

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ»

Навстречу поручениям Президента

17 мая 2016 года состоялся Государственный совет при Президенте Российской Федерации по развитию строительного комплекса и совершенствованию градостроительной деятельности в РФ. Первые лица государства в своих докладах озвучили проблемы отрасли и пути их решения. Итогом встречи вскоре станет перечень поручений, который будет официально опубликован на сайте kremlin.ru. Однако прошедшие три недели после Госсовета уже были насыщены для строительной сферы словом и делом.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД

Важнейшим следствием Госсовета стало продолжение политики в области защиты прав дольщиков. В рамках существующих реалий было предложено создать Государственный компенсационный фонд долевого строительства как альтернативу страхованию. Как сообщил министр строительства и ЖКХ Михаил Мень, фонд начнёт работу с 1 января 2017 года.

– Для создания такого фонда сначала необходимо скорректировать закон о дольщиках. Какой будет его организационно-правовая форма, сейчас обсуждается. Я думаю, для людей это, наверное, не столь принципиально, потому что для них важно, что это будет государственный фонд, который будет на определённых условиях санировать объекты, которые по объективным причинам не были достроены, – заявил министр федеральным СМИ.

Профессиональное строительное сообщество живо откликнулось на эту инициативу. Некоторые девелоперы осторожно отнеслись к перспективам создания госфонда. Что именно их смущает, эксперты рассказали на московском форуме «Недвижимость в России».

Президент ГК «Кортрос» (ведёт строительство в восьми регионах России) Вениамин Голубицкий отмечает, что создание подобного механизма – непростая задача, поэтому, в конечном итоге, госфонд может стать сложным в работе инструментом.

– Мы поддерживаем создание госфонда, однако процесс перехода от одного инструмента к другому может быть очень сложным, – говорит он.

Управляющий партнёр «Группы ЛСР» (крупнейший строительный холдинг страны, строит порядка 1 млн. кв. м жилья в год) Иван Романов так же, как коллега, отмечает, что сначала нужно досконально проработать нормативно-правовую базу.

– Если фонд реально начнёт работать и создаст реальную альтернативу страхованию, то почему бы и нет, – уверен строитель.

ПРЕЗИДЕНТ СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ ВЛАДИМИР ЧАЩИН:

– ВЗНОСЫ СТРОИТЕЛЕЙ БУДУТ СОБИРАТЬСЯ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ФОНД – ЭТО ОЧЕНЬ ВАЖНО. ГАРАНТИИ ДЛЯ ГРАЖДАН БУДУТ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ. У ЛЮДЕЙ БУДЕТ УВЕРЕННОСТЬ, ЧТО ДЕНЬГИ, КОТОРЫЕ ОНИ ПРИНЕСЛИ ДЛЯ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НИКУДА НЕ ПРОПАДУТ. В СЛУЧАЕ КАКИХ-ТО ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ ГОСУДАРСТВО ЧЕРЕЗ ЭТОТ ФОНД ЕГО ПОДДЕРЖИТ, А ДОМ БУДЕТ ДОСТРОЕН.

Напомним, что создать компенсационный фонд для защиты дольщиков потребовал Президент РФ Владимир Путин в ходе заседания Госсовета по строительству. По мнению главы государства, такой фонд позволит эффективно решать проблему обманутых дольщиков.

Впоследствии фонд может стать финансовым инструментом проектного финансирования в жилищном строительстве через уполномоченный банк, уточнил министр Михаил Мень. По его словам, финансироваться он будет по похожей схеме, как Агентство по страхованию вкладов, отчисления в который делают банки. Застройщики будут перечислять 1% от стоимости строительства, за счёт этого в фонд можно будет собрать 30-35 млрд. рублей.

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

Вопрос ценообразования в отрасли также стал важной темой высказываний на Госсовете.

Министерством строительства и ЖКХ России инициирован законопроект, который вносит изменения в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты. Вводятся понятия сметных нормативов и сметной стоимости строительства, чтобы обеспечить единообразие при разработке нормативных правовых актов в области ценообразования и сметного нормирования. В соответствии с документом порядок определения стоимости и разработки сметных нормативов будут устанавливать органы государственной власти. Они определяют порядок осуществления мониторинга стоимости строительных ресурсов и займются утверждением сметных нормативов, что позволит регламентировать соответствующие процедуры и достигнуть прозрачности, открытости и достоверности при определении сметной стоимости строительства.

