

РЕЗОЛЮЦИЯ V СЪЕЗДА СТРОИТЕЛЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

4 июня 2015 года, Таврический дворец, Санкт-Петербург

Делегаты и участники V Съезда строителей Северо-Запада отмечают:

Строительная отрасль является одним из успешных секторов национальной экономики России и в сложных современных условиях сохраняет высокий потенциал развития. Вместе с тем за двухлетний период, истекший с предшествующего Съезда строителей Северо-Запада, по большому числу поставленных тогда вопросов не достигнуто решающих сдвигов. Задача преодоления кризисных явлений в экономике делает еще более актуальными проблемы взаимодействия хозяйствующих субъектов отрасли с органами государственной власти и местного самоуправления. Только за счет оптимизации такого взаимодействия возможно преодоление неустойчивости роста строительной отрасли. Достижение стабильности в данной области создаст прочную опору для смежных сфер экономики и обеспечит успех в решении важнейшей социальной проблемы обеспечения граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем.

Правительством Российской Федерации, исходя из поручений Президента Российской Федерации, ведется постоянная работа по совершенствованию законодательной и институциональной базы деятельности в сфере строительства. В то же время следует признать недостаточной степень учета предложений профессионально-предпринимательского сообщества и региональных органов власти по вопросам такого совершенствования. Более эффективным должно стать применение мер государственной поддержки, в первую очередь за счет широкого внедрения механизмов государственно-частного партнерства. В истекший период не получила серьезного стимулирования со стороны федеральных органов власти деятельность в направлении модернизации производства, повышения конкурентоспособности, обеспечения качества, подготовки профессиональных кадров строительной индустрии. Реальные возможности для этой деятельности открывает в настоящее время начало мероприятий по созданию условий для импортозамещения.

По-прежнему остается актуальной проблема административных барьеров, препятствующих эффективному осуществлению инвестиционно-строительной деятельности. Снятие этих барьеров и в целом совершенствование государственного управления, направленного

на оптимизацию экономики, не может происходить без развития различных форм самоорганизации в каждой из ее сфер. Не в последнюю очередь необходимо развитие саморегулирования, представляющего собой законодательно регламентированную форму самоорганизации профессионально-предпринимательской деятельности. Дефекты практики саморегулирования, проявившиеся на первых шагах его становления в России, не могут являться основанием ликвидации этого института. Необходимо в соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 27 мая 2014 г. № Пр-1168, формирование на основе предложений профессионального сообщества усовершенствованной модели саморегулирования, позволяющей использовать его потенциал для повышения качества продукции и услуг субъектов предпринимательской деятельности.

Делегаты и участники Съезда считают необходимым для обеспечения устойчивого экономического роста отрасли, надлежащего качества строительства и решения стратегических социальных задач выполнение в ходе деятельности органов государственной власти и местного самоуправления, организаций строительного комплекса рекомендаций, содержащихся в настоящей резолюции Съезда, а именно:

1. В сфере развития жилищного строительства первостепенной проблемой, препятствующей устойчивому росту, являются колебания платежеспособного спроса на рынке жилья. Стимулирование этого спроса в рамках государственных мероприятий по поддержке ипотечного кредитования не охватывает большинство граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и готовых вкладывать в это свои средства. Обеспечение стабильности в данной сфере достижимо в первую очередь путем осуществления прямой поддержки инвестиционной деятельности при строительстве жилья экономического класса. Принятие в 2014 году дополнений градостроительного законодательства по данным вопросам и начало реализации программы «Жилье для российской семьи» являются важными шагами в указанном направлении, однако в сложившихся обстоятельствах их недостаточно для решения поставленных задач.

Делегаты и участники Съезда считают приоритетной в области развития жилищного строительства деятельность органов государственной власти и организаций отрасли по следующим направлениям:

- Выработка и широкое внедрение механизмов оптимизации взаимодействия частных застройщиков и публично-правовых образований.

