



Эпоха перемен

В какой степени кризис затронул строительную отрасль? Каково нынешнее состояние предприятий?

Поздеев И. А. (Республика Коми):

— Стоит отметить, что финансовый кризис ещё в самом начале своего развития коснулся, прежде всего, строительной отрасли. Предсказать негативные последствия его дальнейшего развития сложно. Но уже сегодня правительство Коми совместно со строителями республики думают о том, какие превентивные меры необходимо предпринять, чтобы сохранить строительный комплекс — пожалуй, один из самых жизненно важных, социально значимых в экономике региона и страны.

Безусловно, строительную отрасль не обошли стороной проблемы, связанные с нестабильной экономической ситуацией. Прежде всего, вследствие финансового кризиса прекратилось кредитование банками строительных предприятий. Это лишило их возможности пополнения оборотных средств, привело к появлению задолженностей по налогам и перед поставщиками, просрочкам по выплате заработной платы и т.п. В то же время ипотечное кредитование стало недоступным для населения по причине роста процентной ставки и усложнения условий кредитования.

Финансовые проблемы отрасли уже отразились на объёмах строительства — приостановлено строительство ряда объектов, в том числе жилых домов, строящихся с привлечением долевых средств граждан. Следствием финансовых проблем могут стать потери в кадровом потенциале отрасли, банкротство предприятий, в том числе застройщиков, которые привлекали долевые средства в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

вопросах перехода строительной отрасли на саморегулирование и его особенностей уже вызвали бурное обсуждение в СМИ и среди специалистов. То, что все это происходит в условиях экономического кризиса, только прибавляет этим вопросам остроты и актуальности.

Так что же будет? Как строители Карелии и Северо-Запада работают сейчас и насколько эффективно будет работать отрасль после 1 января 2010 года? Насколько серьезно затронул отрасль кризис? Какие задачи должны быть решены для того, чтобы спокойно пройти эти непростые времена? — о всем этом мы говорим сегодня с министром архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми Иваном Александровичем Поздеевым, исполняющим обязанности директора Департамента строительства Архангельской области Евгением Вячеславовичем Гучиным, начальником Департамента строительства Вологодской области Сергеем Николаевичем Воробьевым, директором ЗАО «Карелстроймеханизация» (Республика Карелия) Николаем Ивановичем Макаровым и Генеральным директором НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Алексеем Игоревичем Белоусовым.

внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

За январь-декабрь 2008 г. на территории Республики Коми введено 184376 м² жилья (104% к уровню 2006 года) в т.ч. жилье, построенное индивидуальными застройщиками за счет собственных и заемных средств — 70372 м² (153% к уровню 2006 года). На рост ввода индивидуальной жилой площади повлияла реализация на территории Республики Коми ЦРП «Жилище» на 2008-2012 годы и ФЦП «Социальное развитие села до 2010 года». В рамках программных мероприятий оказывалась государственная поддержка в улучшении жилищных условий граждан, молодых семей и молодых специалистов, проживающих в сельской местности, а также государственная поддержка при строительстве инженерных сетей в микрорайонах индивидуальной застройки в ряде районов Республики Коми. Тем не менее, про-

должающееся снижение покупательской способности основной массы населения, которое не имеет возможности улучшать жилищные условия, принимая участие в строительстве или приобретении жилья, способно существенно повлиять на снижение объема ввода многоквартирных домов, тем самым сдерживая развитие жилищного строительства.

Гучин Е. В. (Архангельская область):

— К сожалению, влияние кризисных процессов, происходящих в мировой экономике, и их негативных последствий, ощутимо начали сказываться и в строительной отрасли региона.

Это выражается в первую очередь в снижении объемов строительно-монтажных работ. Основная причина этому — неплатежеспособность заказчиков, с которыми заключены договоры и ведутся работы на объектах.

В условиях кризисных явлений замедление объемов производства работ в строительном секторе привело к снижению спроса и на продукцию промышленности строительных материалов (в первую очередь на цемент и некоторые другие виды продукции), что не позволяет этим предприятиям работать на полную мощность.