МИХАИЛ МЕНЬ, МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РФ:

– ЧТО КАСАЕТСЯ РЕФОРМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ, ЭТО СЕРЬЁЗНЫЙ ВОПРОС, КОТОРЫЙ ТОЖЕ СТОЯЛ НА ПОВЕСТКЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СОВЕТА. В ПЕРВОМ ЧТЕНИИ УЖЕ ПРИНЯТ СООТВЕТСТВУЮЩИЙ ЗАКОН. СУТЬ СВОДИТСЯ К ТОМУ, ЧТО БУДЕТ ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ БАЗА – БАЗА СТОИМОСТИ РЕСУРСОВ. И УЖЕ НА ОСНОВЕ ЭТОЙ БАЗЫ БУДУТ ФОРМИРОВАТЬСЯ НОРМАТИВЫ. ТЕМ САМЫМ СОЗДАЮТСЯ ПРЕДПОСЫЛКИ ДЛЯ ВОЗМОЖНОГО ПЕРЕХОДА К БОЛЕЕ ПРОГРЕССИВНОМУ И ОБЪЕКТИВНОМУ МЕТОДУ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ, КОТОРЫЙ МЫ НАЗЫВАЕМ РЕСУРСНЫМ МЕТОДОМ. И ДУМАЮ, ЧТО В ВЕСЕННЮЮ СЕССИЮ ЗАВЕРШИМ РАБОТУ С ЭТИМ ЗАКОНОПРОЕКТОМ.

НАША ЗАДАЧА – КО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ 2017 ГОДА ОБЕСПЕЧИТЬ, ЧТОБЫ ВСЕ БЮДЖЕТНЫЕ СТРОКИ ФОРМИРОВАЛИСЬ ПО НОВОМУ ПРИНЦИПУ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ. ВСЕ ОТРАСЛЕВЫЕ НОРМАТИВЫ БУДУТ АКТУАЛИЗИРОВАНЫ И ЗАГРУЖЕНЫ В ОБЩУЮ БАЗУ. ЭТО КРАЙНЕ ВАЖНО. ОЧЕНЬ СЛОЖНАЯ РАБОТА, КОТОРОЙ НИКТО НЕ ЗАНИМАЛСЯ В СОВРЕМЕННОЙ РОССИИ. ПОСЛЕДНИЕ РАБОТЫ БЫЛИ В 1980-Е, НЕМНОГО В 1990-Е ГОДЫ. ТАК, СТРАНА БАЗИРОВАЛАСЬ НА СТАРОЙ ИНДЕКСНО-БАЗИСНОЙ СИСТЕМЕ.

НО Я ХОЧУ ПОДЧЕРКНУТЬ, ЧТОБЫ ЗДЕСЬ НЕ БЫЛО ПОНИМАНИЯ ТОГО, ЧТО МЫ УХОДИМ ОТ РЫНОЧНЫХ ПРИНЦИПОВ ФОРМИРОВАНИЯ ЦЕНЫ. МЫ СОЗДАЁМ ПЛАТФОРМУ, ДЛЯ ТОГО ЧТОБЫ СОЗДАВАТЬ ОБЪЕКТИВНУЮ СТАРТОВУЮ ЦЕНУ ПЕРЕД КОНКУРСНЫМИ ПРОЦЕДУРАМИ. ПОТОМУ ЧТО У НАС ЛЮБАЯ ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ ЗАКАЗУ ПРОХОДИТ ДВА ГОРНИЛА. СНАЧАЛА ЭТО ОЦЕНКА ДОСТОВЕРНОСТИ СТОИМОСТИ В ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗЕ ЛИБО В РЕГИОНАЛЬНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ. КАК ПРАВИЛО, ТАМ ПРОИСХОДИТ УРЕЗАНИЕ И СНИЖЕНИЕ ПОРЯДКА 25%. И СЛЕДУЮЩИЙ, УЖЕ РЫНОЧНЫЙ, ЭТАП – КОНКУРСНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ.

МЫ НЕ РАССЧИТЫВАЕМ ЦЕНЫ, ЧТОБЫ ЗАКАЗЧИК С ПОДРЯДЧИКОМ ГЕНЕРАЛЬНЫМ РАССЧИТЫВАЛСЯ. РЕЧЬ ИДЁТ О ФОРМИРОВАНИИ СТАРТОВОЙ ПРЕДЕЛЬНОЙ ЦЕНЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСНЫХ ПРОЦЕДУР. ЭТА ЦЕНА ДОЛЖНА БЫТЬ ОБЪЕКТИВНОЙ.

