

## **РЕЗОЛЮЦИЯ IV СЪЕЗДА СТРОИТЕЛЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА**

**29 мая 2013 года, Константиновский Дворец, Санкт-Петербург**

**Делегаты и участники IV Съезда строителей Северо-Запада отмечают:**

Развитие строительной отрасли в современных условиях является одной из важнейших стратегических задач социально – экономической политики Президента России и Правительства Российской Федерации. От развития строительного комплекса, его эффективного взаимодействия с органами государственной власти зависит решение важнейшей социальной проблемы - обеспечения граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг для населения.

Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 определены конкретные цели этой политики.

В условиях все более плотной интеграции России в мировую экономику, после ее вступления во Всемирную торговую организацию, невозможно добиться дальнейших успехов без усиления конкурентоспособности отечественной строительной индустрии. Основным показателем успеха в строительной отрасли должно стать не только количество введенных квадратных метров, но качество и доступность возводимого жилья для различных слоев населения.

Следует дальше совершенствовать практику саморегулирования в строительной отрасли, но при этом активно взаимодействовать с государственными институтами в части контроля и технического регулирования, модернизации производства, подготовки профессиональных кадров строительной индустрии, планирования инфраструктурного развития территорий.

Для решения этих задач необходимо дальнейшее развитие в инвестиционно-строительной сфере конкуренции и частного предпринимательства, более эффективное применение мер государственной поддержки, включая внедрение механизмов государственно-частного партнерства.

Делегаты и участники Съезда считают необходимым для обеспечения устойчивого экономического роста отрасли, надлежащего качества строительства и решения стратегических социальных задач выполнение в ходе деятельности органов государственной власти и местного самоуправления, организаций строительного комплекса рекомендаций, содержащихся в настоящей резолюции Съезда, а именно:

**1. В сфере развитие жилищного строительства** необходим переход от принимаемых малоэффективных мер по стимулированию роста жилищного строительства к полноценной поддержке инвестиционно-строительной деятельности, реальному осуществлению государственно-частного партнерства. В связи с этим участники Съезда рекомендуют:

- Не допускать возложение дополнительных обременений при реализации инвестиционных проектов жилищного строительства, градостроительная документация по которым была ранее одобрена органами исполнительной власти или местного самоуправления, в том числе предусматривая соответствующие переходные положения при введении в действие новых документов градостроительного регулирования.

- Не допускать возникновения административных препятствий осуществлению жилищного строительства ввиду задержки принятия надлежащих документов градостроительного регулирования или включения в них норм, делающих экономически неприемлемой реализацию соответствующих инвестиционных проектов.

- С целью решения задач стимулирования жилищного строительства и обеспечения инфраструктурой городских территорий в условиях недостаточной бюджетной обеспеченности регионов осуществлять управление градостроительного развитием на основе формирования государственно-частных партнерств.

- Осуществлять формирование государственно-частных партнерств, на условиях, экономически приемлемых для деятельности частных корпораций и обеспечивающих строительство и реконструкцию инженерной и социальной инфраструктур, реализацию проектов комплексной реконструкции исторических кварталов, улучшение качества среды проживания.

- Пересмотреть контрольные показатели по увеличению объемов жилищного строительства, установленных Министерством регионального развития Российской Федерации для субъектов Российской Федерации, исходя из реальных планов, с учетом возможностей ввода жилья на основе всех форм финансирования, а также фактической потребности в улучшении жилищных условий различных категорий граждан.

Делегаты и участники Съезда считают приоритетной в области развития жилищного строительства деятельность органов государственной власти и организаций отрасли по следующим направлениям:

- Повышение эффективности мероприятий по ликвидации аварийного и реновации ветхого жилья

- Формирование рынка доступного арендного жилья и создание некоммерческого жилищного фонда
- Выработка механизмов решения проблем долевого жилищного строительства и строительства жилья экономического класса.

***Задача ускоренного принятия мер, направленных на ликвидацию аварийного жилищного фонда***, поставленная Президентом Российской Федерации, до сих пор не получила удовлетворительного решения. В связи с создавшейся ситуацией участники Съезда рекомендуют:

- Принять единую государственную программу по ликвидации аварийного жилищного фонда, в которой будут учтены возможности финансирования из бюджетов всех уровней, а также дополнительного финансирования из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и других внебюджетных источников. В данной государственной программе могут быть определены размеры финансирования региональных программ из бюджетов всех уровней в рамках трехлетнего планирования бюджетных расходов.