Наблюдается снижение численности работников.

Ряд предприятия прогнозируют массовое сокращение численности, но пока этого не происходит.

Наиболее крупные предприятия строительного комплекса сократили длительность рабочего дня.

Выявлены случаи задержки заработной платы.

На строительных объектах, финансируемых как за счет бюджета, так и за счет внебюджетных источников фиксируется приостановка работ по причинам отсутствия финансирования.

Воробьев С. Н. (Вологодская область):

— Объем работ в Вологодской области, включая объемы крупных и средних организаций по виду деятельности «строительство», за 2008 г. снизился на 24,1% по сравнению с 2007 г. Заработная плата в IV квартале 2008 г. по сравнению с III кварталом 2008 г. снизилась на 8,2%. За IV квартал 2008 г. произошло незначительное снижение стоимости строительных материалов к предыдущему кварталу на 2%. Ликвидация предприятий строительного комплекса Вологодской области в настоящее время не наблюдается.

Макаров Н. И. (Республика Карелия):

— Не секрет, что строительная отрасль одной из первых реагирует на экономическую нестабильность в стране и в мире. Строительная отрасль Карелии, как и весь реальный сектор экономики, испытывает сейчас большие трудности. Несмотря на то, что кризис ещё не затронул в полной мере местную экономику, несколько предприятий уже остановились, другие значительно сократили объёмы производства, происходит сокращение персонала, уменьшились поступления в бюджет.

Белоусов А. И. (Санкт-Петербург):

— Безусловно, финансовый кризис серьезно отразился на деятельности строительной отрасли. Причины известны: банки фактически заморозили инвестирование в строительную сферу либо устанавливают заградительные проценты для строителей, ипотечные кредиты практически не выдаются, а жители, надеясь на падение цен на недвижимость, откладывают решение о приобретении жилья или улучшении жилищных условий.

Отрасль переживает непростые времена, но при этом необходимо сделать все, чтобы строительный сектор как на один из локомотивов национальной экономики, способствовал выходу из кризи-

са — для этого необходимо объединение усилий власти и строителей.

Окажет ли влияние сегодняшнее состояние экономики на сроки реализации целевых программ различного уровня?

Гучин Е. В. (Архангельская область):

— Сегодняшнее состояние экономики, несомненно, отразилось на сроках реализации целевых программ. Это связано:

✓ с дефицитом областного бюджета на текущий момент (неудовлетворительная наполняемость бюджета, уменьшение доходной части бюджета);

✓ отсутствием средств в местных бюджетах Архангельской области;

✓ нежеланием граждан участвовать в целевых программах и т.д.

Финансирование части целевых программ может быть отодвинуто на 1-2 года.

Воробьев С. Н. (Вологодская область):

— Состояние экономики окажет влияние на сроки реализации целевых программ различного уровня, но в настоящее время нет прогноза о степени данного влияния.

Макаров Н. И. (Республика Карелия):

— Безусловно окажет. В состоянии экономического кризиса будут сворачиваться инвестиционные программы, и в целом по республике, и у отдельных серьёзных заказчиков. Этот процесс уже начался...

Дороги и жильё — вот что нужно инвестировать в условиях кризиса. Если вдруг обозначенные по строительству транспортной инфраструктуры федеральные инвестиционные программы начнут урезать, ссылаясь на кризис, то это, на мой взгляд, будет полным непониманием ситуации.

Белоусов А. И. (Санкт-Петербург):

— Сегодняшнее состояние экономики уже отражается на реализации целевых программ. Сократились бюджетные поступления, сократились объёмы ввода жилья, которое строится за счет бюджетного инвестирования и с целью приобретения квартир для ветеранов, расселения коммуналок, ветхого и аварийного жилого фонда и т.д.

Какие шаги предпринимаются для уменьшения негативных последствий? Как Вы прогнозируете дальнейшее развитие отрасли?

