

правила игры Андрей НЕКРАСОВ nekrasov@np-inform.ru



Реформа набирает обороты

СТРОИТЕЛИ ПРОСЯТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНУЮ ПЕРЕДЫШКУ, НО РЕФОРМУ ОТРАСЛИ НЕ ОСТАНОВИТЬ. ЕЩЁ НЕПОНЯТНО, КАК СКАЖЕТСЯ НА РЫНКЕ ПЕРЕХОД ЗАСТРОЙЩИКОВ НА РАБОТУ С ПРОЕКТНЫМ ФИНАНСИРОВАНИЕМ; ДО СИХ ПОР НЕ УТВЕРЖДЕНА СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ ДО 2030 ГОДА, А ЧИНОВНИКИ УЖЕ РАБОТАЮТ НАД «РЕГУЛЯТОРНОЙ ГИЛЬТИНОЙ». В СКОРОМ ВРЕМЕНИ ПРЕДСТОИТ ПРОАНАЛИЗИРОВАТЬ И ПЕРЕРАБОТАТЬ 183 НОРМАТИВНЫХ АКТА.

НАПРЯЖЕНИЕ СПАДАЕТ

Не обошел министр стороной и переход на проектное финансирование. На его взгляд, проблемы с получением кредитов возникают в основном у небольших компаний в регионах, где не очень высокий спрос, а разница между себестоимостью и продажной ценой невелика. «Мы работаем с субъектами РФ, банками, самими застройщиками. Задача реформы была в том, чтобы сохранить не только средства граждан, но и сами строительные компании. Не должно быть предельных для их ухода с рынка. Наша цель — максимально помочь компаниям, которые честно работали на рынке и исключительно из-за экономической ситуации не могут получить проектное финансирование», — заявил Владимир Якушев. По его словам, этому должен способствовать мягкий переходный период. К нему долго готовились, определяя, какие компании смогут завершить проекты по старым правилам. Потом была большая дискуссия о дате, на которую застройщики должны подтвердить готовность объектов. «В течение года рынок лихорадило. Все ждали, какие решения примут чиновники и законодатели. Теперь такого напряжения уже нет. Но сказать, что вся проблематика снята, мы не можем. Пока не будут завершены начатые по старым правилам дома, мы всё ещё в переходном периоде. При этом нас ждёт новый вызов — «регуляторная гильотина». Надо посмотреть всю контрольно-надзорную деятельность, отсечь лишнее, убрать избыточные требования и выстроить отношения между строителями и властями. Предстоит переработать 183 нормативных документа, и мы рассчитываем на помощь НОСТРОЙ», — заявил Владимир Якушев.

«Большинство членов СРО — это небольшие организации малого и среднего бизнеса. Защита их интересов — наша основная задача. Например, сейчас для участия в торгах по госзаказу компаниям приходится вносить деньги в компенсационный фонд исполнения договорных обязательств, да ещё и предоставлять банковскую гарантию. То есть они платят дважды. Мы полагаем, что в этом случае в банковской гарантии нет необходимости, и подготовили поправки в законодательство».

Антон Глушков

СТРОИТЕЛИ ЭКОНОМЯТ

На Съезде общее собрание СРО утвердило ряд технических вопросов. Большинство из них уже обсуждалось на региональных конференциях и дискуссии на общероссийском собрании не вызвали. Например, в Совет НОСТРОЙ (по квоте Сибирского федерального округа) избрали Максима Федорченко. В Ревизионную комиссию доизбрали представителя Союза Саморегулируемых организаций «Уральское жилищно-коммунальное строительство» Игоря Воронина.

Кроме того, делегаты утвердили приоритетные направления деятельности Национального объединения строителей на 2020 год. Впрочем, с прошлого года они не претерпели существенных изменений, поскольку остаются значимыми и актуальными. Это защита интересов СРО и их членов, потребителя строительной продукции; представление их интересов в органах госвласти, местного самоуправления, региональных операторах — фондах капитального ремонта; содействие повышению безопасности и качества строительства, а также повышение эффективности саморегулирования.

