАНИЕ
"ЗЕЛЕНОГО" СТРОИТЕЛЬСТВА

PROPOSAL FOR LEGISLATION
TO STIMULATE GREEN BUILDING

Доклад Рабочей группы по совершенствованию
законодательства в области экологического строительства



Спонсор публикации K&L GATES

Напечатано в типографии "Линия Принт"
МОСКВА, 2011





СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ
СТРОИТЕЛЬСТВУ

Доклад Рабочей группы по совершенствованию законодательства в области экологического строительства



Herbert Smith

K&L GATES



А · Л · Р · У · Д
ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА 1991



Moscow 17.02.12

Имз Гай - Ген.Дир. RuGBC

REA - IEA



СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

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**.



СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ
СТРОИТЕЛЬСТВУ

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*



СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ
СТРОИТЕЛЬСТВУ

- 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**





СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ
СТРОИТЕЛЬСТВУ

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

- Прямое бюджетное финансирование
- Льготное кредитование
- Государственные гарантии
- Беспрецентная 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**





СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

- 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»



СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

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

Налоговые меры стимулирования развития «зеленого» строительства



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»



СОВЕТ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

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

guy.eames@rugbc.org