

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СОВЕТ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ДОКЛАД

О РАЗВИТИИ
СТРОИТЕЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА
И СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
В РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Москва
Кремль 2016

6	Введение	106	3.10. Совершенствование порядка размещения государственного и муниципального заказа
8	1. Анализ основных показателей строительной отрасли	112	3.11. Совершенствование института саморегулирования в строительстве
20	2. Жилищное строительство как локомотив строительной отрасли	118	4. Повышение эффективности отрасли строительных материалов
22	2.1. Стимулирование спроса на жилую недвижимость	120	4.1. Обзор основных отраслевых показателей
28	2.2. Стимулирование предложения на рынке жилищного строительства	126	4.2. Стратегия развития ПСМ
36	2.3. Об институте долевого строительства жилья	130	4.3. Механизмы государственной поддержки
42	2.4. Доступность жилья для маломобильных групп населения	132	4.4. Импортозамещение строительных материалов (изделий) и конструкций
46	3. Государственное регулирование в строительстве и саморегулирование	134	4.5. Импортозамещение в машиностроении
48	3.1. Градостроительство и архитектура	140	4.6. Планирование размещения производительных сил
52	3.2. Территориальное планирование, градостроительное зонирование и документация по планировке территорий	142	4.7. Повышение доступности сырьевой базы
62	3.3. Технологии энергоэффективного строительства	144	5. Научно-техническое и кадровое обеспечение строительного комплекса
	3.4. Техническое регулирование	146	5.1. Стратегическое обеспечение инновационного развития
64	3.5. Сметное нормирование и ценообразование	150	5.2. Научный потенциал строительного комплекса отрасли
74	3.6. Стратегия инновационного развития строительной отрасли Российской Федерации	154	5.3. Развитие кадрового потенциала
80	3.7. Внедрение технологий информационного моделирования	160	5.4. Создание новых элементов инновационной инфраструктуры
84	3.8. Экономически эффективная проектная документация повторного применения	170	6. Заключение
88	3.9. Результаты работы по снижению административных барьеров		
92			

«Именно строительство может стать одним из локомотивов, который и в условиях спада производства потянет вверх отечественную экономику»

В.В. Путин

Задачи градостроительства менялись на протяжении веков в зависимости от развития общественных отношений.

Переходом к рыночной экономике после 1990-х годов были обусловлены значительные изменения в строительной отрасли — ее трансформация в инвестиционно-строительный комплекс с более широким использованием передовых материалов, технологий и программ, модернизацией производственного комплекса, постоянным поиском новейших решений и подходов. В данном докладе обозначены основные факторы, условия и дальнейшие перспективы развития строительной отрасли Российской Федерации с учетом опыта, полученного при реализации крупных национальных проектов, таких как строительство Байкало-Амурской магистрали и Магнитогорского металлургического комбината, Днепрогэс, Волжской ГЭС, Братской ГЭС в советский период и подготовка объектов к проведению Саммита АТЭС 2012 года во Владивостоке, Универсиады 2013 года в Казани, Олимпиады 2014 года в Сочи в новейшей истории России. Эти проекты стали импульсом для разработки новых градостроительных решений и, в конечном итоге, развития всей строительной отрасли страны, демонстрацией ее истинного потенциала.

Увеличивающееся количество транспорта, рост городов ставят новые сложные задачи перед современными градостроителями. Развитие крупных

городских агломераций нередко сопровождается серьезными проблемами, требующими комплексного решения, и в то же время влечет за собой риск нарастания дисбаланса между разными регионами страны. В этих условиях малые и средние города, особенно моногорода, также нуждаются в системном решении градостроительных проблем, учитывающем при этом богатое архитектурное наследие нашей страны.

Внешними предпосылками развития строительного комплекса являются новые требования к качеству возводимых жилых, общественных, производственных зданий и сооружений, коммунальной и транспортной инфраструктуры как со стороны государства, так и со стороны населения.

Формируется запрос не только на безопасную, но и комфортную среду обитания с высокими экологическими характеристиками и эстетическими требованиями, удовлетворить который можно при условии масштабной модернизации строительной отрасли с использованием прорывных научно-технических открытий во всех областях человеческой деятельности. Необходимо принципиальное изменение подхода к территориальному развитию городов — переход от строительства «квадратных метров» к строительству жилой среды, от проектирования объектов к проектированию пространств с учетом уже имеющейся исторической застройки, что даст возможность обеспечить высокие стандарты качества жизни для населения.

Внутренние предпосылки развития строительного комплекса обусловлены потребностью участников строительства в увеличении прибыли в условиях высокой конкуренции и связанной с этим необходимостью совершенствования материально-технической базы, отраслевой науки, методов проектирования.

На уровень развития строительного комплекса влияют как объем государственных инвестиций в эту сферу, так и покупательская способность населения в приобретении жилья, рыночный спрос на строительную продукцию, необходимость освоения новых перспективных территорий, таких, например, как морские порты или природные месторождения. Важными факторами являются рост добросовестной конкуренции, а также развитие рыночных механизмов, позволяющих увеличить инвестиционную активность на строительном рынке (ипотека, ценные бумаги, использование средств негосударственных пенсионных фондов и т. д.).