Утвердили и смету расходов на следующий год. По словам президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, правила рачительного хозяйствования не отменяет. «Смета довольно экономичная. Последние три года мы использовали дополнительные средства, полученные от взноса на формирование реестра специалистов. Теперь все задачи надо уложить в суммы, собранные из членских взносов. В целом мы с этим справились и даже увеличили расходы на региональные этапы конкурса «Строймастер», выездные заседания Совета, затраты

Об этом, в частности, шла речь на XVIII Всероссийском съезде строительных саморегулируемых организаций, который прошёл в Москве. Мероприятие организует Национальное объединение строителей. Его участников приветствовал глава Минстроя Владимир Якушев, который отметил, что с 2009 года, когда на добровольной основе объединились первые 54 СРО, саморегулирование уже перешло из стадии становления в стадию системного совершенствования. Он поблагодарил членов НОСТРОЙ за участие в подготовке Стратегии развития строительного комплекса до 2030 года. Министр рассчитывает, что итоговый документ поможет совершенство-

вать конкуренцию, комфорт и безопасность. Хотя он отметил, что Стратегия не догма и может меняться, но основным запросом отрасли она соответствует. Говорил министр и о должностных поправках в Градостроительный кодекс, которые, впрочем, пока не работают, поскольку нет подзаконных актов. Чиновники обещают утвердить их до нового года. «Мы вместе обсуждали эти изменения, много спорили. Но в конечном варианте получили ответ на уже перевзвешенные вопросы. Например, применение BIM-технологий. Ведущие компании давно ими пользовались, но эти технологии не были легализованы — были прописаны в федеральном законодательстве», — пояснил г-н Якушев.

Говорил он и о национальном реестре специалистов, в котором уже 204 000 записей. 85 000 компаний отчитались о наличии в штате двух (минимально необходимое число) специалистов. Теперь НОСТРОЙ намерен сместить внимание с наполнения реестра на контроль за тем, как специалисты задействованы непосредственно на стройплощадках.

Почётный президент Национального объединения строителей Едим Басин полагает, что стоит вернуться к практике выдачи компаниям допусков на определённые виды работ. Тогда можно понять, какого именно профиля специалисты нужны предприятию, а пока это строители с высшим образованием и определённым стажем работы.

«Не обошлось и без ложки дёгтя. На Съезде выступил гендиректор Ассоциации «Сахалинское Саморегулируемое объединение строителей» Валерий Мозалевский. Он указал на ряд проблем, о которых не говорили раньше. По его мнению, целью Стратегии должно быть не строительство 120 млн кв.м жилья в год, а прежде всего повышение производительности труда, которая в четыре раза ниже, чем за рубежом. А также повышение зарплат строителей, подготовка профессиональных кадров. «Сейчас все разговоры о застройщиках. А помогать надо не им, а подрядчикам. Есть обманутые дольщики, а сколько людей не получили зарплаты? И при этом в Стратегии есть главы об архитектуре, проектировании и т.д., но нет главы о подрядной деятельности. На пример, подрядчикам очень помогло бы создание в регионах единого государственного заказчика. Такое поручение президент РФ дал ещё в 2015 году, но оно не исполнено».

«Надо пересмотреть всю контрольно-надзорную деятельность, отсечь лишнее, убрать избыточные требования и выстроить отношения между строителями и властями. Предстоит переработать 183 нормативных документа, и мы рассчитываем на помощь НОСТРОЙ».

