

# Отрасль готовится к Госсовету

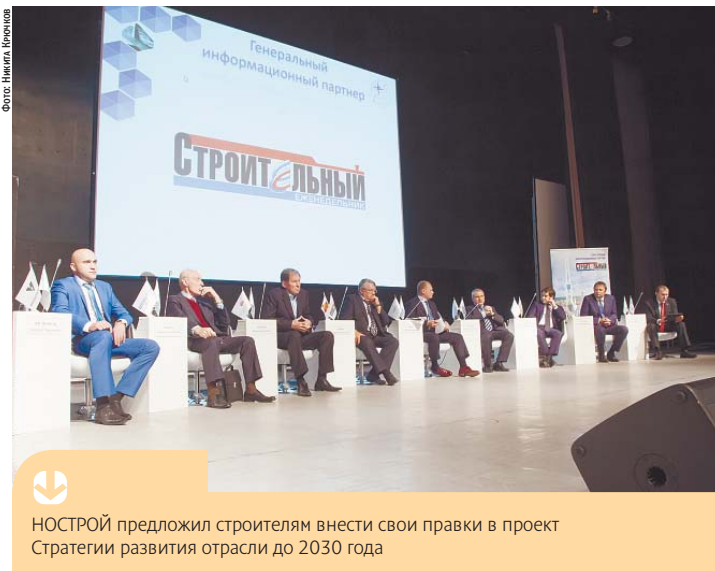
**Максим Шумов** / Ближайшие два года станут для строительного комплекса страны уникальным временем реформ: готовится проект Стратегии развития отрасли до 2030 года, а уже в марте 2016 года состоится Государственный совет при Президенте РФ, от которого участники рынка ждут неких судьбоносных решений. При этом саморегулирование взяло на себя миссию представить главе государства реальную картину в стройке и дать предложения по решению злободневных вопросов. ➔

Основные экономические итоги работы российского строительного комплекса и правовые лакуны, над которыми в перспективе предстоит работать законодателям, на минувшей неделе обсуждали в Санкт-Петербурге в рамках шестой всероссийской конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство». Форум прошел при поддержке Администрации Президента РФ, Правительства РФ, Госдумы РФ, Министерства строительства и ЖКХ РФ, Министерства транспорта РФ, «Деловой России», НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОЭ, НАМИКС. Главным организатором мероприятия по традиции выступает СРО НП «Балтийский строительный комплекс». Генеральным информационным партнером выступила газета «Строительный Еженедельник», генеральным интернет-партнером – портал «АСН-инфо».

У профессионалов рынка, экспертного сообщества сегодня есть уникальная возможность поговорить о строительстве, его проблемах и перспективах на федеральном уровне, рассказал в ходе своего доклада Президент НОСТРОЙ Николай Кутыгин. По его словам, ближайший год будет для отрасли решающим. Во-первых, на базе Минстроя РФ готовится новый проект Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года, концепция будет дорабатываться еще две недели, и все предложения от участников рынка, поданные через СРО, могут войти в окончательную редакцию стратегии. По словам президента объединения, глава государства дал строителям еще один яркий сигнал, что время реформ пришло: в марте 2015 года состоится Государственный совет при Президенте РФ, который будет посвящен исключительно строительной отрасли. «У нас есть возможность через СРО предоставить Президенту реальную картину, складывающуюся на строительном рынке, это послужит опорой для принятия больших политических решений. Шанс уникальный, потому что ждать нового поворота власти к отрасли придется много лет», – уверен господин Кутыгин. По его словам, несмотря на санкции, российские стройки набирают ход: в 2014 году заказчиками израсходовано на стройку почти 6 трлн рублей. Согласно прогнозу на этот год, заказ увеличился на 9% в стоимостном выражении и на 70% в количественном. В 2014 году в стране введено 82 млн кв. м жилья, и новый импульс, который могут придать отрасли реформы по итогам Госсовета, должен не только закрепить эти показатели, но и нарастить строительные объемы.

## Проблемный блок

Впрочем, уже сейчас понятно, что перечень проблемных моментов в отрасли займет не один лист. Сам президент НОСТРОЙ в качестве одной из главных выделяет кадровую проблему. По его словам, в «тучные» годы, когда строительство стало популярным бизнесом, в стройку пошли все, кому не лень, что привело к снижению качества строительства в целом. «Нужно идти к качеству через обязательные стандарты, от стандартов к персоналу, и именно СРО через эту стандартизацию может оставить на рынке только грамотных специалистов», – говорит господин Кутыгин.



