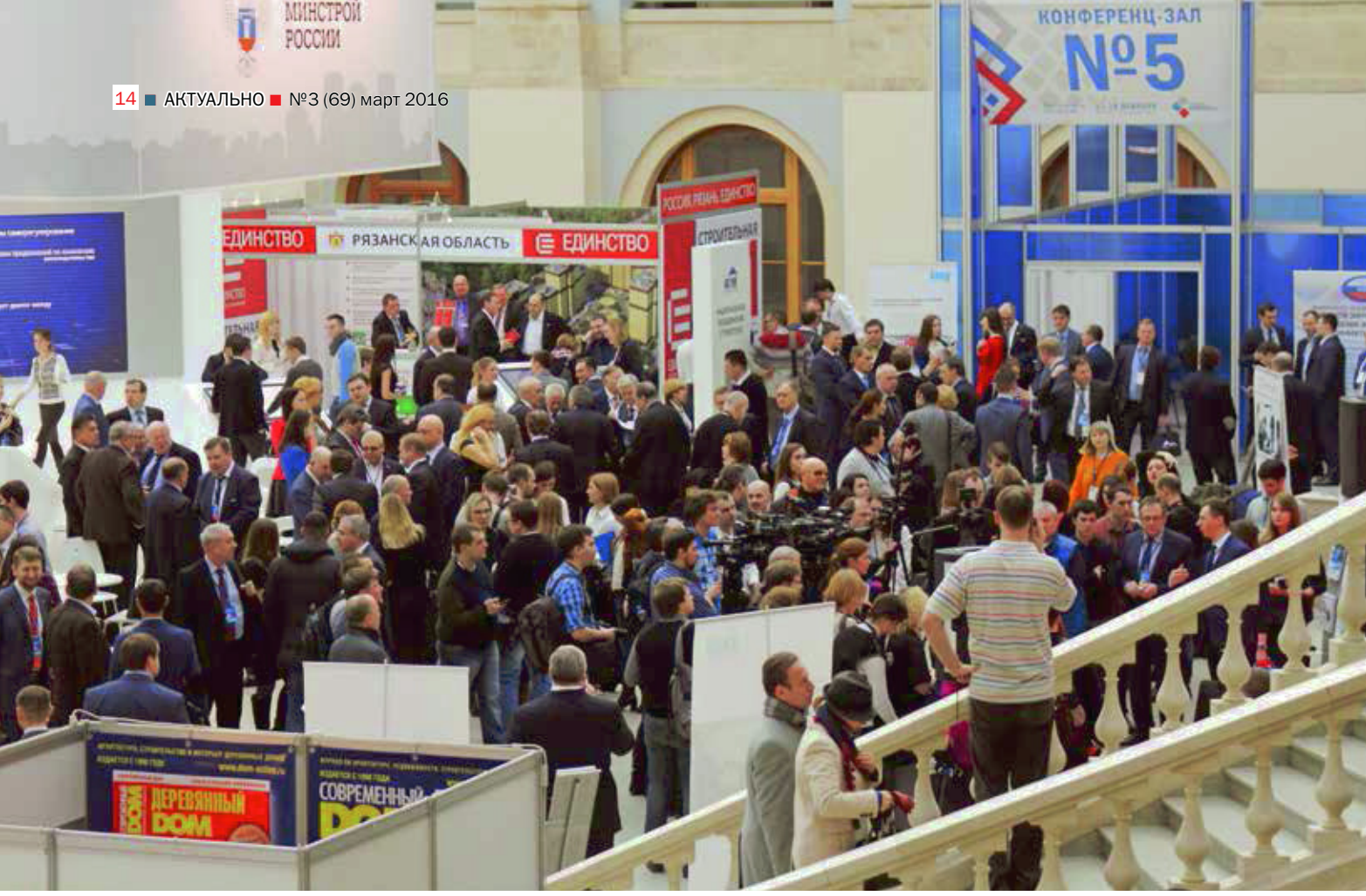

РАЗВИВАТЬСЯ СООБЩА

ЮЛИЯ КВИТКО » В рамках деловой программы РИСФ состоялся круглый стол «Взаимодействие государства, бизнеса и общественных организаций для улучшения инвестиционного климата в строительной отрасли». Его участники обсудили наиболее острые вопросы дальнейшего развития диалога между представителями СРО и регуляторами отрасли.

ФИНАНСЫ — ПРЕЖДЕ ВСЕГО

Организаторами мероприятия выступили НП «Балтийский строительный комплекс» и РОО «Общественный совет по развитию саморегулирования», а дискуссия в формате «открытый микрофон» затронула такие темы как влияние отраслевых объединений на законодательство, формирование единого информационного пространства, повышение качества дополнительного профессионального образования. К участию были приглашены представители Государственной думы РФ, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, департамента градостроительной политики г. Москвы, представители НОСТРОЙ и НОПРИЗ.