Владимир Якушев

ОБ ИТОГАХ ВСЕРОССИЙСКОГО СЪЕЗДА ЧЛЕНОВ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ МЫ РАССПРОСИЛИ ЕГО УЧАСТНИКОВ. ОКАЗАЛОСЬ, НЕ ТОЛЬКО НА САМОМ СОБРАНИИ ОБСУЖДАЛИСЬ ВАЖНЫЕ ВОПРОСЫ РАБОТЫ ОТРАСЛИ. МНОГИЕ ИНТЕРЕСНЫЕ ТЕМЫ РАЗБИРАЛИ НА МНОГОЧИСЛЕННЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ, ОРГАНИЗОВАННЫХ В РАМКАХ СЪЕЗДА.



Антон Мороз
вице-президент НОСТРОЙ, член Совета НОСТРОЙ от СЗФО:

«Работа Съезда вышла очень продуктивной, несмотря на достаточно спокойное и быстрое рассмотрение вопросов повестки. По традиции, за день до Съезда прошли «круглые столы», в которых приняли участие представители всех субъектов РФ, а также наши коллеги из Минстроя, Госдумы, Совета Федерации, Аппарата Правительства и Департамента градостроительной политики Москвы. В день Съезда на его площадке состоялось совещание с министром Якушевым, в котором участвовали представители законодательной власти в лице депутатов Госдумы и сенаторов, а также президент НОПРИЗ Михаил Посохин. Мы подвели итоги реализации задач, стоящих на 2019-й, обсудили планы на следующий год. После этого состоялся обход выставок, организованной НОСТРОЙ, которая вызвала очень большой интерес у участников Съезда и министра. Особенно экспериментальный стенд тестирования НОСТРОЙ».

«Что касается работы «круглых столов», много предложений из регионов и от представителей СРО были связа-

ны с системой контрактования и ценообразования, разработкой и детализацией «Стратегии-2030» и «дорожной карты» к ней. Кроме того, они касались реализации нацпроекта «Жильё и городская среда» и участия НОСТРОЙ в подготовке предложений, которые помогли бы Минстрою и Правительству РФ реализовать нацпроект по заложенным параметрам. На каждую из тем было выделено полтора часа. Показательно, что в основном прозвучали не доклады руководства и исполнительный дирекции НОСТРОЙ, а высказанные в режиме «открытого микрофона» позиции и конкретные идеи с мест реализации нацпроекта — из регионов. Выделенного времени не хватило, поэтому встречи затянулись до позднего вечера; число участников было огромным, а из субъектов РФ поступило много проблемных вопросов и предложений. Я как раз модерировал один из самых непростоных «круглых столов» о реализации нацпроекта. На нём прозвучали достаточно жёсткие характеристики выполнения нацпроекта, основанные на показателях работы строительных компаний и застройщиков в регионах. В то же время нашей задачей было донести до участников дискуссии, что жилищное строительство будет развиваться в новой законодательной системе. Возврата к предыдущей практике не произойдёт. Наша цель — максимально помочь Минстрою в выполнении нацпроекта в регионах, давать предложения по его корректировке. Причём это должны быть конкретные кейсы, которые можно реализовать именно в тех субъектах, от которых идут предложения. Кроме того, мы должны предоставлять современную информацию о существующих на местах проблемах».

Несмотря на них, переход на новую систему финансирования потихоньку идёт. Естественно, достаточно непростое: сложно выстраиваются отношения с банками, но в то же время в ряде субъектов есть



Никита Загускин
координатор НОСТРОЙ по СЗФО:

«На Всероссийском съезде СРО в сфере строительства подведены главные итоги деятельности за десять лет. В первую очередь, серьёзное внимание уделено анализу первых итогов реформы саморегулирования 2017 года. Тогда был введён территориальный принцип формирования саморегулируемых организаций, запущено формирование Национального реестра специалистов и открыта система специальных счетов. Перечисленные новеллы позволили сделать систему более прозрачной, а работу СРО — более эффективной. Этим вопросам были посвящены «круглые столы», которые преарияли Съезд и проходили в формате «мозговых штурмов» рабочих групп».