По словам заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Хамита Мавлярова, принятие законопроекта назрело давно.

– Вопросы ценообразования не урегулированы должным образом. Порядок разработки нормативов и сметной документации устарел. Нужно разработать чёткие процедуры на всех этапах строительства, – сказал заместитель министра.

Сейчас стоимость строительства рассчитывается исходя из базы 1984 года с применением коэффициентов. Правительство предлагает сформировать единый государственный реестр сметных нормативов. С одной стороны, эта система обеспечит достоверность и защиту информации, а с другой – открытость и доступность включённых в реестр данных. Строительство будет идти по новым правилам с 2018 года.

Сметные нормативы, внесённые в реестр, должны обязательно применяться при составлении сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, финансируемый с привлечением бюджетных средств и средств госкорпораций и юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями. Правило касается также юридических лиц, более 50 процентов в уставных капиталах которых принадлежит Российской Федерации, субъектам Федерации, муниципальным образованиям.

СТРАТЕГИЯ ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Важной составляющей дальнейшего развития строительной отрасли являются инновации.

1 июня министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаил Мень сообщил, что подготовлен проект Стратегии инновационного развития строительной отрасли на период до 2030 года. Документ будет внесён на рассмотрение в Правительство России до конца июня текущего года.

Главной целью стратегии является создание конкурентоспособной строительной отрасли, формирующей безопасную и комфортную среду жизни и деятельности человека, соответствующую высоким стандартам качества и эффективности.

– Основная задача стратегии – инновационное перевооружение строительной отрасли, формирование и синхронизация отраслевого инновационного цикла. Разрабатывая стратегию, мы переходим к системной работе в области строительства, чтобы успешно выполнять задачи, которые перед нами ставит руководство страны, и не только провести реформу отрасли, но и впоследствии наиболее эффективно пользоваться результатами этой реформы, – подчеркнул Михаил Мень.

Проект стратегии составлен по блочному принципу и включает в себя анализ современного состояния и тенденций развития строительной отрасли, оценку конкурентоспособности российского строительного комплекса, а также цели, приоритеты и задачи, основные направления, сценарные варианты, целевые показатели, механизмы и ресурсы инновационного развития строительной отрасли, этапы, сроки и планы мероприятий по реализации стратегии на среднесрочный период.

Среди основных ожидаемых результатов реализации стратегии министр Михаил Мень отметил увеличение налогооблагаемой базы организаций и предприятий строительной отрасли, увеличение занятости населения в строительном комплексе, внедрение технологии информационного моделирования, энергетически эффективных и ресурсосберегающих технологий, что позволит сократить сметную стоимость сооружаемых объектов, повысить эффективность капитальных вложений, снизить эксплуатационные расходы и сократить стоимость коммунальных услуг для населения.

Проект стратегии подготовлен Минстроем России по поручению заместителя Председателя Правительства РФ Дмитрия Козака при активном участии Национального объединения проектировщиков и изыскателей, Российской академии строительных наук и Московского государственного строительного университета. Документ прошёл детальное обсуждение с профессиональным сообществом и федеральными органами исполнительной власти.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Дискуссию о саморегулировании в строительной отрасли после заседания Госсовета продолжил министр строительства и ЖКХ Михаил Мень в рамках форума РБК «Недвижимость в России»:

– Расскажу о реформе саморегулирования. Вы знаете, что мы разбивали эту реформу на три этапа. Первый этап уже завершён, мы объединили три нацобъединения в два нацобъединения. Это всё дало определённый эффект, но, безусловно, не в полной мере. Второй этап – это объединение компенсационных фондов СРО, соответствующий законопроект находится в Государственной Думе. И третий этап, над которым ведётся активная работа вместе с нацобъединениями, – это вопросы, связанные с тем, чтобы малый бизнес освобождать от взносов. Чтобы генеральный подрядчик был в саморегулируемой организации, получал соответствующий допуск, – сказал Мень.