Поздеев И. А. (Республика Коми):

— Сделать все возможное, чтобы сохранить строительную отрасль в условиях финансовой нестабильности — пожалуй, нет задачи более важной. Строительство — это ключевой фактор развития экономики и выполнения национального проекта «Доступное и комфортное жильё — гражданам России».

Республика Коми активно участвует в реализации решений Правительства РФ по стимулированию рынка жилищного строительства. В декабре 2008 г. за-

стройщики г. Сыктывкара, где строится 75% многоквартирных домов, вводимых в республике, приняли участие в запросе котировки на приобретение квартир для граждан, уволенных с военной службы, проведенном ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ» Минрегионразвития РФ. Тремя застройщиками было реализовано 59 квартир по цене 34350 тыс. руб. за 1 кв. м. В 2009 г. имеется возможность реализовать ещё не менее 100 квартир.

Одновременно Правительством Республики Коми осуществлялась работа по подготовке необходимых документов для приобретения жилья в домах высокой степени готовности в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости рынка жилья. По предварительной оценке имеется возможность переселить не менее 140 семей.

Однако приказом Минрегионразвития РФ средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья по Республике Коми, в соответствии с которой происходит покупка квартир в I квартале 2009 г., снижена на 12%. Учитывая, что данная стоимость не покрывает издержек строительства домов, застройщики были вынуждены отказаться от участия в 2009 г. в мероприятиях по обеспечению жильем граждан, как уволенных с военной службы, так и проживающих в аварийном жилищном фонде.

Из анализа положения, сложившегося в строительной отрасли Республики Коми, следует вывод, что поддержать строителей необходимо выделением бюджетных средств на выполнение государственного заказа на полный строительный цикл — от проектирования до ввода объекта в эксплуатацию.

На мой взгляд, для сохранения строительной отрасли необходимо обеспечить загрузку существующих мощностей строительных организаций на 80-90%, что, в свою очередь, позволит дать работу предприятиям стройиндустрии, лесозаготовителям. Для этого необходим целый комплекс мероприятий:

1. Необходимо предусмотреть выделение средств федерального бюджета на строительство и капитальный ремонт объектов социального значения, в первую очередь — для замены ветхих и аварийных зданий школ и детских садов, больниц и поликлиник, домов культуры, спортивных сооружений.

2. Предусмотреть выделение бюджетных средств на строительство социального жилья по госзаказу.

3. Реанимировать кредитование банками строительной отрасли:

✓ предусмотреть предоставление государственных гарантий по кредитам банков, выдаваемых на жилищное строительство;

✓ предусмотреть льготное кредитование строительной отрасли при строительстве жилья, с компенсацией государством 2/3 кредитной ставки банка.

4. Добиться снижения процентных ставок по ипотечным кредитам для на-

селения, с компенсацией большей части процентной ставки за счёт государственных средств без учета нуждаемости, в пределах социальных норм, с правом использования этого вида государственной поддержки только один раз.

5. В связи с финансовым кризисом продлить срок перехода строительной отрасли на саморегулирование, т.к. это влечет за собой необходимость дополнительных финансовых нагрузок при формировании компенсационного фонда саморегулируемых организаций. А также продлить срок выдачи лицензий Федерального лицензионного центра строительным организациям до 1 января 2010 г., а срок прекращения действия выданных лицензий до 1 января 2011 г.

Гучин Е. В. (Архангельская область):

— Распоряжением администрации Архангельской области утвержден план мероприятий, направленных на усиление контроля и выработку мер по оздоровлению ситуации в отдельных секторах экономики Архангельской области, в том числе в строительной отрасли.

В соответствии с распоряжением главы администрации Архангельской области от 26 января 2009 года № 51р создана антикризисная комиссия по строительной отрасли. В состав комиссии входят представители органов исполнительной власти Архангельской области, осуществляющих свою работу в строительной сфере. Целью работы комиссии является выработка и обеспечение реализации мер, направленных на оздоровление ситуации в курируемой сфере деятельности.