Полное обеспечение удовлетворения потребностей населения и реальной экономики в высококачественной строительной продукции, создание эффективной транспортной инфраструктуры, формирование благоприятной среды обитания человека — главная цель развития строительной отрасли. Для решения этих масштабных и амбициозных задач необходимо добиться максимального технического, технологического и ресурсного импортозамещения в строительной отрасли, ликвидации излишних административных

барьеров, обеспечения эффективного расходования бюджетных средств, осуществить реформирование системы саморегулирования, систем технического нормирования и ценообразования, повысить качество подготовки кадров.

Государство вместе со строительным сообществом ведут активную работу по всем перечисленным направлениям в соответствии с уже утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 8 ноября 2014 года № 2242-р Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года и с учетом подготовленных проектов Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года, а также Стратегии инновационного развития строительной отрасли на плановый период до 2030 года.

АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

1



АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

По данным Росстата, в 2015 году в России выполнено строительных работ на сумму около 5,9 трлн. руб., что составляет 93% к уровню 2014 года.

ОБЪЕМЫ ВВОДА ОБЪЕКТОВ

За 2015 год в России было введено в эксплуатацию 306,4 тыс. новых зданий общей площадью 139,4 млн. кв. метров. Из них 286,1 тыс. (93,4%) жилья и около 20,3 тыс. нежилого назначения. Для сравнения: в 2014 году было введено 304,2 тыс. новых зданий общей площадью 138,6 млн. кв. метров. 10

АНАЛИЗ СИТУАЦИИ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ

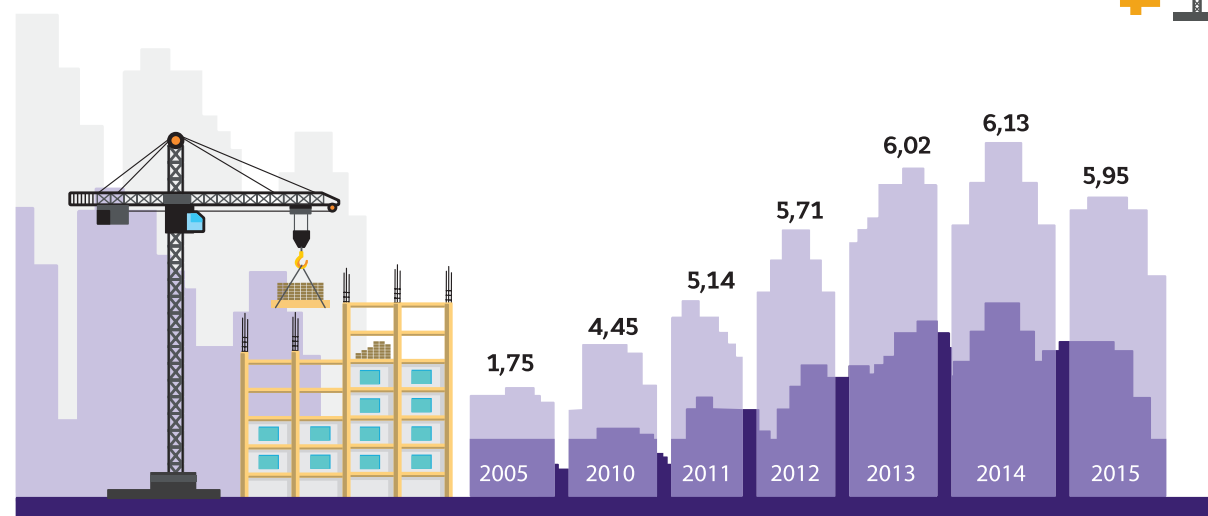
Объем всего жилого фонда страны составляет более 3,5 млрд. кв. метров, или 62,9 млн. индивидуальных домов и квартир. При этом важно отметить, что сейчас в частной собственности населения находится более 83% общего жилого фонда.

В целях удовлетворения потребности населения в улучшении жилищных условий во всех регионах ведется активное строительство жилья. Различные финансовые инструменты позволяют ежегодно привлекать на строительство жилых домов около 3 трлн. рублей, что составляет 20% от всех капитальных вложений в строительство. Следует отметить, что за прошедшие два года достигнут рекордный уровень жилищного строительства за всю историю страны: в 2014 году введено в эксплуатацию 84,2 млн. кв. метров, а в 2015 году — 85,3 млн. кв. метров жилья. 11

Застройщиками проводится работа по сохранению спроса на жилье. Повышается качество строительства, принимаются оптимальные планировочные решения строящихся домов, в целях их быстрого заселения покупателям предлагаются квартиры с чистовой отделкой, с учетом пожеланий будущих хозяев.

В последние годы увеличивается доля многоквартирных жилых домов, сданных в эксплуатацию: так, в 2015 году их общая площадь составила более 50 млн. кв. м, что составляет около 59% от общего объема ввода жилья. Возросли также объемы строительства квартир экономического класса — в 2015 году введено более 37 млн. кв. м — на 20% больше, чем в 2014 году. Как следствие, в 2015 году жильцам передано 1,195 млн. новых квартир, что на 6,3% больше уровня предыдущего года.

