

В ПРОЦЕССЕ ПОДГОТОВКИ

Стратегия развития строительной отрасли будет во многом определена на Госсовете по строительству в марте следующего года. Представители института саморегулирования рассчитывают к этому времени проанализировать и донести до министерств, правительства, президента РФ не только ситуацию на рынке, но и предложения, как ее решить. Участники строительного рынка возлагают большие надежды на то, что их пожелания по дальнейшему развитию отрасли будут услышаны и учтены при принятии решений правительства и разработке законодательства.

Вопрос подготовки к Госсовету в марте 2016 года активно обсуждался в ходе VI Всероссийской конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство».

В своем выступлении на мероприятии **президент НОСТРОЙ Николай Кутын** призвал очень серьезно подойти к подготовке заседания Госсовета.

– Мы должны очень серьезно готовиться к Госсовету по строительству, – заявил президент Национального объединения строителей. – Нужно собрать достоверную информацию о состоянии отрасли, чтобы на ее основе уже предлагать стратегические правительственные решения. Нужно помочь Минстрою России и понять, кто именно сможет максимально полно доложить на Госсовете вопросы повестки дня. В этой ситуации Национальное объединение строителей становится неким центром быстрого реагирования, точкой сбора информации и экспертных оценок.

Госсовет готовит Минстрой России, мы можем только оказывать ему посильную помощь. Но надо отдать должное министерству: оно нас слышит и приглашает к этому диалогу, мы являемся активными участниками диалога – и по Стратегии инновационного развития отрасли, и при подготовке Госсовета. Но президент России Владимир Путин поставил перед нами определенную задачу, когда предложил поговорить один раз, но обо всем, – и мы должны ему ответить, открыто и обо всем. И если мы говорим, что где-то сложилась плохая ситуация, надо тут же что-то предложить взамен. Только тогда это будет целесообразный разговор.

У нас уже сформирован ряд предложений, есть законодательские инициативы, которые прошли через экспертный совет НОСТРОЙ, но я считаю, что мы еще в начальной стадии подготовки к Госсовету. Главнейшим вопросом является сбор и переработка информации о реальном состоянии экономики строительства, ее анализ.

Поэтому к формированию повестки дня Госсовета по строительству нужно подходить глобально и очень серьезно. Ведь неизвестно, когда будет следующий такой Госсовет. Кроме того, мы знаем, что данные по итогам заседания Госсовета поручения Президента России, как правило, очень тщательно исполняются. А общество это исполнение проконтролирует.

Сейчас на базе Минстроя формируется новая Стратегия развития строительной отрасли до 2030 года, которая должна в ближайшее время появиться на свет. Стратегия будет также рассмотрена на ближайшем Госсовете при Президенте России.

Сейчас самое время для СРО и строительных компаний принять участие в формировании окончательной редакции документа. Мы имеем возможность через институт саморегулирования представить Президенту РФ достоверную информацию о ситуации на рынке, а также свои предложения по улучшению этой ситуации.

Через институт саморегулирования необходимо донести до министерств, правительства, президента РФ не только ситуацию на рынке, но и предложения, как ее решить. Мы много лет говорим об административных барьерах. Они должны быть, должна быть система, которая создаст условия для работы строительной отрасли. Но она должна быть понятной, открытой и не тормозить строительство.

Надзор должен быть. Ведь даже добросовестные компании нет-нет да переоценивают свои силы. Должен быть решен вопрос о расторжении договоров с недобросовестными застройщиками. Мы должны понять, что работаем вместе – подрядчики и заказчики, и от нас зависит выполнение социального заказа государства.

Саморегулирование необходимо, чтобы регулировать работу участников стройкомплекса, чтобы строительные компании в рыночные сроки выполняли работу на рыночном уровне.

Главная задача саморегулирования – не выдать допусков, а создание новых условий, необходимых для работы, саморегулирование должно обеспечить появление требований, стандартов, которые обязательны к применению. Пришло время устанавливать требования, чтобы качество строительства соответствовало требованиям времени, – заключил Николай Кутын.