В целях обеспечения в кризисных условиях граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также для стимулирования развития рынка жилья в Архангельской области департаментом строительства Архангельской области ведется активная работа по привлечению средств Государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ. В частности, в соответствии с требованиями Фонда департаментом разрабатывается адресная программа Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья» на 2009 год.

В рамках данной программы планируется привлечение средств Фонда в размере 517 млн. руб. на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах,

строительство которых не завершено и строительная готовность которых составляет не менее чем 70% от предусмотренной проектной документацией готовности таких многоквартирных домов (в том числе в многоквартирных домах, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц), расположенных на территории муниципальных образований Архангельской области — участников Программы.

Постановлением администрации Архангельской области от 22 сентября 2008 года № 216-па/33 утверждена долгосрочная целевая программа «Развитие массового жилищного строительства в Архангельской области на 2009-2012 годы».

Данная Программа направлена на решение следующих задач, таких как: увеличение объемов жилищного строительства, создание эффективных и устойчивых организационных и финансовых механизмов обеспечения земельных участков под жилищное строительство, в том числе под малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство, коммунальной и инженерной инфраструктурой, строительство и приобретение жилья для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, развитие системы ипотечного жилищного кредитования.

Департаментом строительства в соответствии с действующим законодательством разрабатывается проект 3-летней программы по активизации индивидуального жилищного строительства в Архангельской области в условиях кризисных явлений в мировой экономике.

Целью данного проекта является активизация индивидуального жилищного строительства на территории Архангельской области.

Основными задачами программы являются:

- ✓ оказание финансовой поддержки гражданам в целях осуществления индивидуального жилищного строительства;
- ✓ улучшение жилищных условий граждан, проживающих в Архангельской области;
- ✓ дополнительное вовлечение в трудовую деятельность местного населения в условиях кризисных явлений в мировой экономике;
- ✓ повышение спроса на продукцию лесопромышленного комплекса.

Осуществлен сбор информации о возможных объемах сокращения в 2009 году численности занятых на предприятиях строительного комплекса работников.

По итогам проведенного анализа некоторые строительные организации включены в реестр организаций Архангельской области, для работников которых будут осуществляться мероприятия по опережающему обучению, организации общественных работ, временному трудоустройству безработных граждан, ищущих работу, а также работников в случае угрозы массового высвобождения, мероприятия по содействию самозанятости безработных граждан в рамках программы «О реализации дополнительных мероприятий, направленных на снижение напряженности на рынке труда Архангельской области в 2009 г.».

Кроме того, осуществлен сбор информации об организации в 2009 г. предприятиями строительного комплекса общественных работ, к выполнению которых могут быть привлечены временно неработающие граждане.

Осуществляются меры в целях содействия загрузке производственных мощностей предприятий промышленности строительных материалов региона.

Департаментом строительства организовано постоянное взаимодействие с органами местного самоуправления по вопросам обеспечения социально-экономической стабильности.

В частности, осуществляется еженедельный сбор информации по ситуации на предприятиях строительной отрасли, расположенных на территории муниципального образования. Совместно с органами местного самоуправления ведется работа по возможности создания временных рабочих мест на предприятиях, расположенных на территории муниципального образования.

Воробьев С. Н. (Вологодская область):

— Для стабилизации ситуации в области Департаментом строительства, промышленности и энергетики области подготовлен и находится в стадии согласования проект постановления Правительства области «О первоочередных мерах по стабилизации рынка жилья в условиях экономического кризиса», в рамках которого предполагается:

✓ осуществить финансирование незавершенных строительством жилых помещений с высокой степенью готовности (не менее 70%), строящихся на территории муниципальных образований области, свободных от обязательств третьих лиц, в целях последующего их предоставления гражданам, состоящим в очереди на получение жилья по договорам социального найма;

✓ разработать предложения по активизации ипотечного жилищного кредитования по стандартам ОАО «Агентства ипотечного жилищного кредитования»;

✓ предусмотреть в текущем году выделение средств областного бюджета

НО «Фонд развития ипотечного жилищного кредитования Вологодской области» на выдачу ипотечных жилищных займов и выкуп заложных у кредитных организаций.