- Разработать эффективные механизмы финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с привлечением частных инвесторов на основе государственно-частного партнерства.

- Предусмотреть на уровне федеральных нормативно-правовых актов возможность реновации ветхого жилищного фонда путем комплексного капитального ремонта или реконструкции жилых домов с их временным расселением, осуществить разработку и внедрение механизмов, обеспечивающих эффективное решение данных задач.

- Упростить процедуру согласования региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, реализуемых в рамках Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», распространить действие данного Федерального закона на многоквартирные дома, подлежащие реконструкции, а также на дома, признанные аварийными вследствие пожара.

- Рассмотреть возможности повышения эффективности мероприятий по ликвидации аварийного и ветхого жилья путем мер организационного характера, в том числе за счет создания фондов арендного жилья и приобретения жилых помещений для переселения граждан не на вторичном рынке, а в рамках программ государственно-частного партнерства.

**Задача создания в стране полноценного института арендного жилья** поставлена Президентом Российской Федерации. Развитие арендного жилищного фонда позволит не только полностью удовлетворить платежеспособный спрос граждан на жилье и обеспечить переход на качественно новый уровень жилищных условий населения, но и придаст существенный толчок к более гибкой и экономически целесообразной трудовой миграции. Делегаты и участники Съезда рекомендуют:

- Обеспечить при принятии федеральных нормативно-правовых актов по вопросам формирования рынка арендного жилья и некоммерческого жилищного фонда, комплексное решение данных задач, в том числе предусмотреть реализацию развития арендного жилищного фонда на условиях государственно-частного партнерства и рефинансирование соответствующих программ за счет поэтапного выкупа гражданами жилых помещений в арендных домах.

- Обеспечить, наряду с принятием федеральных нормативно-правовых актов по вопросам формирования рынка арендного жилья и некоммерческого жилищного фонда, надлежащую методическую поддержку при реализации данных нормативно-правовых актов.

- Подготовить модельные региональные законы, регулирующие правовые вопросы государственно-частного партнерства при создании и эксплуатации арендного жилищного фонда.

- Обеспечить в течение 2013 года в регионах СЗФО начало реализации пилотных проектов, предусматривающих использование механизмов государственно-частного партнерства для создания арендного жилья и некоммерческого жилищного фонда, в том числе в целях расселения аварийного жилья.

**Выработка механизмов решения проблем долевого жилищного строительства** предусмотрена поручением Президента Российской Федерации от 18.10.2012 № Пр-2820. Вместе с тем, принятые до настоящего времени федеральные нормативно-правовые акты не обеспечивают надлежащую защиту прав граждан в сфере долевого строительства. В связи с этим Делегаты и участники Съезда рекомендуют:

- Ускорить принятие федеральных нормативно-правовых актов по вопросам создания эффективных механизмов защиты прав граждан при ведении долевого жилищного строительства, обеспечить надлежащую методическую поддержку при реализации данных нормативно-правовых актов.

- Проработать и внести предложения по изменению Земельного кодекса Российской Федерации.

- Обеспечить в течение 2013 года в регионах СЗФО начало реализации пилотных проектов, предусматривающих использование новых механизмов проектного финансирования для решения проблем долевого жилищного строительства и строительства жилья экономкласса.

**2. Приоритетным направлением развития строительного комплекса СЗФО является повышение конкурентоспособности, обеспечение качества, безопасности и энергоэффективности объектов капитального строительства.** Делегаты и участники Съезда рекомендуют:

- Считать необходимой подготовку и вынесение на обсуждение строительного сообщества проектов документов, определяющих реализацию мер государственной политики в сфере обеспечения безопасности и качества строительства, утверждение данных документов на правительственном уровне с учетом результатов обсуждения.

- Считать необходимым усиление роли независимых экспертов при оценке качества объектов недвижимости на разных этапах их создания, принятие федерального закона о негосударственном строительном надзоре на основе концепции, одобренной Координационным советом по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа, государственную поддержку внедрения на практике института негосударственного строительного надзора.

- Обеспечить внедрение в качестве модельных для применения в регионах Северо-Западного федерального округа методических документов «Рекомендации по обеспечению энергетической эффективности жилых и общественных зданий» и «Устройство тепловых сетей», подготовленных коллегиальным органом Координационного совета – комитетом по обеспечению энергоэффективности объектов капитального строительства.