АНТОН ГЛУШКОВ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ»:

– ЧТО КАСАЕТСЯ РАБОТЫ СРО, КАК ОТМЕТИЛ ПРЕЗИДЕНТ, СЕГОДНЯ ЭТОТ МЕХАНИЗМ НЕ СОВСЕМ ЭФФЕКТИВЕН. ПОЭТОМУ НУЖНО УСИЛИТЬ ФИНАНСОВУЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ЧТОБЫ ИСКОРЕНИТЬ КАК ЯВЛЕНИЕ ПОКУПКИ ДОПУСКОВ К ОПРЕДЕЛЁННЫМ ВИДАМ РАБОТ И ОБЕСПЕЧИТЬ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОГО ИНСТИТУТА СРО. ОТНЫНЕ ВВОДИТСЯ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРИЗНАК СРО. ТО ЕСТЬ ЕСЛИ СРО ЗАРЕГИСТРИРОВАНА В КАКОМ-ТО СУБЪЕКТЕ, ТО ВСЕ ЕЁ ЧЛЕНЫ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ЗАРЕГИСТРИРОВАНЫ В ТОМ ЖЕ СУБЪЕКТЕ.

В САМОРЕГУЛИРУЕМУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ ТЕПЕРЬ ОБЯЗАНЫ ВСТУПАТЬ ТОЛЬКО ОРГАНИЗАЦИИ, ВЫПОЛНЯЮЩИЕ ФУНКЦИЮ ГЕНПОДРЯДА. СРО НАДЕЛЯЮТСЯ ТЕПЕРЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПО ДОГОВОРНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ, ГДЕ ЗАКАЗЧИКОМ ВЫСТУПАЕТ ЛИБО ГОСУДАРСТВО, ЛИБО МУНИЦИПАЛИТЕТ. ТЕПЕРЬ ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИЕЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРАКТА ИЛИ ДОГОВОРА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ПОДРЯДА НА ОДНУ ЧЕТВЕРТЬ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ПО КАЖДОМУ ПОДРЯДУ БУДЕТ ОТВЕЧАТЬ СРО. СООТВЕТСТВЕННО БУДЕТ ФОРМИРОВАТЬСЯ ОТДЕЛЬНЫЙ ФОНД ИСПОЛНЕНИЯ ТАКИХ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОРИЕНТИРЫ

Госсовет задал ориентиры для современной градостроительной политики крупных населённых пунктов России.

Как известно, рабочую группу по подготовке материалов для Госсовета возглавил губернатор края Виктор Толоконский, и Красноярск принял активное участие в этой работе.

Глава Красноярска Эдхам Акбулатов по итогам Госсовета заявил красноярским СМИ:

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ»

– Документы, регулирующие градостроительную деятельность, должны быть понятны и прозрачны для всех участников процесса: и для застройщиков, и для инвесторов, но самое главное – для горожан. Именно такие принципы мы реализуем в Красноярске. С нормативными актами, которые существуют, мы зачастую не можем решить многие задачи, направленные на повышение в городе уровня комфортности. Поэтому необходимо совершенствовать законодательство, и наши предложения заключались в том, чтобы внести изменения в Градостроительный кодекс, Земельный кодекс, Закон о кадастре. По итогам Госсвета будут сформированы поручения Президента России, и я надеюсь, что в них будут отражены волнующие нас аспекты. Не учитывая историю, невозможно говорить о будущем. А будущее нашего города на ближайшие 20-30 лет определено Генеральным планом развития Красноярска. В нём отражены основные приоритеты развития города на Енисее: формирование экологического каркаса, выравнивание стандартов качества жизни в разных районах города, возведение современных жилых комплексов взамен ветхого жилищного фонда, транспортная доступность, обеспечение города социальной инфраструктурой. При этом генпланом обозначена основная траектория застройки города – в существующих границах.

Глава города поддержал, что экстенсивное расширение города – это неэффективный путь для Красноярска, прежде всего, с экономической точки зрения.

Говоря о гармоничной застройке города в существующих границах, Эдхам Акбулатов акцентировал внимание на эффективном использовании земельных ресурсов:

– Развитие городов возможно только на принципах общественного согласия, то есть должны быть страхующие нормы, которые позволяют учесть интересы городского сообщества. Права на землю должны быть ограничены градостроительной документацией. И эта документация должна иметь главенствующее значение. Только так можно искоренить практику, когда арендаторы земельных участков, игнорируя мнение горожан, реализуют свои проекты.

Одним из подходов, на основании которого возможно дальнейшее развитие городской черты, становится принцип «умный город».