Макаров Н. И. (Республика Карелия):

— Последние годы российская экономика находилась в довольно комфортных условиях. Но сколько можно использовать конъюнктуру внешнего рынка? Думаю, в кризисе, безусловно, есть полезные моменты. Он заставит переосмыслить многие вещи, заставит думать над эффективностью работы, над эффективностью управления, над улучшением качества, над снижением издержек. Возможно, он наконец-то подвигнет нас действительно заниматься инновациями. Не закливаниями «Инновации! Инновации!», а реальными изменениями в структуре экономики в целом, в отдельных отраслях и на каждом конкретном предприятии.

Все сказанное относится, конечно, и к строителям. Мы получаем за свой продукт неплохую цену, хотя сам продукт по качественным характеристикам далек от того, который делают, например, те же финны или немцы. Казалось бы, все необходимое есть: машины, механизмы, люди, технологии, а результат хуже. Вот что досадно... А кризис, надеюсь, заставляет всех работать эффективнее...

Белоусов А. И. (Санкт-Петербург):

— Решить проблемы отрасли, не допустить глобального снижения объемов строительства возможно только комплексно, задействовав все механизмы и резервы: как власти, так и бизнеса. Например, для решения этой задачи строительное сообщество Санкт-Петербурга предлагает следующее:

1. Ускорить разработку конкурсных процедур выкупа городом у застройщиков земельных участков для строительства бюджетного жилья. Участники строительного рынка готовы участвовать в конкурсах, однако механизм конкурсных процедур пока не доведен до практической реализации. Необходимо ускорить работу по формированию четкого алгоритма передачи участков, запустить этот процесс.

2. Ужесточить отбор строительных компаний к участию в строительстве и реконструкции объектов недвижимости по госзаказу. Необходимо поставить «заслон» для непрофессионалов и фирм-однодневок, предлагающих экономически необоснованные цены и неспособных в итоге выполнить условия госконтракта. Предлагается ввести в состав конкурсной документации условия обязательного членства строительных компаний в саморегулируемой организации, включенной в реестр Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. Это позволит не только привлечь к участию в конкур-

	Год	Ввод жилья, тыс. м ²	Ввод жилья, м ² /чел.
Карелия	2006 г.	109,6	0,16
	2007 г.	131,4	0,19
	2008 г.	152,5	0,22
Коми	2006 г.	177	0,18
	2007 г.	196,1	0,20
	2008 г.	184,4	0,19
Архангельская обл.	2006 г.	193	0,15
	2007 г.	259,7	0,21
	2008 г.	304,6	0,24
Вологодская обл.	2006 г.	334	0,27
	2007 г.	488,8	0,40
	2008 г.	526,9	0,43
Мурманская обл.	2006 г.	14	0,02
	2007 г.	12,7	0,02
	2008 г.	7,5	0,01
Новгородская обл.	2006 г.	163	0,25
	2007 г.	204,6	0,32
	2008 г.	259,0	0,40
Псковская обл.	2006 г.	126	0,18
	2007 г.	131,4	0,19
	2008 г.	151,2	0,22
Ленинградская обл.	2006 г.	671	0,41
	2007 г.	843,9	0,52
	2008 г.	908,0	0,56

Объем ввода жилья в СЗФО (без Санкт-Петербурга) за 2006-2008 гг.

сных процедурах надежные и устойчивые строительные компании, но и повысить защищенность бюджетных инвестиций, за счет наличия дополнительной финансовой ответственности членов СРО в виде компенсационного фонда и страхования.

3. Повысить качество взаимодействия строителей и монополистов. Надо отметить, что между Ассоциацией и ОАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал СПб» сегодня выстроен конструктивный диалог, мы находим взаимопонимание по большинству вопросов. Во многом это связано и тем, что ОАО «Ленэнерго» и ГУП «Водоканал СПб» являются членами нашего объединения. А вот в отношении с поставщиками тепловой энергии такого понимания пока не сложилось.