- Обеспечить создание набора типовых проектов повторного применения для объектов социального назначения (школы, детские сады и т.д.), возводимых в регионах Северо-Западного федерального округа.

- Создать информационную систему для организации делового сообщества между строительными комплексами субъектов Северо-Западного федерального округа, сбора инновационных предложений, поддержки малого и среднего бизнеса.

**3. Вопросы финансового обеспечения и государственного заказа в строительной отрасли** становятся особенно актуальными в условиях вступления России во Всемирную торговую организацию. Делегаты и участники Съезда рекомендуют:

- Подготовить типовую документацию проектного финансирования строительства в рамках государственно-частного партнерства с использованием банковских средств, а также субсидий и кредитов, получаемых от государственных структур, обеспечить в течение 2013 года в регионах СЗФО начало реализации соответствующих пилотных проектов.

- Органам государственной власти при исполнении норм федеральных законов «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и «Об электронной торговле» способствовать внедрению эффективных конкурсных процедур, обеспечивающих отбор наиболее квалифицированных и надежных исполнителей государственных заказов, предотвращение демпинга при размещении государственных заказов и срыва их выполнения.

- Определить ключевые показатели оценки опыта и деловой репутации исполнителей государственного заказа, обеспечить введение их в федеральное законодательство и практику федеральной контрактной системы.

- Выработать правила подачи заказчиками сведений о недобросовестных участниках закупки и поставщиках в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных поставщиков, правила ведения реестра недобросовестных поставщиков, перечень сведений, включаемых в реестр недобросовестных поставщиков, требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения реестра недобросовестных поставщиков.

- Определить меры по повышению взаимной ответственности всех участников контрактной системы, не только исполнителей, но и заказчиков, по усилению контроля и надзора за всеми стадиями ее реализации со стороны не только государственных контрольных органов, но и со стороны профессионально-общественных объединений.

**4. Вопросы обеспечения строительной отрасли квалифицированными кадрами специалистов и рабочих массовых профессий** должны рассматриваться участниками строительного бизнеса не только с экономической, но и с социальной точки зрения. Значительное число нелегальной иностранной рабочей силы, привлекаемой строительными компаниями в условиях дефицитного рынка труда

является следствием, в том числе, и ужесточения миграционного законодательства, и увеличения неналоговой финансовой нагрузки на строительные компании в связи с привлечением иностранных рабочих. Делегаты и участники Съезда рекомендуют:

- Проработать меры поэтапной либерализации миграционного законодательства, законодательства о труде а также отдельных норм налогового законодательства, предусматривающей стимулирования работодателей в строительном секторе на привлечение иностранной рабочей силы на легальной основе.

- Развивать практику централизованного привлечения рабочей сила из стран СНГ на основе межправительственных соглашений органов государственной власти. Стимулировать создание организаций соответствующей инфраструктуры на основе частно-государственного партнерства.

- Проработать меры налогового регулирования, стимулирующие работодателей выплачивать привлеченным иностранным работникам одинаковую заработную плату с работниками-гражданами России. Осудить демпинг в сфере оплаты труда.

- Развивать договорные отношения с учебными заведениями высшего, среднего и начального профессионального образования в части целевой контрактной подготовки специалистов и рабочих кадров массовых профессий на условиях софинансирования учебного процесса строительными компаниями и саморегулируемыми организациями строительной отрасли.

- Проработать вопрос о целесообразности создания в Санкт-Петербурге, Ленинградской области или другом субъекте Российской Федерации на территории СЗФО учебного комбината (центра, технопарка, лицея, колледжа, ресурсного центра), самостоятельного или на базе существующего образовательного учреждения по подготовке высококвалифицированных рабочих-строителей. При положительном решении вопроса обратиться в Минэкономразвития, Минрегион, Минобрнауки, Минфин и НОСТРОЙ с предложением по структуре, размещению, объемам финансирования такого учреждения. Принять во внимание готовность ФОС и ССОО Санкт-Петербурга и Ленинградской области представить предложения о составе, структуре и объемах финансирования такого учреждения.

**5. Делегаты и участники IV Съезда строителей Северо-Запада для решения вышеперечисленных задач в период работы между Съездами избрали Координационный совет по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа в количестве 46 человек.**