- Повышение эффективности мероприятий по ликвидации аварийного и ветхого жилищного фонда за счет их осуществления с участием частных инвесторов.
- Формирование фонда доступного арендного жилья.
- Окончательное решение проблем долевого жилищного строительства.

Выработка и широкое внедрение механизмов оптимизации взаимодействия частных застройщиков и публично-правовых образований являются необходимыми для обеспечения стабильности высоких темпов жилищного строительства, как условия преодоления кризисных явлений в отрасли и достижения доступности жилья населению. Отладка взаимодействия требуется также с целью обеспечения комплексного развития городской среды без возложения необоснованных обременений на застройщиков. В связи с этим делегаты и участники Съезда рекомендуют:

- Обеспечить нормативно-правовую базу и методическую поддержку формирования в регионах комплексных программ государственно-частного партнерства в сфере жилищного строительства, обеспечивающих ввод доступного жилья и создание всех необходимых объектов инфраструктуры на условиях, экономически приемлемых для деятельности частных застройщиков.

- Ввести в земельное и градостроительное законодательство и обеспечить применение института развития территорий путем их передачи в доверительное управление частных застройщиков.

- Принять меры по повышению доступности кредитования при реализации частными застройщиками проектов строительства жилья экономического класса.

Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, расположенных в пределах Северо-Западного федерального округа:

- Принять меры по совершенствованию взаимодействия застройщиков с ресурсоснабжающим организациям и другими естественными монополиями при строительстве объектов инженерной инфраструктуры, в том числе путем координации инвестиционных программ данных организаций с реализуемыми проектами освоения территорий, другими проектами государственно-частного партнерства в сфере жилищного строительства.

- Осуществлять привлечение региональных саморегулируемых и других общественно-профессиональных организаций в строительной отрасли для консультаций при разработке нормативных документов и

выработке мер по преодолению кризисных явлений в сфере жилищного строительства.

- Использовать опыт заключения соглашения между органами исполнительной власти Санкт-Петербурга и застройщиками «Об основных принципах добросовестной работы на рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности».

Задача ускоренной ликвидации аварийного и ветхого жилищного фонда, поставленная Указом Президента Российской Федерации № 600 от 07.05.2012, пока получила удовлетворительное решение только в части расселения домов, признанных аварийными до начала 2012 года. В связи с создавшейся ситуацией делегаты и участники Съезда рекомендуют:

- Разработать и внедрить эффективные механизмы финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с привлечением частных инвесторов на основе государственно-частного партнерства, включив соответствующие подпрограммы в составе региональных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

- Предусмотреть введение особого порядка регулирования процедур закупок для государственных и муниципальных нужд в случае осуществления строительства с целью расселения аварийного жилья.

- Предусмотреть на уровне федеральных нормативно-правовых актов возможность реновации ветхого жилищного фонда путем комплексного капитального ремонта или реконструкции жилых домов с их временным расселением, осуществить разработку и внедрение механизмов, обеспечивающих эффективное решение данных задач.

- Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, расположенных в пределах Северо-Западного федерального округа, осуществить до конца 2015 года подготовку пилотных проектов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с привлечением частных инвесторов на основе государственно-частного партнерства.

Задача создания в стране полноценного института арендного жилья также поставлена Указом Президента Российской Федерации № 600 от 07.05.2012. Решение этой задачи позволит полностью удовлетворить платежеспособный спрос граждан на жилье, даст импульс развитию экономически целесообразной трудовой миграции. Принятие Федерального закона от 21.07.2014 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального

использования», представляет важный шаг к развитию государственно-частного партнерства в формировании фонда доступного арендного жилья. Вместе с тем создание арендного жилищного фонда в регионах по-прежнему тормозится, что связано с серьезными недостатками данного закона и отсутствием методической поддержки при его реализации. Делегаты и участники Съезда рекомендуют:

- Обеспечить доработку норм Федерального закона от 21.07.2014 № 217-ФЗ, принятие других нормативно-правовых актов, предусматривающих создание и развитие арендного жилищного фонда на условиях государственно-частного партнерства в целях комплексного решения задач жилищной политики.