Открывая заседание, член комитета ГД по земельным отношениям и строительству Святослав Сокол отметил, что за последние годы в законодательном поле появилось достаточное количество новых законопроектов. В то же время, действующее правовое поле имеет очевидные и существенные пробелы. «Необходим поиск механизмов взаимодействия для того чтобы все-таки оптимизировать те решения, которые мы вырабатываем. Безусловно без участников строительного процесса, без тех, кто конкретно занимается делом, решить эти проблемы достаточно сложно»,— констатировал он. При этом первоочередной задачей подобного взаимодействия эксперт назвал повышение влияния СРО на качество и сроки строительства. Однако самостоятель-

но, в рамках одной лишь системы саморегулирования решить ее невозможно. «Показательно, что на сегодняшней встрече не присутствуют представители такого ключевого ведомства как Минфин. То, что среди приоритетов развития строительной отрасли не отмечено финансирование, ее поддержка со стороны государства — это та проблема, которую я бы рассматривал в первую очередь. У нас много умных голов, в стране достаточно сырья и материалов. Но вместо поддержки своего производства и производителя до сих пор продолжается утечка огромных финансовых средств за рубеж»,— подчеркнул представитель ГД. Кроме того, среди вопросов, требующих своего рассмотрения, он назвал декоммерциализацию саморегулирования и запрет на уплату взноса в КФ строительных организаций в рассрочку или иным способом.

Как отметил вице-президент Санкт-Петербургской ТПП, член Совета НОПРИЗ, член правления «Балтийский строительный комплекс» Антон Мороз, строительство до сих пор и по какой-то необъяснимой причине представляет для банковской сферы наиболее рисковую отрасль. «Хотя мы прекрасно понимаем, что строительные риски наиболее прогнозируемые. И если система взаимодействия и оценки этих рисков выстроена правильно, то сфера кредитных ресурсов должна быть доступна»,— подчеркнул он.

ГОРОД БУДУЩЕГО КАК ИДЕАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ

В свою очередь, Оксана Гармаш, директор департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России, сообщила о безусловной готовности профильного ведомства учитывать мнение участников саморегулирования. При этом она рассказала о нескольких как устоявшихся, так и возможных моделях взаимодействия государства и бизнеса. Первая модель — это своего рода добровольно-принудительная благотворительность, когда бизнес вынужден следовать директивам власти, без адекватной оценки ожидаемых результатов. «Хочешь войти в рынок, преодолеть административные барьеры — бери на себя и социальные расходы» — так можно охарактеризовать данный тип отношений. Но даже такая навязанная нагрузка не всегда эффективна с точки зрения приоритетов выстраивания социальной жизни города. Однако при вменяемом хозяине — мэре или губернаторе — даже такая модель работает достаточно эффективно именно с точки зрения обычного обывателя, отметила представитель Минстроя. Еще один, достаточно консервативный тип отношений — модель торга. Ни власть, ни бизнес здесь не могут диктовать друг другу никаких условий, поскольку действует принцип: выгодно одному, но невыгодно другому. Социальная ответственность в этом контексте понимается как инструмент политических манипуляций и давления сторон друг на друга без наличия каких-либо этических установок.

В отличие от предыдущих двух моделей достаточно реализованной в новейшей российской истории оказалась такая практика взаимодействия как город-комбинат. В этом случае в роли ведущего партнера выступает градообразующее предприятие. «Это, в определенной степени, диктат бизнеса, в позитивном ключе принятых им обязательств. Но насколько такой диктат экономически выгоден самому бизнесу — вопрос спорный. Комбинат-корпорация вынужден выполнять компенсирующую функцию и достраивать, поддерживать город до уровня, который необходим для нормальной производительности и лояльного отношения жителей. Местное самоуправление при такой системе существует, но оно не авторитетно и подменяется ставленниками со стороны бизнес-структур»,— рассказала О. Гармаш. Для примера можно вспомнить, как в большинстве российских городов с начала перестройки и до середины 90-х действовала модель-торг. Затем ей на смену стали приходить новые правила. И сегодня, например, в таком крупном городе как Норильск, где действует крупнейшее на территории страны градообразующее предприя-

тие, бизнес все больше берет на себя социальные обязательства, включая реализацию программ по строительству жилья и социальной инфраструктуры, которые затем передаются в муниципальную собственность.

Однако наиболее перспективной, по мнению представителя министерства, является такая модель как социальное партнерство, когда «выгодно каждому — выгодно всем». Представители власти в такой модели возлагают на себя функцию координатора и становятся для бизнеса гарантом эффективного и целевого использования ресурсов. Бизнес же надеется на комплекс мер по формированию прозрачной государственной политики и гарантий своего развития. Исходя именно из таких приоритетов, Минстрой и разрабатывал проект ФЗ о внесении изменений в Градостроительный кодекс в части документации по планировке территорий и комплексного развития под рабочим названием «О развитии промышленных зон», отметила О. Гармаш. «Для любого инвестора вопрос рисков имеет важное значение, одним из этих рисков является отсутствие качественных и продуманных документов развития территории. Зачастую процессы в сфере градостроительства у нас происходят стихийно. Это связано с тем, что слишком большое многообразие задач в свое время было заложено в Градостроительном кодексе, который унаследовал многое от периода плановой экономики», — считает она.