Освоение средств в строительстве по годам (трлн. рублей)

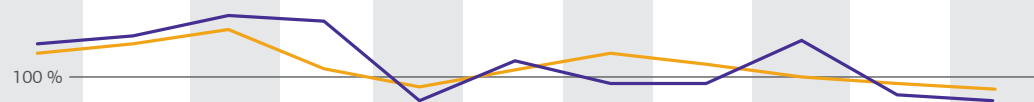


Динамика инвестиций в основной капитал в Российской Федерации по виду деятельности «Строительство»



В сопоставимых ценах; в процентах к предыдущему году

год	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014 ¹	Январь-Декабрь 2015 ²
Всего	110,2	117,8	123,8	109,5	86,5	106,3	110,8	106,8	100,8	98,5	91,6
Строительство	113,3	119,8	128,8	126,2	69,9	110,9	90,6	97,3	116,7	103,8	84,5

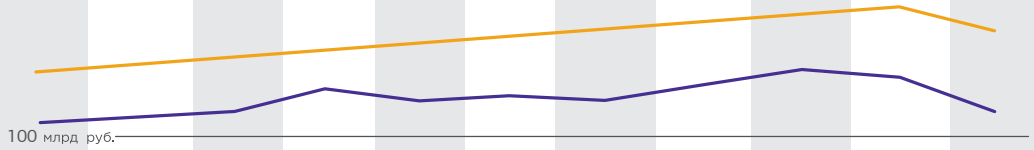


Инвестиций в основной капитал в Российской Федерации по виду деятельности «Строительство»



В фактически действующих ценах; млрд руб

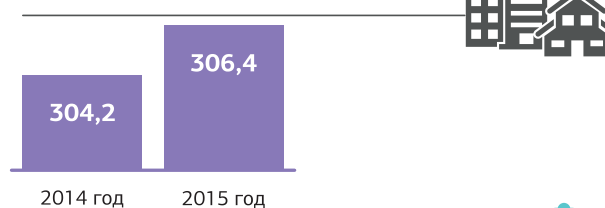
год	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Январь-Декабрь 2015
Всего	3611,1	4730,0	6716,2	8781,6	7976,0	9152,1	11035,7	12586,1	13450,2	13902,6	14555,0
Строительство	129,5	176,2	266,4	399,8	289,8	342,1	336,8	348,6	438,1	469,3	448,7



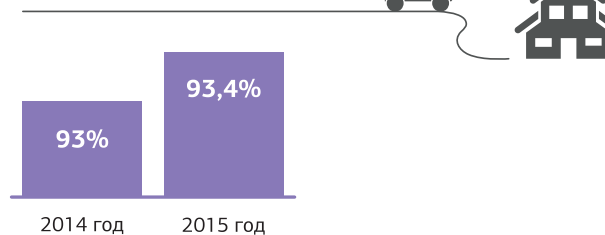
Высокими темпами ведется также строительство объектов нежилого назначения: в 2015 году построено 7162 коммерческих здания, 3145 промышленных сооружений и около 2,5 тыс. сельскохозяйственных объектов.

Сравнение показателей ввода зданий за 2014 и 2015 годы

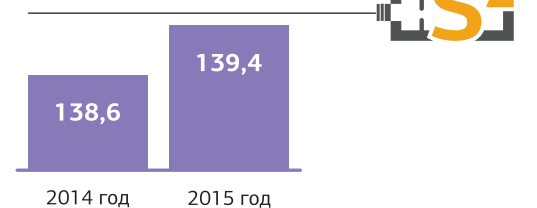
Число построенных зданий, тыс.