- Организовать методическую поддержку разработке в регионах нормативно-правовых актов и программ, направленных на создание арендного жилищного фонда.

- Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, расположенных в пределах Северо-Западного федерального округа, рассмотреть возможность создания и использования арендного жилищного фонда в рамках пилотных проектов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с привлечением частных инвесторов на основе государственно-частного партнерства.

Окончательное решение проблем долевого жилищного строительства предусмотрено поручением Президента Российской Федерации от 18.10.2012 № Пр-2820. Вместе с тем, принятые до настоящего времени федеральные нормативно-правовые акты, в том числе страхование рисков в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2012 № 294-ФЗ, не обеспечивают надлежащую защиту прав граждан в сфере долевого строительства и создание благоприятных условий ведения деятельности в данной сфере добросовестными застройщиками. В связи с этим делегаты и участники Съезда рекомендуют:

- В ускоренном порядке ввести в федеральное законодательство положения, обеспечивающие, в случае систематического нарушения застройщиком нормативных требований, оперативное изъятие земельного участка с объектом долевого строительства и завершение данного строительства на условиях государственно-частного партнерства.

- Выработать механизмы проектного финансирования долевого строительства при поддержке публично-правовых образований, предусмотрев их осуществление через уполномоченные банки с установлением солидарной или субсидиарной ответственности банков и застройщиков, обеспечить широкое применение такого проектного

финансирования в качестве важнейшего механизма эффективной реализации государственно-частного партнерства в данной сфере.

- Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, расположенных в пределах Северо-Западного федерального округа, рассмотреть возможность применения при решении проблем долевого строительства стандартов комплексной оценки застройщиков и их информационной открытости, разработанных Комитетом по взаимодействию застройщиков и собственников жилья Российского союза строителей.

2. В отношении преодоления административных барьеров строительной отрасли, помимо обеспечиваемого Правительством Российской Федерации сокращения количества и сроков административных процедур, делегаты и участники Съезда рекомендуют:

- Внести дополнения в федеральное законодательство, не допускающие возложение дополнительных обременений при реализации инвестиционно-строительных проектов, градостроительная документация по которым была ранее одобрена органами исполнительной власти или местного самоуправления, в том числе предусматривая соответствующие переходные положения при введении в действие новых документов градостроительного регулирования.

- Включить в Кодекс РФ об административных правонарушениях норму, предусматривающую административную ответственность, в том числе возможность дисквалификации, должностных лиц органов исполнительной власти и местного самоуправления, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, за незаконный отказ в выдаче указанных разрешений, за нарушение срока рассмотрения заявления о выдаче разрешения.

- Включить в Кодекс РФ об административных правонарушениях норму, предусматривающую административную ответственность организаций, осуществляющих выдачу застройщикам технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, за выдачу таких условий, не обеспеченных реальными мощностями.

- Расширить в Градостроительном кодексе РФ перечень категорий объектов, для возведения которых не требуется получение разрешения на строительство, с одновременным ограничением категорий объектов, проектная документация которых не подлежит обязательной экспертизе.

- Предусмотреть в Градостроительном кодексе РФ возможность внесения изменений в выданное разрешение на строительство, в случае изменения застройщиком параметров объекта капитального строительства

и обеспечения в установленном порядке соответствующей корректировки проектной документации.

- Принять меры по ликвидации нарушений подразделениями Росреестра сроков государственной регистрации договоров долевого участия и объектов жилищного строительства.

- Рассмотреть возможность формирования системы «административного арбитража», обеспечивающей инвестиционно-строительным компаниям и другим предприятиям возможность в ускоренном порядке оспаривать принимаемые органами исполнительной власти решения или требовать принятия решений в случае длительного бездействия данных органов.

3. В отношении совершенствования системы саморегулирования в строительной отрасли делегаты и участники Съезда рекомендуют:

- Передачу национальным объединениям саморегулируемых организаций полномочий по установлению требований к выдаче свидетельства о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства, по каждому из видов таких работ.