Такую позицию разделяет и замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Леонид Ставицкий: «Актуализация нормативных актов — это вопрос жизни и смерти. Это назревшая задача, начиная с создания единых сводов правил и единой системы управления. А развитие генерального плана — это очень тонкая материя, напрямую связанная со стратегией развития государства. И здесь задача участников отрасли — обобщить все наиболее острые вопросы и вывести их решение на нормотворческий уровень. Безусловно, задачи городского регулирования должны быть увязаны с развитием BIM-технологий, и это требование жизни. Мы, не скажу что отстали технически или технологически, но у нас опять же нет соответствующего правового поля. Нет сводов правил или стандартов обязательного применения, которые должны сформулировать всю работу в этой части», — подчеркнул он.

УЛИЦА С ДВУХСТОРОННИМ ДВИЖЕНИЕМ

Формирование стройной структуры градостроительного законодательства происходит все последние восемь лет, напомнил председатель Экспертного Совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере Антон Глушков. Но до сих пор в большей части субъектов РФ эта задача полностью не реализована. Так, например, в Краснодарском крае депутатами Законодательного собрания совместно с Национальным объединением за последние 4 года было разработано и направлено в вышестоящие законодательные органы 62 проекта нормативных документов. Но ни один из них на сегодня не принят, что, возможно, и объясняется недостаточным уровнем их проработки, но в то же время является свидетельством незаинтересованности как власти, так и бизнеса в подобных инициативах. И все же за последние годы институту саморегулирования удалось добиться определенных успехов. Как рассказал представитель Экспертного совета, если в первый год его работы экспертные заключения не вызывали обратной реакции, то за два последних года ситуация коренным образом изменилась. «Отмечается достаточно живой интерес к нашей работе со стороны законодательных органов. До 40% наших заключений, направленных в профильные комитеты Госдумы, получают ответы, и большая часть поступающих замечаний учитывается в подготовке итоговых документов», — отметил он.

Определенный парадокс сложившейся ситуации в сфере взаимодействия СРО и органов влас-

ти заключается в том, что с одной стороны, участники профессионального сообщества хотят быть услышанными, в том числе и при подготовке законопроектов. Но с другой стороны, изменение законодательной базы порой происходит настолько стремительно, что участники рынка попросту не успевают сориентироваться в стремительно меняющихся правилах игры. Не первый год звучат предложения ввести мораторий на законотворчество с просьбами лишь дорабатывать и шлифовать уже принятые нормативы и правила. При этом традиционным полем приложения подобных усилий неизменно остается борьба с административными барьерами. По различным оценкам, около трех десятков заинтересованных ведомств имеют отношение к процедурам выдачи разрешений на строительство. Нередко застройщик тратит 3–4 месяца для того, чтобы утвердить транспортную схему в ГБДД, которая, строго говоря, к строительству не имеет ни малейшего отношения.

Одна из причин сложившейся ситуации, опять же, упирается в стихийное регулирование градостроительной деятельности. Как отметил А. Глушков, если сравнивать систему регулирования градостроительной деятельности 15-летней давности, она вся базировалась на федеральных программах. «Сегодня та программа, что определяла вектор развития строительной сферы или хотя бы жилищного строительства в РФ и охватывала как коммерческое строительство, так и государственное, составляет очень маленький блок. Он включает обеспечение жильем определенных категорий граждан, снос аварийного жилья. Вся остальная градостроительная политика регулируется стихийно. По сути стратегии развития жилищного строительства в РФ не существует. Она вся ограничивается бюджетным финансированием и бюджетным же заказом», — считает он.

Однако на создание благоприятного инвестиционного климата могут повлиять и сами представители бизнеса, общественных организаций, считает Елена Николаева, первый заместитель председателя комитета ГД РФ по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, президент Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства. «Что может сделать общественная организация, представители бизнеса, профильные СРО, которые обязаны защищать интересы своих членов? Саморегулирование создано не только для того, чтобы очищать рынок от недобросовестных участников, но и для того, чтобы развивать отрасль. Это двуединая задача. И задача развития отрасли — в настоящий момент даже более важная. В конце концов СРО разберутся со своими «плохишами». Но если отрасль не развивать, то работать будет не с кем. Я опасаюсь, что многие СРО почувствуют отток живых членов. Все больше и больше на рынке, по моей информации, появляется нулевых строительных организаций, которые потом выходят на те или иные конкурсы и набирают для себя наиболее интересные подряды. Эта опасная тенденция вымывания профессионалов и, наоборот, создания преференций для непрофессионалов может стать губительной для развития отрасли. Но спасение утопающих — дело рук самих утопающих. Не участвовать в активной работе по сохранению отрасли — это преступно. Необходимо вместе искать побудительные мотивы к ее развитию», — заключила она.