4. Совершенствовать процедуру регистрации договоров долевого участия в Росрегистрации.

Это предложение связано с несоответствием требований регламента подготовки документов со стороны Росрегистрации и службы эксперти-

зы. В настоящее время найдено промежуточное решение, когда Росрегистрация будет принимать документы после соответствующего заключения Службы государственного надзора и экспертизы.

5. Повысить уровень доверия граждан к институту долевого строительства. В этих целях предлагается создание фонда страхования дольщиков от рисков незавершения строительства и других случаев невыполнения строителями своих обязательств. Участвовать в формировании фонда, на наш взгляд, должно государство и строительные компании.

Дальнейшее развитие отрасли зависит и от того, насколько долго продлится мировой финансовый кризис, насколько скептически потенциальные приобретатели недвижимости будут относиться к приобретению жилья в ближайшее время. Надо отметить, что постоянное изменение курса доллара и евро не внушает доверия к валюте, в то время как недвижимость всегда была и будет надежным вложением средств.

Как известно, в строительстве сейчас начался важный этап в развитии отрасли — этап перехода от системы лицензирования к саморегулированию. На каком этапе сейчас находится этот процесс в Вашем регионе?

Поздеев И. А. (Республика Коми):

— Действительно, 1 декабря 2007 г. был принят Федеральный закон №315 «О развитии саморегулируемых организаций», а также ФЗ № 148 от 22 июля 2008 г. «Поправки в Градостроительный кодекс РФ», направленные на снижение уровня государственного регулирования и контроля в строительстве, поскольку этим делом должны заниматься сами строители в лице его Союза (СРО). В Республике Коми существует некоммерческая организация, объединяющая строителей — Союз Строителей Республики Коми. На базе этой организации и будет создана региональная саморегулируемая организация. 20 марта 2009 г. состоится съезд Союза строителей Республики Коми, где должно быть принято решение о преобразовании союза в саморегулируемую организацию, и принят Устав Некоммерческого партнерства СРО «Союз строителей Республики Коми».

Союз Строителей РК входит в Российский Союз строителей (РСС), а это — выход по вертикали через РСС на федеральный уровень (на федеральный орган, осуществляющий функции по надзору за деятельностью СРО, на национальный совет, на другие федеральные органы государственной власти). Это также перспектива межрегиональных контактов СРО.

Гучин Е. В. (Архангельская область):

— Строительное сообщество нашего региона, как и в других субъектах находится сейчас на этапе регистрации некоммерческих партнерств.

Региональным объединением «Союз строителей Архангельской области» проделана колоссальная организационная работа в целях выполнения Федерального закона от 22.07.2008 № 148-ФЗ и создания системы СРО в строительном комплексе Архангельской области.

29 октября 2008 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и НАО было зарегистрировано Некоммерческое партнерство «Союз строителей Архангельской области» с последующей перерегистрацией в качестве саморегулируемой организации. Учредителями НП выступили региональное отраслевое объединение работодателей «Союз строителей Архангельской области» и ряд крупных строительных организаций отрасли.

В настоящее время утверждены все необходимые нормативно-правовые документы партнерства, структура.

Можно сделать вывод, что строительная отрасль региона сейчас полностью

готова к практическому переходу на систему саморегулирования.

Воробьев С. Н. (Вологодская область):

— Многолетний опыт взаимоотношений по выполнению строительно-монтажных, проектировочных и изыскательских работ не выявил на территории Вологодской области объективной потребности в создании саморегулируемых организаций. Исполняя Федеральный Закон от 22 июля 2008 г. № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», на территории Вологодской области созданы некоммерческие партнерства.

Макаров Н. И. (Республика Карелия):

— На начальном. Впереди длинный и очень сложный путь. Пока остается открытым вопрос — будет ли система саморегулирования эффективно работать в российских условиях.

