



Как живем и как жить дальше

Лидия Туманцева / Эти и другие вопросы перспектив развития стройкомплекса обсудили участники IX Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство», прошедшей 28 сентября 2018 года в Санкт-Петербурге. ➔



Старт деловой программе мероприятий форума дала панельная дискуссия, сомодераторами которой выступили **ведущая телеканала «Россия 1» Ирина Россиус** и **вице-президент Санкт-Петербургской Торгово-промышленной палаты Антон Мороз**.

По традиции, дискуссия началась с официальных приветствий. Так, приветствие **полномочного представителя Президента РФ в СЗФО** зачитал его помощник **Евгений Карпичев**.



В свою очередь, приветственные слова от председателя Высшего совета (ВС) Всероссийской политической партии «Единая Россия» передал участникам конференции **член ВС партии Юрий Шувалов**. «Задача бизнеса, в частности, строительного бизнеса, – сохранить на достойном уровне тот продукт, который он производит, в условиях действующего законодательства, а задача Правительства – максимально помочь ему реализовать эту задачу, ведя конструктивный, двухсторонний диалог», – подчеркнул он.



Основные проблемы отрасли озвучил в своем выступлении **депутат Госдумы РФ, член Комитета ГД РФ по энергетике Владимир Катенев**. «Сегодня наблюдается тенденция снижения покупательской активности – новые объекты построены, но не заселены, из-за ряда факторов, – констатировал Владимир Катенев. – К примеру, в Москве и Санкт-Петербурге квартиры продаются в домах, построенных территориально отдаленно от центра. Поэтому там отсутствуют объекты инфраструктуры –

школы, детские сады, поликлиники. Ликвидацию этой проблемы необходимо производить в кратчайшие сроки, и я готов принять все ваши пожелания и предложения для решения задачи на самом высочайшем уровне».



Выступая на конференции, **заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин** отметил: «Поставленная Президентом России задача – выйти к 2020 году

на показатель 120 млн кв. м жилья в год – не простая. Это много, и хочу подчеркнуть, что данная цифра «расширяется» на 80 млн кв. м – площади индустриального жилья и 40 млн кв. м – площади в индивидуальном строительстве. То есть сегодняшний показатель ввода мы должны увеличить практически вдвое».

Отметим, что для реализации этой масштабной задачи, а также поручений в рамках майского Указа Президента РФ, принят к исполнению национальный проект «Жилье и городская среда». Ответственным за исполнение проекта назначен Минстрой России. Проект поделен на четыре составляющих: «Жилье», «Ипотека», «Городская среда» и «Устойчивое сокращение аварийного жилищного фонда».

«Самое основное, что сегодня нужно – это правильный подход к формированию земельных участков, финансирование строительства социальной, транспортной и, в первую очередь, инженерной инфраструктуры, магистральных сетей, снижение ставки по ипотеке, доступность проектного финансирования для застройщиков. И, наверное, самое главное – это понятные правила игры, которые каждый год не будут меняться в части законодательства», – подчеркнул Никита Стасишин, отметив также в качестве необходимого условия модернизацию строительной отрасли.

Обратим внимание, что на конференции была озвучена и ставка по циклу проекта, которая не должна превышать 6%. Над этим Минстрой сейчас работает совместно с Центробанком РФ, Министерством финансов и ДОМ.РФ.

Не обошел замминистра и вопрос, связанный с работой застройщиков в условиях нового законодательства, заявив, что уже в начале октября будет приостановлена регистрация договоров «долевки»



у тех застройщиков, которые не открыли спецсчета в банках. Кстати, такая практика уже введена, об этом стало известно из выступления на конференции **заместителя главы петербургского Комитета по строительству Евгения Барановского**.