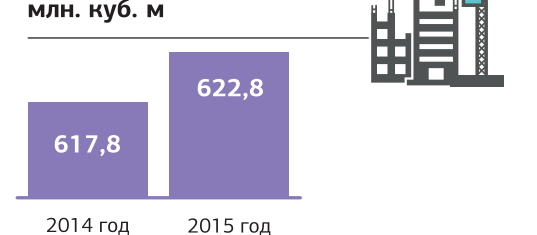
Доля жилых зданий



Общая площадь, млн. кв. м



Строительный объем млн. куб. м

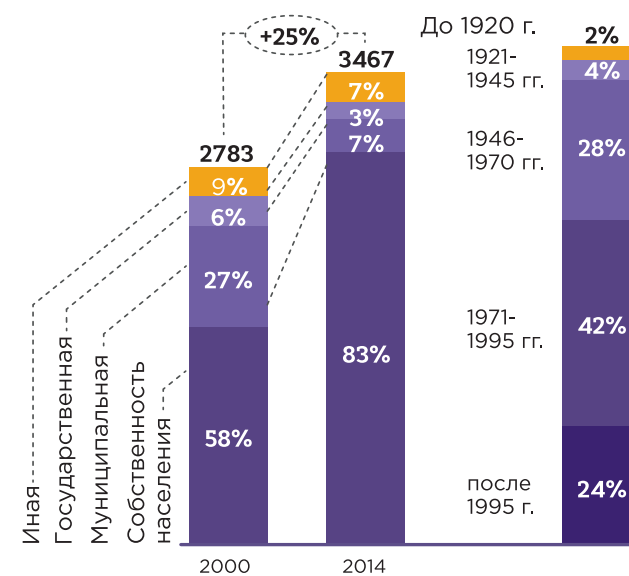


Структура существующего жилищного фонда



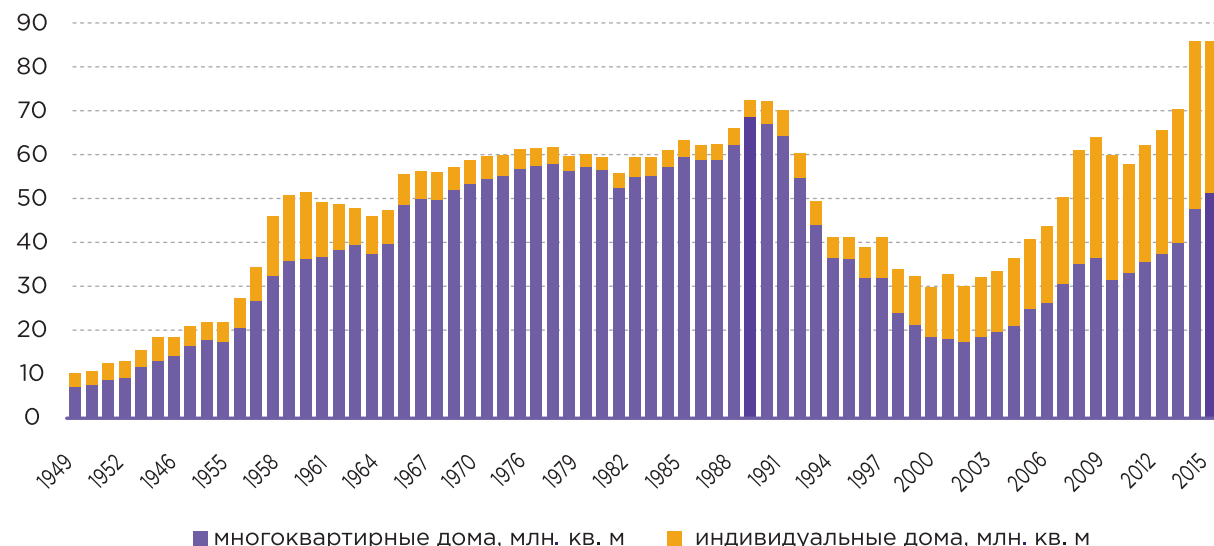
Изменения в структуре собственности жилья

Структура жилищного фонда в зависимости от года постройки дома, 2014 г.



Высокая доля жилья в собственности населения в структуре жилищного фонда связана с бесплатной приватизацией, которая продолжается уже 25 лет. В большинстве развитых европейских стран доля жилья в собственности населения составляет не более 60%-70%, что связано с наличием в этих странах развитого рынка арендного жилья. Доля устаревшего жилья, требующего ремонта (до 1970г. постройки), в России составляет около 35%. При текущих объемах строительства замещение устаревшего жилья займет не менее 15 лет. 36 лет составляет средневзвешенный по площади возраст жилищного фонда. На 5 лет увеличился средний возраст жилищного фонда за 15 лет. 8% общего объема многоквартирных домов были построены за последние 20 лет.

Ввод жилья в Российской Федерации в 1946–2015 годах, млн. кв. метров



Потребность населения в улучшении жилищных условий



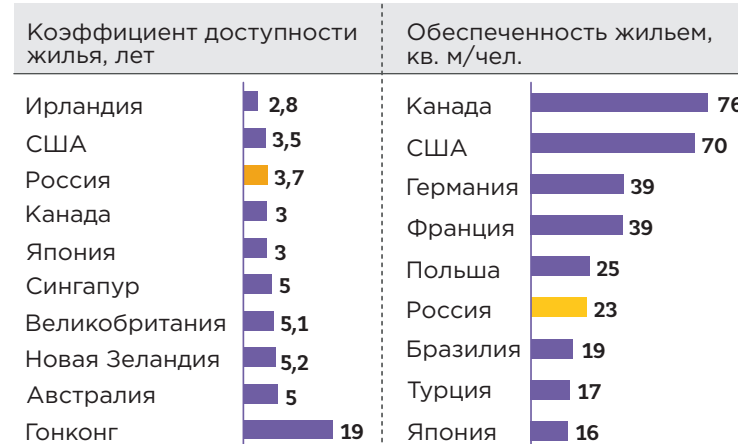
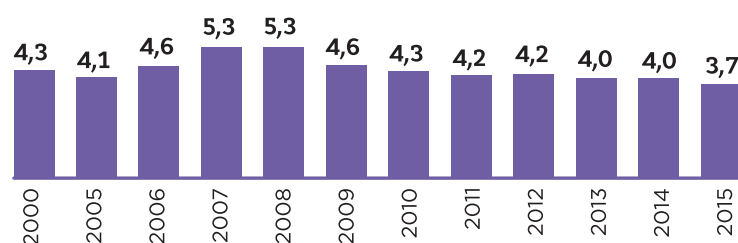
Коэффициент доступности жилья, лет