- Наделение национальных объединений саморегулируемых организаций полномочиями по проверке исполнения их членами норм законодательства о саморегулировании и уставов национальных объединений, введение возможности исключения из национальных объединений их членов, допускающих систематические нарушения указанных норм.

- Обеспечение надлежащего государственного контроля (надзора) в отношении тех аспектов деятельности саморегулируемых организаций, полномочия по проверке которых не будут переданы национальным объединениям.

- Формирование механизмов осуществления саморегулируемыми организациями функций негосударственного строительного контроля (надзора).

- Переход от существующей модели имущественной ответственности членов саморегулируемых организаций к реализации механизмов страхования строительного-монтажных рисков.

- Национальному объединению строителей обеспечить более широкое информирование о работе, проводимой по совершенствованию модели отраслевого саморегулирования и преодолению недостатков его существующей практики.

4. Вопросы размещения государственного заказа на строительство и подготовку проектной документации, государственной поддержки импортозамещения и повышения конкурентоспособности становятся особенно актуальными в ситуации преодоления кризисных явлений в отрасли. Вместе с тем практика использования Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» показала, что до сих пор не решены основные проблемы, существовавшие до его принятия. Делегаты и участники Съезда рекомендуют:

- Ускорить разработку и принятие проекта федерального закона о строительном подряде для государственных и муниципальных нужд, предусмотрев в нем эффективные конкурсные процедуры, обеспечивающие отбор наиболее квалифицированных и надежных исполнителей государственных заказов, предотвращение демпинга при размещении государственных заказов и срыва их выполнения.

- Поддержать предложение Технического комитета 066 (Росстандарт) о включении в состав предквалификационных требований, предусматриваемых в указанном проекте федерального закона, положений о применении стандартов нового поколения (стандарты оценок нематериальных критериев), включающих ключевые показатели оценки опыта и деловой репутации исполнителей государственного и муниципального заказа.

- Поддержать инициативу Технического комитета 066 по созданию системы национальных стандартов нового поколения, осуществить на их основе разработку и внедрение типовых предквалификационных требований при заключении договоров подряда для государственных и муниципальных нужд в зависимости от категорий объектов капитального строительства и объемов работ.

- Поддержать инициативу Технического комитета 066 о создании реестров поставщиков строительных услуг, прошедших процедуру оценки на соответствие стандартам нового поколения, в том числе, в качестве пилотного проекта, прошедших процедуру оценки на соответствие ГОСТ Р 56002-2014 «Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций».

- Расширить государственные мероприятия по созданию условий для импортозамещения до программы поддержки конкурентоспособности производственных секторов национальной экономики, предусмотрев в

ней, помимо размещения государственного заказа, поддержку путем государственно-частного партнерства и в других косвенных формах.

- В рамках государственной программы поддержки импортозамещения и конкурентоспособности предусмотреть мероприятия модернизации строительной отрасли с использованием национальных стандартов.

- Осуществить разработку и введение в действие стандартов страхования строительно-монтажных рисков, обязательные для применения при заключении договоров подряда для государственных и муниципальных нужд, а также при любых формах участия в государственной программе поддержки импортозамещения и конкурентоспособности.

- Привести приказ Минстроя России от 16.06.14 № 294 в соответствие с поручением Президента РФ о разработке экономически оправданных сметных нормативов при страховании объектов капитального строительства в части установления в контрактах обязательного страхования строительно-монтажных рисков госзаказчиком и возможности компенсации подрядчикам затрат на страхование.

- Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, расположенных в пределах Северо-Западного федерального округа, устанавливать требования о страховании строительно-монтажных рисков в государственных контрактах.