«Мы начали отправлять сведения о таких застройщиках в Росреестр с начала сентября, – сообщил Евгений Барановский. – Сроки были указаны в законе для всех. Не открыл счет – значит, не выполнил норму законодательства. Когда застройщик предоставляет сведения об открытии счета, запрет на регистрацию снимается. К слову, для надежных застройщиков, которых в Санкт-Петербурге подавляющее большинство, открытие такого счета не вызывает сложностей».



Вступая в дискуссию, **заместитель председателя Правительства Ленинградской области по строительству Михаил Москвин** обратил внимание, что некоторые нормы закона о запрете регистрации ДДУ и приостановке продаж на проблемных объектах стоило бы конкретизировать: «Срыв сроков бывает не только по вине застройщика, но и из-за ресурсоснабжающих, транспортных и других организаций. А дольщики при срыве сроков сразу же подают иски – и штрафными санкциями

зачастую приводят застройщика к банкротству. Это значит, что привлечь нового инвестора и возобновить строительство дома не получится из-за законодательного запрета. Единственный выход – допсоглашение, но получить стопроцентное согласие граждан – участников «долевки» – на перенос сроков невозможно. Думаю, что для решения данной коллизии нужно дифференцировать застройщиков по группам. В одну собрать застройщиков и объекты, где стройка стоит, чтобы не допустить роста количества пострадавших дольщиков. В другую – где есть строительный процесс и достройка реальна».

Предложение было принято к сведению, и Минстрой взял на себя обязательство донести его до законодателей, чтобы они рассмотрели его при обсуждении поправок в 214-ФЗ, которое намечено на осеннюю сессию.

Михаил Москвин внес еще одно предложение, касающееся изменения законодательства в части реализации проекта расселения аварийного жилья: «Нужно максимально упростить процедуру согласований, – отметил он. – Зачастую так получается, что в глубинке на строительство объекта, предназначенного для расселения жителей ветхих домов, за неимением других претендует один застройщик. Но по 44-ФЗ муниципалитет обязан провести конкурс. А для застройщика – это сбор необходимого пакета документов и согласований, затем сама процедура тендера. Это все дополнительные сроки. В результате в среднем из двух лет, отпущенных на строительство объекта, само строительство занимает порядка 9 месяцев, а на согласования уходит более года».

С этим предложением участники конференции и присутствовавшие в зале представители власти также согласились.

Резюмируя итоги конференции, один из ее организаторов, **член Экспертного совета ВПП «Единая Россия», вице-президент СПБ ТПП, член Советов НОСТРОЙ, НОПРИЗ и НОЭ Антон Мороз** отметил: «Конференция в очередной раз показала, что прямой диалог с властью реален. В ходе дискуссии обсуждались законодательные условия для расширения технологического строительства, использование передовых технологий, а также создание новых рабочих мест в отрасли и смежных сферах. Предложения конференции, внесенные в резолюцию, будут реализованы, в том числе и через Экспертный совет, через депутатов, через Минстрой».

➔ справка

Конференция прошла в девятый раз, собрав более 800 участников из 42 регионов России. Организатором выступила Ассоциация СРО «Балтийский строительный комплекс», генеральным деловым партнером – Общественный совет по развитию саморегулирования, генеральным спонсором – «Британский страховой дом», деловыми партнерами – Ассоциация «Центр объединения строителей «СФЕРА-А» и ГК «СносСтройИнвест». Мероприятие состоялось при поддержке аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, Совета Федерации ФС РФ, Госдумы РФ, Министерства строительства и ЖКХ РФ, Министерства транспорта РФ, Министерства промышленности и торговли РФ, Министерства экономического развития РФ, Министерства труда и социального развития РФ, УФАС, Правительства Москвы, Санкт-Петербурга, Ленинградской, Иркутской, Псковской, Мурманской, Вологодской областей, Республики Карелия, Республики Коми и Республики Хакасия и других субъектов РФ, а также НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОЭ, НАМИКС, Российского Союза строителей. Генеральным информационным партнером форума по традиции выступила газета «Строительный Еженедельник».