– «Умный город» – это энергоэффективный город, в котором, как сейчас принято говорить, развивается низкоуглеродная энергетика. Это город, в котором отдаётся приоритет современному общественному транспорту. Очевидно, что это город, в котором развиты современные информационные технологии. В целом любое повышение эффективности, связанное со снижением энергозатрат, экологической нагрузки, – это путь, по которому Красноярск непременно должен идти, – отметил мэр Красноярска.

АНДРЕЙ МАКАРОВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ ГОРОДА, РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ, ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ГОРОДА:

– НАСЛЕДИЕ 1990-Х ГОДОВ В ВИДЕ НЕСОВЕРШЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, ОРИЕНТИРОВАННЫХ В БОЛЬШЕЙ СТЕПЕНИ НА ЧАСТНЫЕ ИНТЕРЕСЫ И НЕ ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ УСЛОВИЙ КОМФОРТНОГО ПРОЖИВАНИЯ ГРАЖДАН, ПРИВЕЛО К ХАОТИЧНОЙ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ НАШЕЙ СТРАНЫ, ИСКЛЮЧИЛО КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД К ОСВОЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

ОТСУТСТВИЕ КАЧЕСТВЕННО ПРОРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПОВЛЕКЛО ЗА СОБОЙ ТО, ЧТО НА МНОГИХ ТЕРРИТОРИЯХ РОССИИ НЕДОСТАТОЧНО РАЗВИТА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА, СУЩЕСТВУЕТ ОСТРЫЙ ДЕФИЦИТ В ДЕТСКИХ САДАХ, ШКОЛАХ, МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЯХ.

НАПРИМЕР, СЕЙЧАС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗРЕШАЮТ ВЫКУПАТЬ ЗЕМЛЮ ТОЛЬКО ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГ, НО ОЧЕНЬ ЧАСТО МУНИЦИПАЛЬНАЯ НУЖДА ТРЕБУЕТ ТАКОГО ЖЕ ПОДХОДА ПРИ ВОЗВЕДЕНИИ ДЕТСКИХ САДОВ, ШКОЛ И ДРУГИХ СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫХ ОБЪЕКТОВ. РЕШЕНИЕ ЭТИХ ПРОБЛЕМ ТРЕБУЕТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО, А ТАКЖЕ В ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ И КОРРЕКТИРОВКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ. ОЧЕНЬ ВАЖНО, ЧТО ЭТИМИ ВОПРОСАМИ ЗАИНТЕРЕСОВАЛСЯ ПРЕЗИДЕНТ СТРАНЫ.

НЕ МЕНЕЕ ВАЖЕН ДРУГОЙ АСПЕКТ, ОЗВУЧЕННЫЙ НА ГОССОВЕТЕ, О КОТОРОМ ГОВОРИЛ ВЛАДИМИР ПУТИН. СОВРЕМЕННЫЕ ГОРОЖАНЕ ХОТЯТ ЖИТЬ В КОМФОРТНЫХ УСЛОВИЯХ. ПОЭТОМУ НЕОБХОДИМО СОЗДАВАТЬ СОВРЕМЕННЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ГОРОДСКИЕ ПРОСТРАНСТВА. В КРАСНОЯРСКЕ ДАВНО ВЕДЁТСЯ ТАКАЯ РАБОТА: МЫ БЛАГОУСТРАИВАЕМ ОСТРОВ ТАТЫШЕВ, ОСТРОВ ОТДЫХА, ПАРК ИМ. 400-ЛЕТИЯ КРАСНОЯРСКА, СКВЕР НА УЛ. КОПЫЛОВА, ГОРОДСКУЮ НАБЕРЕЖНУЮ (ТАК, В 2014 ГОДУ БЫЛ ОРГАНИЗОВАН ПРОЕКТ «АРТ-БЕРЕГ»). ТАКЖЕ ПРОВОДИТСЯ КОНКУРС НА «САМЫЙ БЛАГОУСТРОЕННЫЙ РАЙОН». НО ЭТОГО НЕДОСТАТОЧНО. ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ПОЗВОЛЯТ ЭФФЕКТИВНЕЕ ВЕСТИ ЭТУ РАБОТУ.