5. Поддержка малого и среднего предпринимательства в строительной отрасли необходима в связи с недостаточным уровнем конкуренции на строительном рынке и становится особенно актуальной в условиях экономической неустойчивости. Такая поддержка должна осуществляться путем систематического применения принятых по вопросам развития малого и среднего предпринимательства нормативно-правовых актов, а также некоторых специальных мер в строительном секторе. Делегаты и участники Съезда рекомендуют:

- Установить строгий контроль выполнения норм законодательства по исключительному участию компаний малого и среднего бизнеса в исполнении подрядных работ: в рамках Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» – до 20 млн. рублей, в рамках Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» – до 50 млн. рублей.

- Реализовать предусмотренное федеральными законами от 05.04.2013 N 44-ФЗ и от 18.07.2011 N 223-ФЗ включение в контракты с крупными застройщиками требование о привлечении к исполнению контракта компаний малого и среднего бизнеса в качестве субподрядчиков.

- Реализовать предусмотренное постановлением Правительства Российской Федерации № 199 от 06.03.2015 освобождение компаний малого и среднего бизнеса от требования обеспечения исполнения контракта в отношении подрядов на строительство и проектирование для государственных или муниципальных нужд.

- Предусмотреть освобождение компаний малого и среднего бизнеса от требования обеспечения исполнения контракта на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, аналогично освобождению от данного требования, предусмотренному постановлением Правительства РФ № 199 от 06.03.2015.

Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, расположенных в пределах Северо-Западного федерального округа:

- Предусматривать при реализации проектов строительства жилья экономкласса предоставление инженерно подготовленных земельных участков компаниям малого и среднего бизнеса либо предусматривать в рамках комплексного освоения территорий требование о привлечении таких компаний застройщиком в качестве подрядчиков.

- Определять порядок конкурсного отбора подрядчиков при реализации региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов исходя из целесообразности выполнения соответствующих работ строительными компаниями малого и среднего бизнеса, осуществляющими деятельность по строительству и проектированию на территории региона.

- Предусматривать в рамках региональных программ развития малого и среднего предпринимательства подпрограммы поддержки организаций строительной отрасли (включая строительные, проектные, изыскательские компании и организации, проводящие негосударственную экспертизу).

- Создать информационную систему для организации делового сообщества между строительными комплексами субъектов Северо-Западного федерального округа, сбора инновационных предложений, поддержки малого и среднего бизнеса.

6. В отношении вопросов обеспечения качества и безопасности строительства, помимо общих мер по модернизации отрасли и развитию саморегулирования, необходимо совершенствование строительного контроля, включая поэтапное возложение на него функций, выполняемых в настоящее время государственным строительным надзором. Ключевым вопросом является принятие мер по обеспечению строительного комплекса квалифицированными кадрами специалистов и рабочих массовых профессий. Делегаты и участники Съезда рекомендуют:

- Компаниям строительного комплекса усилить контроль за качеством используемых материалов и конструкций, осуществлять оценку качества объектов на каждом этапе капитального строительства с участием независимых экспертов.

- Инициировать принятие федерального закона о негосударственном строительном надзоре на основе концепции, одобренной Координационным советом по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа.

- В связи с учащением случаев травматизма на строящихся объектах органам власти и саморегулируемым организациям совместно принять меры по улучшению организации охраны труда в строительных компаниях.

Российскому союзу строителей и Национальному объединению строителей в координации с другими профессионально-общественными организациями отрасли:

- Разработать согласованную с Минстроем России и с Минобрнауки России систему общественной аккредитации учебных организаций, занимающихся подготовкой специалистов для строительной отрасли.

- Представить в Минобрнауки России предложение по подготовке инженерных кадров для строительной отрасли.

- Совместно с Минстроем России разработать в дополнение к профессиональным стандартам систему сертификации и квалификации специалистов рабочих строительных профессий.

- Совместно с АНО «Стратегическое партнерство «Северо-Запад» разработать систему взаимодействия образовательных учреждений, научных организаций и организаций работодателей Северо-Западного федерального округа, обеспечивающую целевую контрактную подготовку специалистов и рабочих кадров массовых профессий на условиях софинансирования учебного процесса строительными компаниями и саморегулируемыми организациями строительной отрасли.