Согласно опросу ВЦИОМ:

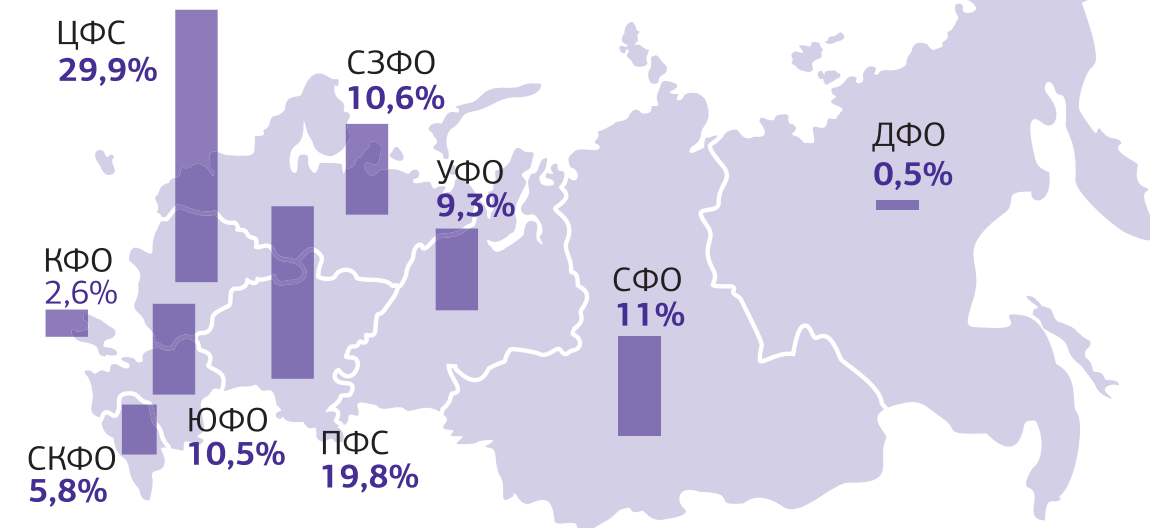
Общий объем спроса на жилье в пятилетней перспективе составляет 300 млн. кв. метров, который формируют приобретение 6 млн. семей, 50% семей планируют приобрести жилье с использованием ипотеки.

Коэффициент доступности жилья (в 2015 г. квартира с площадью 54 кв. м — 4 млн. руб. к среднему годовому доходу семьи из 3-х человек - 1,1 млн руб.) с 2004 года улучшился с 4,7 до 3,7 лет.

Благодаря ипотеке более 5 млн. семей с 2004 по 2016 г. улучшили жилищные условия и приобрели около 300 млн кв. м жилья.



Распределение объемов ввода жилья в России по федеральным округам



В разрезе федеральных округов можно отметить, что больше всего строится жилья: в ЦФО — 29,9%; ПФО — 19,8%; СФО (11,0%).