К примеру, на «круглом столе», где выступал координатором, рассматривались вопросы предоставления деятельности строительных компаний. Реформа сделала этот процесс со стороны СРО гораздо проще. Наконец-то многие вопросы удалось решить, переведя их из формальной плоскости в прикладную. К примеру, СРО начали



Строительные СРО СЗФО обсудили концепцию «Стратегии-2030»

1 ДЕКАБРЯ, НАКАНУНЕ СЪЕЗДА СТРОИТЕЛЬНЫХ СРО, ПРОШЛА ОКРУЖНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ЧЛЕНОВ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ ПО СЕВЕРО-ЗАПАДНОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ (КРОМЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА).

В президиум конференции вошли вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, директор правового департамента НОСТРОЙ Виктория Панарина, финансовый директор Ассоциации Светлана Кузнецова, заместитель директора — начальник отдела методологии саморегулирования и законодательской деятельности Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Владимир Бондаренко и координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко. Модератором конференции выступил координатор НОСТРОЙ по СЗФО и председатель Комитета по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка НОСТРОЙ Никита Загускин.

Виктория Панарина ознакомила участников конференции с приоритетными направлениями деятельности Ассоциации на 2020 год, среди которых основные по-прежнему остаются: защита интересов СРО, их членов и потребителей строительной продукции; представление интересов СРО и профессионального строительного сообщества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, региональных операторах — фондах капремонта; содействие повышению безопасности и качества строительства; содействие повышению эффективности саморегулирования в строительстве. По данному вопросу было заслушано предложение директоров Ассоциации «Строительный комплекс Вологодчины» Анны Леоновой конкретизировать цели СРО в рамках приорите-

«Рабочие группы Минстроя продолжают мониторинг и анализ всех входящих предложений от представителей профессионального сообщества, поэтому просим всех заинтересованных участников процесса активно реагировать на те цели и задачи, которые ставит государство в предстоящих реформах. Наши предложения ждут, к нам прислушиваются».

Антон Мороз

Наше предложение ждут, к нам прислушиваются. В ответ на это представители саморегулируемых организаций СЗФО Владимир Кобзаренко (Ассоциация «Строители Ленинградской области»), Анна Леонова и директор Ассоциации «Союз строителей Калининградской области» Борис Бабаянц выступили с инициативой активнее подключаться к разработке концепции «Стратегии-2030», наметив конкретные шаги и программные мероприятия по включению всех предложений профессионального сообщества.

Также поступило предложение от Максима Федорченко и Дениса Чурбанова (Ассоциация «Союз профессиональных строителей») о выравнивании конкурентных преимуществ между строительными организациями, работающими в различных климатических условиях и субъектах РФ. В рамках обмена опытом и предложениями между СРО разных регионов для формирования единой позиции СРО по вопросам конкурентных способов контрактования спикеры представили инициативу Окружной конференции СРО СФО.



NOSTROY.RU
+7 (495) 987-31-50



Владимир Чмырёв
директор Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области»:

«Съезд НОСТРОЙ прошёл организованно и спокойно. Все вопросы повестки приняли быстро и в большинстве случаев единогласно. Дело в том, что все эти темы заранее и подробно обсуждались на окружных конференциях, где и проходили основные дискуссии. Так что их утверждение Съездом — это, по сути, формальность, хотя в повестке, несомненно, были и очень важные вопросы».

В рамках съезда, например, в разделе «разное», было бы правильно понимать важные проблемы отрасли или изменения, которые произошли на рынке и в жизни самих строителей. В этом ключе на Съезде одобрено очень интересное предложение о «транзите инициатив». Если на окружной конференции в каком-то регионе будет обозначена важная тема или проблема, её будут обсуждать и на конференциях в других субъектах РФ. Строительство имеет региональные особенности, подчиняется в том числе местному законодательству и нормам. Такие обсуждения позволят не только узнать о положительном опыте коллег или имеющих у них сложностях, но и помогут решить проблемы, используя проверенную практику других регионов. Такие обсуждения были бы очень полезны и оживили бы сам Съезд».