НОСТРОЙ предложил строителям внести свои правки в проект Стратегии развития отрасли до 2030 года

Не все гладко и в жилищном строительстве. По словам президента Российского Союза строителей Владимира Яковлева, ряд регионов рискует не выполнить план по вводу жилья по итогам 7 месяцев. Так, в Московской области ввод составил только 72%, снижают ввод Петербург и Татарстан. Причиной тому стало обрушение ипотечного рынка – почти в два раза по сравнению с 2014 годом. Где брать деньги в отсутствие дольщиков, строителям также неясно: под нынешние банковские проценты брать кредиты невозможно, собственных оборотных средств

реформировать 214-ФЗ», – констатировал Владимир Яковлев.

Такая работа Минстроем РФ уже ведется, отчитался в рамках конференции директор департамента жилищной политики Минстроя РФ Никита Стасишин. Изменения ужесточат требования к финансовой устойчивости застройщиков, а также к их информационной открытости. В ближайшем будущем министерство разработает типовую форму проектной декларации, в которой застройщик должен будет указывать свои объемы ввода жилья за последние

## Президент дал строителям еще один яркий сигнал, что время реформ пришло: в марте 2015 года состоится Госсовет РФ, посвященный вопросам строительства

компаниям не хватает. При этом субъекты РФ нещадно режут бюджеты развития, оставляя самый минимум – на «социалку».

Спад на жилищном рынке тащит за собой промышленность: падает производство цемента, стекла и т. д. Все это происходит на фоне самого массового оттока капитала. В 2014 году Россия потеряла 120 млрд рублей инвестиций, в 2015 году потеряет еще 100. Да и в прошлые годы страна теряла минимум по 70 млрд рублей. При этом в стадии незавершенного строительства находится объектов на 2 трлн рублей. Министерству нужно провести ревизию этих объектов и разморозить эти «закопанные капиталы», уверен господин Яковлев. Наконец, в полном упадке находится и научная поддержка отрасли, количество НИИ неуклонно сокращается. Без науки падает и производительность труда – российские рабочие трудятся по 1982 часа в год, получая мизерную по сравнению с Европой зарплату. Наконец, на фоне падающего спроса растет число обманутых дольщиков. «Государство должно принять дополнительные меры по поддержке ипотеки. Кроме того, нам нужно серьезно

есть всего три банка, имеющие специалистов по строительному контролю. Это ВТБ, Газпромбанк и Сбербанк. Первые два работают в основном на госзаказе, а Сбербанк признается, что чисто технически не сможет обрабатывать рынок договоров «дольщики» объемом более 2,5 трлн рублей. А самое главное – непонятно, во сколько банковская услуга обойдется самому дольщику. По словам представителя Минстроя, банковская схема может стать лишь альтернативой традиционным договорам ДДУ, но не основным механизмом.

## О СРО замолвите слово

В рамках пресс-подхода, а также на пленарном заседании несколько раз поднималась тема исчерпанного лимита доверия для саморегулирования и сомнений в эффективности института со стороны Минстроя РФ и лично министра Михаила Меня. На то, чтобы доказать свою состоятельность, СРО отводился год. Сейчас у регуляторов в запасе только 3,5 месяца. Эксперты и руководители НОСТРОЙ на вопрос о конце саморегулирования отвечали уклончиво, и лишь помощник полпреда Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин сказал открыто: «Не буду скрывать, наша позиция – госконтроль в стройке должен быть усилен, но не нарушая тех демократических основ, которые были заложены в саморегулирование в 2010 году. На сегодня упущений здесь предостаточно. СРО не должны представлять собой крышу для недобросовестных застройщиков. Если строители плохо работают, они должны напрямую терять право выходить на объекты. А дальше уже саморегулируемые организации должны судиться с государством, если это необходимо. Второй вопрос – о лицензировании. Восстановление лицензий возможно, но на добровольной основе, с сохранением СРО как института для становления малого и среднего бизнеса. Крупные компании будут претендовать на труднодоступные лицензии, за что будут получать определенные привилегии».

«От нас всех зависит исполнение социальных обязательств государства, а саморегулирование, в свою очередь, является интерфейсом быстрого реагирования и создания тех рыночных условий, при которых строители в установленные сроки смогут выполнять госзаказ, – в свою очередь рассказал Николай Кутыгин. – Нам пора прекратить обсуждать внутренние болячки саморегулирования и повернуться лицом к строительному сектору, его резервам и имеющимся проблемам».

## МНЕНИЕ



**Антон Мороз, организатор конференции, член Совета НОПРИЗ:**

– Мы действительно заигрались внутри саморегулирования. Думаю, что настало время оглянуться на рынок и поработать на него, хотя многие уверены, что это не функции саморегулирования, и оно должно отвечать только за то, что прописано в законе. Но именно саморегулирование обладает сегодня таким научным, финансовым и человеческим потенциалом, который может помочь профильным министерствам в сегодняшней тяжелой ситуации. СРО и есть та платформа, с опорой на которую пойдут глобальные изменения в отрасли.