Ввод в действие мощностей и объектов социально-культурной сферы



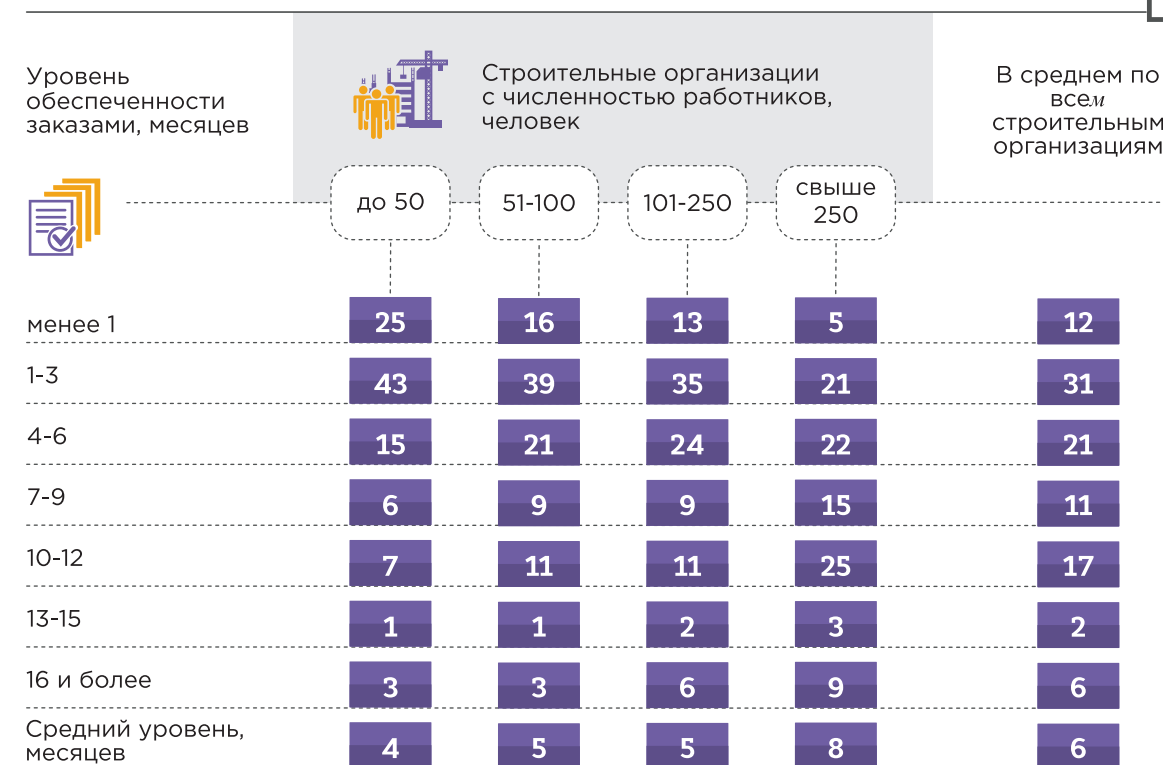
Наименование объектов	2015 год
Инженерные сети (газовые, тепловые, водопровод, канализация), тыс. км	13,0
Гостиницы, дома отдыха и санатории, тыс. мест	13,1
Образовательные организации (общего и профессионального образования), тыс. ученических мест	66,8
Дошкольные образовательные организации, тыс. мест	143,3
Больничные организации, тыс. коек	4,3
Торгово-развлекательные центры, тыс. кв. м общей площади	1879,6
Торгово-офисные центры, тыс. кв. м общей площади	768,3
Театры, концертные и киноконцертные залы, тыс. мест	6,8

Ввод в действие производственных мощностей и объектов



Наименование объектов	2015 год
Помещения для скота, тыс. мест	989,7
Помещения для птицы, тыс. птицемест	5500,9
Скважины эксплуатационного бурения, единиц	4710
Первичная переработка нефти, тыс. тонн	15112
Мощности по добыче угля, тыс. тонн	4570,0
Фабрики углеобогатительные, тыс. тонн переработки угля	1500,0
Мощности по производству:	
сахара-песка, тыс. ц перераб/сутки	16,5
масла растительного, тонн перераб/сутки методом экстракции	2558,1
изделий кондитерских, тыс. тонн	81,2
хлебобулочных изделий, тонн/сутки	144,7
мяса, тонн/смену	1015,8
цельномолочной продукции, тонн/смену	201,2
Цехи и предприятия комбикормовые, тонн/сутки	4510,0
Панели и другие конструкции для крупнопанельных домов, тыс. кв. м общей площади	2610,0
Электростанции турбинные, тыс. кВт	1744,5
Линии электропередачи напряжением 35 кВ и выше, км	2304,0
Линии электропередачи для электрификации сельского хозяйства, напряжением 0,4 и 6-20 кВ, км	12172,1
Трансформаторные понизительные подстанции напряжением 35 кВ и выше, тыс. кВт-А	4671,9
Новые железнодорожные линии, км	17,8
Газопроводы магистральные и отводы от них, км	2529,6
Автомобильные дороги с твердым покрытием, км	2512,2

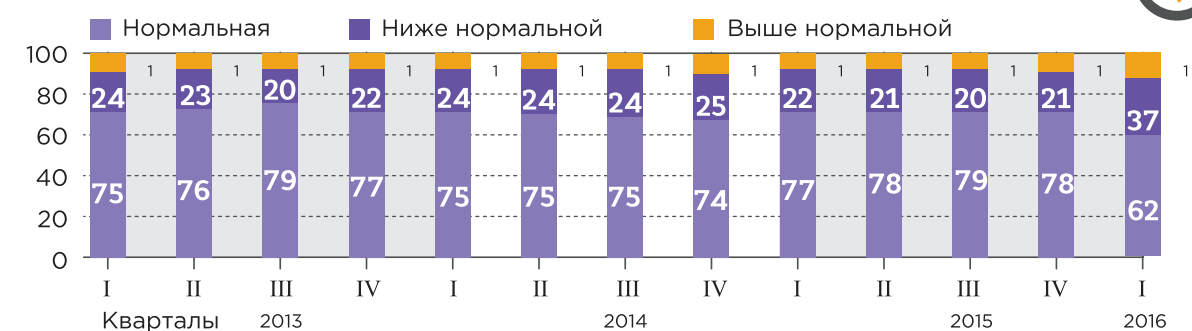
Обеспеченность строительных организаций заказами в I квартале 2016 года, доля организаций в % к их количеству



16

17

Оценка производственной программы



КАДРОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

ПО ДАННЫМ РОССТАТА, ПО СОСТОЯНИЮ НА КОНЕЦ 2015 ГОДА ИЗ 76,7 МЛН. ЭКОНОМИЧЕСКИ АКТИВНОГО НАСЕЛЕНИЯ ТРУДОУСТРОЕНО — 72,3 МЛН., 4,4 МЛН. ЧЕЛОВЕК (5,8 %) НАХОДИЛИСЬ В ПОИСКАХ РАБОТЫ. В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ТРУДЯТСЯ БОЛЕЕ 5,5 МЛН. ЧЕЛОВЕК ИЛИ ОКОЛО 7,6 % ОТ ОБЩЕЙ ЧИСЛЕННОСТИ ЗАНЯТОГО НАСЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

Среднемесячная заработная плата в строительстве за 2015 год составила 29,9 тыс. рублей, в целом по экономике — 34,0 тыс. рублей.