Белоусов А. И. (Санкт-Петербург):

— Остановилось на ситуации с формированием саморегулируемых организаций в Северо-Западном федеральном округе. В целом, процесс идет, во многих регионах зарегистрированы некоммерческие партнерства, сформировано необходимое количество членов. Например, готовятся к формированию СРО НП С.-Петербурга, Мурманской, Новгородской, Архангельской областей. Несколько сложней работа по этому направлению продвигается в Псковской области, Республике Коми и Республике Карелия. Отмечу, что по всем вопросам, связанным с подготовкой некоммерческих партнерств к подаче документов на регистрацию СРО, Ассоциация оказывает методическую поддержку своим членам.

Ряд специалистов и представителей органов власти высказывали мнение о преждевременности отмены лицензирования; об опасности монополизации отрасли и уходу с рынка многих компаний, относящихся к малому и среднему бизнесу, при переходе к СРО; о недостаточной проработанности других вопросов. Разделяете ли Вы эти опасения? Возможно ли внедрение СРО без отмены лицензирования?

Поздеев И. А. (Республика Коми):

— Переход на саморегулирование в строительстве — вопрос сложный, требующий времени на подготовительную работу, разработку внутренних нормативно-правовых актов и многое другое. Надо учитывать и то, что этот институт управления в строительстве нужно поднимать с нуля.

Согласно федеральному законодательству с 2010 г. отменяется действие лицензий, и работать в строительстве смогут только члены СРО. В текущем году образовался вакуум: выдача лицензий прекращена, а пе-

риод создания СРО, которые должны выдавать своим членам допуски к выполнению работ, может затянуться на длительный срок. Поэтому, на мой взгляд, логично было бы в течение 2009 г. проводить лицензирование и формирование СРО параллельно.

В переходный период структурного формирования СРО со всеми службами, предусмотренными Законом, и связанным с подбором кадрового состава, с прочими проблемами организационного характера, трудности возникнут обязательно. По мнению многих строителей, в Закон о СРО необходимо внести изменения о численности членов и по размеру компенсационных взносов (в сторону уменьшения).

У многих руководителей строительных организаций возникают вопросы, как малым фирмам попасть в региональную СРО, чтобы получить разрешение на продолжение проектных, изыскательских и строительных работ, кто будет заниматься вопросами ценообразования и контроля за ценами на строительном рынке в условиях финансового кризиса и др. Много вопросов вызывает норма закона о приобретении некоммерческими организациями статуса одного из трех видов саморегулируемых организаций: выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации, осуществляющих строительство. Практика показывает, что зачастую строительные компании имеют несколько лицензий, как на строительство, так на изыскание и проектирование, и как в таком случае определить их принадлежность к какой-либо одной саморегулируемой организации? Соответственно, возникает вопрос и по величине взноса в компенсационный фонд.

Кроме того, разделение строительной отрасли на три вида саморегулируемых организаций способствует возникновению конфликта интересов внутри отрасли и снижает ответственность за качество выполняемых работ, позволяя перекладывать свои недоработки на других участников строительной отрасли.

Принимая во внимание вышеизложенное, Правительство Республики Коми разработало ряд предложений, с которыми обратилось в Минрегионразвития РФ. Они включают в себя следующее:

✓ внести изменения в федеральное законодательство, позволяющие объединить организации, выполняющие инженерные изыскания, осуществляющие подготовку проектной документации, занимающиеся строительством в единую саморегулируемую организацию;

✓ в связи с финансовым кризисом продлить срок перехода строительной отрасли на саморегулирование, т.к. это влечет за собой необходимость дополнительных финансовых нагрузок при формировании компенсационного фонда саморегулируемых организаций. А также продлить срок выдачи лицензий Федерального лицензионного центра строительным организациям до 1 января 2010 г., а срок прекращения действия выданных лицензий до 1 января 2011 г.

Гучин Е. В. (Архангельская область):

— Много аргументов за и против саморегулирования. Но приняты поправки в Градостроительный кодекс РФ, а он для строителей как конституция для граждан, стало быть, его требования надо выполнять.

