



СОХРАНИТЬ ТЕМП СТРОИТЕЛЬСТВА

Быть или не быть системе саморегулирования в строительной отрасли — на этот вопрос до сих пор нет однозначного ответа ни у представителей власти, ни у профессионального сообщества. Конец 2015 года — тот рубеж, который станет решающим для строительной отрасли. К обозначенному сроку саморегуляторам необходимо приложить максимальные усилия, чтобы создать эффективную, информационно открытую систему управления строительным комплексом. По традиции, промежуточные итоги этой работы подводятся на Всероссийской конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство», которая ежегодно проходит в Петербурге в середине сентября.

Тематика конференции выходит далеко за пределы саморегулирования. Среди основных вопросов — состояние предпринимательского климата в условиях экономического кризиса и привлечение денежных средств в отрасль, снижение административных барьеров и развитие государственно-частного партнерства, несовершенства государственной контрактной системы и необходимость принятия специального закона по контрактации в строительной сфере, возможности экономической и законодательной поддержки со стороны государства инвестиционной деятельности в области строительства, усиление влияния национальных объединений СРО в свете 359-ФЗ и процесс самоочистки системы саморегулирования.

Одной из основных проблем строительного комплекса на сегодняшний день является сокращение объемов жилищного строительства в связи с экономической ситуацией, что рождает тревогу, как у самих участников рынка, так и у представителей государствен-

ной власти. Министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень отметил, что «вызывают беспокойство объемы строительства в 2016–2017 годах: сейчас заметно сократилось число разрешений на строительство и проектных деклараций застройщиков. Дело в том, что девелоперы ждут, какая будет дальнейшая конъюнктура в экономике». Кроме того, в условиях кризиса может обостриться проблема обманутых дольщиков, что вынуждает правительство задуматься об отказе от 214-ФЗ, позволяющего застройщикам привлекать средства дольщиков на этапе строительства. При этом стоит задача защитить интересы людей, не повышая стоимости строительства.

По мнению организатора конференции, вице-президента СПб ТПП, члена Совета НОПРИЗ Антона Мороза, в настоящее время рынок жилищного строительства движется «по накатанной», однако в ближайшее время может произойти серьезный спад, предотвратить который в данной ситуации могут определен-

ные механизмы господдержки застройщиков. Это, прежде всего, поддержка ипотеки, развитие государственно-частного партнерства, дальнейшее развитие программ «Жилище» и «Жилье для российской семьи». Кроме того, по словам Антона Мороза, государству важно обратить внимание на необходимость создания отдельного закона о контрактной системе в строительстве, проектировании и изысканиях. «Он должен быть свой, и его надо принимать в кратчайшее время. Также есть смысл вернуться к обсуждению закона о ГЧП, который в ближайшее время будет принят. Он рамочный, но большая часть поправок, которые строители хотели в него внести, не рассмотрена. Необходимо более детально прописать нормы, которые бы позволили эффективно развивать ГЧП в строительстве. От этого напрямую зависит состояние рынка внутренних инвестиций в строительный блок, что в свою очередь связано с развитием строительного рынка в целом, с возможностями ипотеки, с наличием рабочих

Антон Мороз:

В настоящее время рынок жилищного строительства движется «по накатанной», но в ближайшее время может произойти серьезный спад, предотвратить который могут определенные механизмы господдержки застройщиков

мест и так далее», — отмечает он.

Сегодня Минстрой занимается существенным переформатированием федеральной целевой программы «Жилище» в части поддержки строительства нового жилья. Также планируется принятие закона об освоении промышленных зон, прошедшего пока только первое чтение. Одной из основных проблем строительного рынка сейчас является нехватка площадок с подготовленной инфраструктурой, в связи с чем Минстрой совместно с правительством Москвы разрабатывает алгоритм, который позволит крупным городам использовать свободные площадки промзон.

Министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень говорит: «Я убежден в необходимости направления всех высвобождающихся ресурсов на поддержку первичного рынка жилья и на обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков для реализации на них проектов комплексного освоения территорий, в первую очередь в рамках программы «Жилье для российской семьи» и строительства жилья экономкласса». Также предлагается поддержка застройщиков, занимающихся строительством коммунальной инфраструктуры и внешних сетей.

Одним из острых вопросов на повестке дня является возможное изменение в законодательстве, связанное с использованием средств компенсационного фонда СРО для обеспечения выполнения условий госконтрактов, стоимости и сроков их исполнения. Это предложение со стороны Правительства вызвало бурные дискуссии в профессиональном сообществе. Несомненно, при принятии подобных решений государство должно прислушиваться к голосу представителей отрасли,

понимая, что лучше избежать конфликтов и «драконовых мер» там, где это сделать возможно.

«Нужно в первую очередь обратить внимание на то, что государство хочет сохранить нынешние темпы строительства, и этого же хотят и сами строители. Но для этого нужно выстроить четкий механизм отношений государства, инвестора и исполнителя. И уже от этих отношений отталкиваться по всем остальным вопросам», — говорит Антон Мороз. — Все законы, начиная с ипотечного, по которому мы формировали предложения, и заканчивая государственно-частным партнерством, инвестиционными механизмами, банковским сектором, — все это напрямую зависит от отношений власти и строительного бизнеса. Сегодня, к сожалению, такой механизм взаимоотношений полностью не сформирован. Однако, например, возможности руководства и членов Совета нацобъединений по лоббированию интересов профессионального



сообщества также выгодны и для государства. Ведь в этом случае лоббист имеет колоссальную подпитку от профессионалов рынка, которые передают свои знания, предложения, чаяния, жалобы. Главное — слушать и слышать людей, уметь вытащить, структурировать, превратить полученную от сообщества информацию в четкую концепцию и грамотно ее подать». «

КСТАТИ

Конференция «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство» с 2010 года проходит в Петербурге при поддержке аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, Госдумы РФ, Министерства строительства и ЖКХ РФ, Министерства транспорта РФ, Правительства Москвы, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОЭ, НАМИКС, Российского Союза строителей, ССОО, СПб ТПП Общественного совета по развитию саморегулирования, ООО «Британский страховой дом». Главным организатором мероприятия по традиции выступает СРО НП «Балтийский строительный комплекс» при содействии ряда СРО и их национальных объединений, строительных и кредитных организаций, страховых и управляющих компаний, производителей строительных материалов и оборудования, ведущих профильных СМИ. В рамках конференции 16 сентября будут награждены лауреаты конкурса профессионального мастерства «Лидер Балтийского объединения». Победителями в номинации «Лучшая семейная династия строителей» стали: 1 место — династия Подпальных, ООО НПО «Наука — Строительству»; 2 место — династия Мацукевичей, ООО «Ремистр»; 3 место — династия Винокуровых, ООО «СТЭК». В номинации «Ветеран строительной отрасли»: 1 место — Валерий Боловачев, ООО «Спарта»; 2 место разделили Григорий Белый, ЗАО «Эркон», Игорь Романец, ООО СК «Интра», Николай Балуев, ООО «Лидер». Участники, не вошедшие в число победителей, отмечены дипломами и памятными призами от оргкомитета конкурса.