В отрасли отмечается острый дефицит квалифицированных рабочих и инженерно-технических специалистов, на строительство объектов привлекается

**Численность занятого населения в Российской Федерации
(по данным выборочного обследования рабочей силы; тыс. человек)**



Данные за 2015 г. с учетом Крымского федерального округа.

большое количество сезонных рабочих, с низкой квалификацией. Одновременно на стройплощадках регионов Российской Федерации трудятся более 163,3 тыс. иностранных работников, их количество, в среднем, составляет примерно 17,4% от количества разрешений на работу, выданных на все отрасли экономики. Из-за курсовой разницы рубля по отношению к другим валютам наблюдается снижение потока мигрантов бывших южных республик. Во исполнение решения Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2015 № 1359 об удовлетворении потребности экономики регионов в привлечении иностранных работников по приоритетным профессионально-квалификационным группам определена потребность в привлечении в 2016 году иностранных работников, прибывающих в Россию на основании визы, в количестве более 213 тыс. человек. Данный показатель ниже уровня прошлого года на 23% и не превышает 0,3% от численности экономически активного населения страны, что не приведет к возникновению негативных последствий на рынке труда.

Потребность в иностранных рабочих строительных специальностей определена на 2016 год в количестве около 100 тыс. человек. Данные решения направлены на удовлетворение потребностей в квалифицированных иностранных рабочих для реализации инвестиционных проектов, включая проектирование и строительство объектов, необходимых для проведения в России Кубка конфедераций по футболу FIFA в 2017 году и Чемпионата мира по футболу FIFA в 2018 году.

ЖИЛИЩНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО
КАК ЛОКОМОТИВ
СТРОИТЕЛЬНОЙ
ОТРАСЛИ

2



СТИМУЛИРОВАНИЕ СПРОСА НА ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

Основными направлениями государственной политики в развитии жилищного строительства должно стать принятие мер по стимулированию спроса и увеличению предложения на рынке недвижимости.

Для того чтобы жилищное строительство оставалось ведущим сектором всей строительной отрасли и оказывало стимулирующее воздействие на экономику Российской Федерации в целом, необходимо предложить рыночные механизмы и инструменты, обеспечивающие эффективность и надежность инвестиций в жилищное строительство и рынок ипотечного кредитования, в том числе за счет развития ипотечных ценных бумаг с гарантией Единого института развития в жилищной сфере и коллективных инвестиций в строительство арендного жилья. Для поддержки предложения необходимо создать привлекательные условия для застройщиков жилья, обеспечив, в том числе, доступное кредитование строительной отрасли.

Для создания комфортной среды проживания необходимо развитие и повышение эффективности использования центральных и срединных зон крупных городов, а также комплексный редевелопмент промышленных зон. Реализация вышеуказанных мер позволит обеспечить доступным и комфортным жильем миллионы граждан Российской Федерации, а также создать для них комфортную среду проживания.

По данным ВЦИОМ, более 23 млн. российских семей хотели бы улучшить свои жилищные условия.

В настоящее время одной из главных задач государства в области социально-экономической политики является повышение уровня доступности жилья для населения.

Основной мерой стимулирования спроса граждан на жилье является сохранение доступной ставки для ипотечного кредитования. Прирост объемов ввода жилья в 2011–2015 годах на 60 процентов обеспечен именно ростом выдачи ипотеки. Доля приобретения квартир в новостройках с использованием ипотечных кредитов составляет не менее 40 процентов, а по объектам эконом-класса — до 90 процентов.

Выдача ипотечных кредитов с 2004 года увеличилась в 90 раз (с 19 млрд. руб. до 1,76 трлн. руб.). В реальном выражении, за вычетом инфляции, ипотечный рынок вырос в 22 раза.

Однако кризисные процессы в экономике не могли не отразиться на строительстве жилья. В 2015 году покупательская активность населения снизилась, при этом объемы кредитования ипотеки и застройщиков также сократились.

Дальнейшее развитие ипотеки сдерживается из-за отсутствия долгосрочного финансирования в условиях ограничений доступа к внешним рынкам и недостаточной капитализации банковской системы.