НЕ МЕНЕЕ ВАЖНЫЙ ВОПРОС, КОТОРЫЙ БЫЛ ПОДНЯТ НА ГОССОВЕТЕ, – ЭТО КАДРОВЫЙ ДЕФИЦИТ. В ПОСЛЕДНЕЕ ВРЕМЯ ТАК СЛОЖИЛОСЬ, ЧТО ВО МНОГОМ ОБЛИК ГОРОДОВ ОПРЕДЕЛЯЮТ ИМЕННО СТРОИТЕЛИ. НЕОБХОДИМО КАРДИНАЛЬНО МЕНЯТЬ ЭТУ СИТУАЦИЮ. Я НАДЕЮСЬ, ЧТО ТЕ ИДЕИ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ, КОТОРЫЕ ОБСУЖДАЛИСЬ НА ГОССОВЕТЕ ПО ВОПРОСАМ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ, ВСЁ ЖЕ НАЙДУТ СВОЁ ВОПЛОЩЕНИЕ, И, ВОЗМОЖНО, ПОЯВЯТСЯ НОВЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОНИ ПОЗВОЛЯТ НЕ ТОЛЬКО УЛУЧШИТЬ НАШУ РАБОТУ, НО И СДЕЛАТЬ ГОРОДА, В ТОМ ЧИСЛЕ КРАСНОЯРСК, ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЕЕ И КОМФОРТНЕЕ ДЛЯ ЖИЗНИ.

ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ

Важным организационным следствием Госсвета стало определение «кадровой» площадки для реализации предложений, которые прозвучали 17 мая.

Минстрой России поручил ФАУ «Роскапстрой» поднять на новый уровень осуществление образовательной деятельности во всех регионах страны.

– Функции службы технического заказчика требуют качественно подготовленных профессионалов. И «Роскапстрой» должен стать источником повышения уровня компетенций специалистов отрасли, – добавил первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Леонид Ставицкий.

Так, например, семинар «Строительство и ЖКХ. Проблемы и перспективы развития», проведённый в начале июня, планируется сделать регулярным. Этот семинар является курсом повышения квалификации, и по его результатам выдаются удостоверения установленного образца. Мероприятие должно стать постоянной площадкой взаимодействия ведомства с регионами для решения задач, поставленных на Госсвете Президентом России.

Кроме того, ФАУ «Роскапстрой» возьмёт на себя функции заказчика-координатора объектов капитального строительства. Как отметил Леонид Ставицкий, Минстрой России по поручению Правительства Российской Федерации регулярно выступает координатором строительства крупных государственных объектов, а также объектов гражданского строительства, возводимых при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

– Эта работа всегда велась силами департаментов Минстроя России, ресурсы которых ограничены. По этой причине министром Михаилом Менем было принято решение расширить функции Государственной академии повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса, реорганизовать её в ФАУ «Роскапстрой». Утверждение за этим ФАУ функций заказчика в сфере строительства, а также реконструкции объектов капитального строительства, осуществляемых за счёт средств федерального бюджета, даст возможность осуществлять контроль

как на государственных, так и на коммерческих объектах, – рассказал заместитель министра.

В ближайшее время на официальном сайте Президента России kremlin.ru будет опубликован перечень поручений по итогам заседания Госсвета 17 мая 2016 года.

Президент Союза строителей Красноярского края Владимир Чашин:

– В чём преимущество Госсвета? Это прямые поручения Президента. По болевым точкам всегда можно достигнуть положительного результата в короткие сроки. Губернатор же нашего края, как руководитель рабочей группы, очень профессионально справился с подготовкой к заседанию Госсвета, и это определённо успех.

ТИМОФЕЙ МОИСЕЕВ

КОММЕНТАРИИ**Николай Глушков, министр строительства и ЖКХ Красноярского края:**

– При подготовке доклада губернатора была проведена огромная работа. Все предложения, которые поступали от субъектов территорий, участников отрасли, аккумулировались у нас. Это бесценный материал. Огромное количество реальных предложений, которые подготовило Министерство строительства и ЖКХ РФ, другие отраслевые министерства Правительства России, общественные организации – Союз архитекторов России, Союз строителей России, НОСТРОЙ и другие.

По результатам Госсвета можно сказать, что мы не сидим сложа руки. То, что мы ведём нового в крае, – это новые подходы в жилищном строительстве, повышенные требования к градостроительной документации, дальнейшее развитие форм финансирования ипотеки и другие направления. И когда мы слушали выступление Президента, а потом с гордостью – нашего губернатора, мы видели, что многие вещи нам понятны, а что-то стало для нас ориентиром.