Необходимость повышения строительного надзора отметил в своем выступлении на конференции и **помощник полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин**.

– Сегодня не могут не беспокоить тенденции, которые наблюдаются в сфере саморегулирования, – отметил помощник полпреда в СЗФО. – Госконтроль должен быть усилен, но не нарушая демократических принципов, которые были приняты изначально в саморегулировании. Роль органов технадзора должна быть усилена. СРО не должны выступать как «крыша» недобросовестных застройщиков.

Отметили участники конференции и другие проблемы, которые на-

блюдаются сегодня в строительстве и в сфере саморегулирования.

В частности, **директор Департамента жилищной политики Минстроя России Никита Сташин** отметил проблемы, связанные с реализацией Федерального закона № 214-ФЗ. По его словам, в министерстве считают нецелесообразным отменять данный закон, однако сейчас ведется работа над поправками к нему. В частности, разрешение на строительство в дальнейшем не будет продлеваться без страхования застройщиками ДДУ. Планируется также прописать в отношениях между дольщиком и застройщиком полномочия банка. В то же время ведутся разговоры о возможном запрете жилищных кооперативов.

– 90% всех обманутых дольщиков, которые есть, но которых мы не можем включить в реестр, не идут по 214-ФЗ. Они идут по ЖСК, по предложениям. Это знаете на что похоже? Когда на вокзале к тебе подходит цыганка и отбирает у тебя все деньги, ты же не идешь жаловаться министру транспорта? – заметил Никита Сташин.

Также чиновник Минстроя отметил необходимость информационной открытости застройщиков, которая позволит потребителям и заказчикам получать полную информацию об объектах, сроках и разрешениях на строительство.

Президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев в своем выступлении поднял проблему низкой заработной платы в стране, что негативно сказывается на потребительском спросе на жилье, и заявил о необходимости господдержки ипотечного кредитования, а также подготовки инженерной инфраструктуры исключительно за счет государства. Кроме того, он обозначил проблему нехватки кадров, в частности – научных, а ведь без развития строительной науки невозможно осуществить планы по импортозамещению.

– Кризис должен нас мобилизовать, – отметил президент РСС. – Зарплаты у населения не растут, значит и

спроса на строительную продукцию не будет. Федеральный и региональные бюджеты сокращаются, налоги собираются не в том объеме, что раньше. А в таком случае подлежит секвестру статья «развитие». Это означает сокращение объемов строительства по социальным программам.

Растет количество обманутых дольщиков, и эту проблему нужно решать. Также надо ускоренными темпами решать вопрос поддержки ипотечного кредитования, создания инфраструктуры за счет государства. Нужно создавать и объединять строительную науку, решать проблему кадров. Все эти проблемы требуют решения, – заключил Владимир Яковлев.

Член Совета НОПРИЗ Антон Мороз высказал свою позицию по инициативе наделения СРО ответственностью за изменение стоимости и срок сроков выполнения госконтрактов их членами.

– Данный законопроект необходимо детально образом проработать, – отметил Антон Мороз, – поскольку в той концепции, в которой государство его представило изначально, принятие закона приведет к быстрой потере средств компенсационных фондов, причем абсолютно не по тем основаниям, на которые закон нацелен.

Продолжили работу конференции пять тематических секций, на которых рассматривались вопросы обеспечения имущественной ответственности членом СРО, профессиональные стандарты в области инженерных систем, регулирование архитектурной деятельности, вопросы применения 214-ФЗ и изменения к нему, а также применение инновационных строительных материалов на этапе проектирования.

В конференции приняли участие более 400 делегатов из различных регионов России – Москвы и Омска, Калининграда и Иркутска, Псковской, Новгородской и Ленинградской областей, а также несколько тысяч специалистов, которые смотрели онлайн-трансляцию форума в интернет-сети.

Подготовила Славяна Румянцова