Воробьев С. Н. (Вологодская область):

— У организаций строительного комплекса не было необходимости объединяться в саморегулируемые организации. Страхование деятельности могло бы выполнить функции обеспечения безопасности зданий и сооружений.

Белоусов А. И. (Санкт-Петербург):

— Мнение о том, что отмена лицензирования в строительной отрасли преждевременна, я не разделяю. Например, в Санкт-Петербурге зарегистрировано 12 некоммерческих партнерств, которые планируют получить статус СРО. К вопросу о том, что многие моменты перехода отрасли на саморегулирование на уровне законодательства недостаточно проработаны, могу добавить, что в любом законе есть недоработки, тем не менее, требования законодательства необходимо выполнять. Федеральные законы в области саморегулирования приняты, и строительная отрасль должна жить по этим законам.

Отмечу, что наше Объединение ведет постоянную работу над разработкой и внесением поправок в законодательство, в т. ч. мы готовим поправки в ФЗ-148 и Приказ Минрегионразвития № 274, определяющий перечень работ, влияющих на безопасность строительства.

Что касается возможности внедрения системы саморегулирования без отмены лицензирования, то ответ прост — это невозможно. Даже сейчас, когда в период до 1 января 2010 года действуют и лицензии и допуски, строители по привычке отдают предпочтение лицензированию. Большинство из них пролонгировало действие лицензий, даже тех, которые заканчиваются после 2010 года. В условиях кризиса строители откладывают решение о вступлении в СРО, в том числе и из экономических соображений. Но еще раз подчеркну, что институт лицензирования завершает свою деятельность в 2009 году и переход строительной отрасли на саморегулирование предпринят.

Как отразится на развитии отрасли переход к саморегулированию?**Поздеев И. А. (Республика Коми):**

— Переход на саморегулирование — это по сути реформирование отрасли. Известно, что любые реформы продвигаются через преодоление различного рода проблем. А проблемы строительной отрасли никто не решит лучше самих строителей. Основная цель перехода к саморегулированию в передаче ряда наиболее сложных вопросов,

функций организации строительства самим строительным организациям. А это уже совершенно иной уровень и иное качество всей деятельности строительного комплекса, когда контроль будет возложен на коллег и конкурентов. Государству же важно, чтобы объекты строительства возводились качественно. Работа по реформированию системы управления в строительстве и государственного участия в этом процессе вступила в стадию конкретных дел. Нам предстоит ещё многое сделать по решению этой проблемы. Думаю, что через несколько лет мы сможем оценить, насколько позитивным окажется переход на рельсы саморегулирования.

Гучин Е. В. (Архангельская область):

— Цель всех нововведений: усилить ответственность строительных компаний за причинение вреда жизни или здоровью людей и ущерба вследствие недостатков работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства, а также повысить ответственность строительного сообщества за качество выполняемых им работ, предоставляемых услуг. В новой системе каждая компания благодаря членству в

своей СРО получит возможность работать на рынке и нести ответственность за свою деятельность. Система СРО более эффективна за счет введения страхования гражданской ответственности и иных рисков, и в реальности добросовестная строительная компания получит возможность свободно работать, а потребитель, тот же дольщик, будет уверен в получении качественного продукта.

Воробьев С. Н. (Вологодская область):

— Переход к саморегулированию может отразиться уходом некоторых компаний с рынка строительных услуг.

Белоусов А. И. (Санкт-Петербург):

— Переход отрасли на саморегулирование поможет сплотить строительное сообщество, повысить его лоббистский потенциал, улучшить решение вопросов по госзакупкам, повысить качество и контроль безопасности строительства. Также институт саморегулирования призван очистить строительный рынок от фирм-однодневок и отстаивать интересы добросовестных компаний. ■

От редакции.

Сознавая важность затронутых в обсуждении проблем, мы приглашаем к дискуссии всех заинтересованных специалистов. Связаться с редакцией можно по телефону (8142) 59-20-23 или по электронной почте pv-k@yandex.ru.