Антон Глушков, председатель Совета НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ»:

– Наиболее важные итоги Госсвета, на мой взгляд, заключаются в следующем. Было озвучено, что приоритетом по-прежнему является жилищное строительство, и порядка 80% основных средств, вкладываемых в строительство как таковое, относится к жилью. И это важно, в первую очередь, с точки зрения общества, нежели с точки зрения реализации чьих-то коммерческих интересов.

Второй важный момент, о котором сказал Президент, – это система ответственности застройщиков. Глава государства открыто дал понять, что механизм страхования не работает, поэтому необходимо создавать систему инвестирования в строительство физическими лицами.

Третий момент, который следует отметить, – это понимание проблем развития инженерной инфраструктуры. Города достигли своих пределов по инженерным мощностям, и здесь требуется большое количество капитальных затрат. Это государственная задача и государственная проблема. Принято решение достаточно большую сумму денежных средств направить на инженерную подготовку земельных участков, на которых будет реализовываться программа «Жильё для российской семьи».

Разумеется, важные решения были приняты по ипотеке. Было озвучено, что господдержку ипотеки нужно продлевать, чтобы сделать такое кредитование более привлекательным. Президент сказал о необходимости развивать различные формы участия граждан в жилищном строительстве. В этом смысле показателен пример жилищно-строительного кооператива завода «Радиосвязь», который привёл губернатор Виктор Толконский. При поддержке краевых властей очень быстро был реализован проект на 420 квартир, когда сотрудники радиозавода с разницей 30% от рыночной стоимости квадратного метра смогли улучшить свои жилищные условия. По сути, Президентом отдано распоряжение развивать альтернативные методики по обеспечению граждан жильём.

Следствием прошедшего Госсвета станут поправки в 214-ФЗ, который регламентирует процедуру привлечения денежных средств дольщиков. Произойдёт отмена страхования, появятся альтернативные формы финансирования жилищного строительства.

Начнёт работать система эскроу-счетов, когда дольщик будет класть деньги на этот счёт в банке, а тот, в свою очередь, сможет финансировать строительство согласно выполненным работам, что позволит избежать нецелевого расходования этих денег.

Кроме того, введена уголовная ответственность за нецелевое расходование денежных средств дольщиков руководителями строительных организаций.

Помимо этого, если говорить о ситуации с готовым жильём, во втором чтении в Госдуме принят законопроект, предписывающий продажу долей в квартирах только через нотариальную регистрацию.

СПРАВКА

В первом квартале 2016 года в России фиксируется серьёзный рост рынка ипотеки по сравнению с первым кварталом 2015 года, почти на 48%. В 2014 году в стране был абсолютный рекорд по объёму денежных средств, которые граждане вложили в ипотечные кредиты, – более 1 трлн. 700 млрд. руб.

В 2015 году, несмотря на общий рекорд по вводу жилья, на рынке ипотеки был спад – всего было выдано 1 трлн. 100 млрд. руб.

Рост в первом квартале текущего года во многом происходит благодаря тому, что Правительством России была продлена программа субсидирования ипотечной ставки. И если в прошлом году каждая третья квартира покупалась через программу с государственной поддержкой, то сегодня выдача ипотеки по субсидированной ставке составляет более 45% от общего объёма ипотеки.

На этом позитивном фоне красноярские застройщики не собираются снижать объёмы строительства. По итогам 2016 года в краевом центре планируется сдать в эксплуатацию не меньше жилья, чем в 2015-м. Окончательный план недавно был утверждён в Союзе строителей Красноярского края.

– В прошлом году застройщики сдали 713 тыс. кв. м жилья, из них 50 тыс. кв. м пришлось на малоэтажное строительство. Ввод многоэтажных жилых домов составил 663 тыс. кв. м. 670-680 тыс. кв. м мы намерены сдать в этом году. За первый квартал этого года уже введено в эксплуатацию 214 тыс. кв. м (итог первого квартала работы в 2015 году – 156 тыс. кв. м жилья). В пределах 200 тыс. кв. м мы планируем сдавать во втором квартале этого года. Он будет для строителей довольно тяжёлым: застройщикам необходимо выполнить свои обязательства по озеленению и благоустройству сданных объектов, – сообщает исполнительный директор Союза строителей Красноярского края Виктор Дьяконов.