После нормализации экономики ожидается повышение спроса на жилье



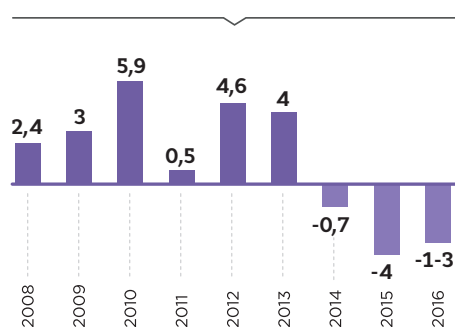
В начале 2016 года реальные располагаемые доходы продолжили падение, но прогноз безработицы в 2016 году, остается невысоким (около 6%) при росте на 0,8-1,8 п.п.

Население продолжает снижать траты и увеличивать сбережения.

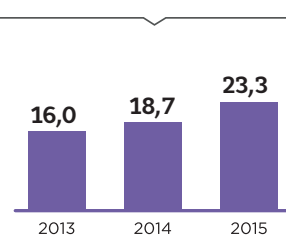
После нормализации экономической ситуации сбережения станут источником финансирования отложенного спроса на жилье.

С 2013 года наблюдается снижение цен на жилье в реальном выражении (за вычетом инфляции).

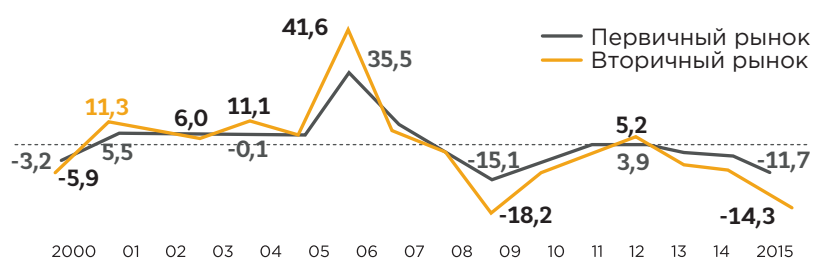
Реальные доходы населения, % к предыдущему году



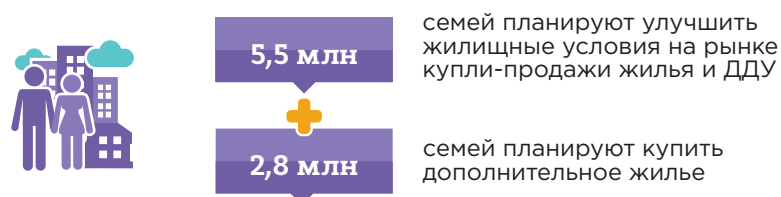
Объем вкладов населения, млрд. рублей



Темпы прироста реальных цен (за вычетом инфляции) на рынке жилья, % к предыдущему году



Спрос на жилье в пятилетней перспективе



Спрос на жилье с ипотекой, млн семей



Спрос на жилье без ипотеки, млн семей



5,0
Спрос на первичном рынке, млн семей

3,3
Спрос на вторичном рынке, млн семей

Более 85% спроса на жилье — рыночный спрос, не требующий поддержки государства или работодателя

В 2016 ГОДУ НЕПЛОХИМ РЕЗУЛЬТАТОМ ДЛЯ РЫНКА ИПОТЕКИ СТАНЕТ ПОВТОРЕНИЕ ИТОГОВ 2015 ГОДА, КОГДА БЫЛО ВЫДАНО 1,15 ТРЛН. РУБ. КРЕДИТОВ, НО В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ДИНАМИКИ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ ВОЗМОЖНО СНИЖЕНИЕ ДО 20 %. ИТОГОВЫЙ ПРОГНОЗ: 950 МЛРД. — 1,15 ТРЛН. РУБЛЕЙ. В ЧАСТИ ПОДДЕРЖКИ СПРОСА НА ЖИЛЬЕ ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ ЯВЛЯЕТСЯ МОЩНЫМ ДВИГАТЕЛЕМ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗВИТИЕ ЭТОГО ФИНАНСОВОГО ИНСТРУМЕНТА СЫГРАЛО СВОЮ РОЛЬ В ПРЕОДОЛЕНИИ КРИЗИСНЫХ ЯВЛЕНИЙ В 2008 ГОДУ. С 2010 ПО 2014 ГОД НАБЛЮДАЛАСЬ ПОЛОЖИТЕЛЬНАЯ ДИНАМИКА РАЗВИТИЯ ИПОТЕКИ, И В 2014 ГОДУ ЗАФИКСИРОВАНО РЕКОРДНОЕ ЗНАЧЕНИЕ — 1 МЛН. КРЕДИТОВ НА ОБЩУЮ СУММУ 1,76 ТРЛН. РУБЛЕЙ.

В настоящее время физические лица хранят на банковских счетах более 20 трлн. рублей, что является колоссальным потенциальным источником для инвестирования отрасли. Привлечение 1/10 части этих средств могло бы придать значительный импульс строительству жилья. При создании условий ипотечного кредитования финансово более привлекательных, чем хранение денег на депозитах, часть этих средств может быть направлена на приобретение недвижимости.

Для поддержания спроса населения на ипотечные кредиты в рамках антикризисных мер с марта 2015 года действует программа субсидирования процентной ставки из федерального бюджета, позволяющая ее удерживать на приемлемом для населения уровне. Благодаря реализации этой программы удалось избежать обвала объемов выдачи ипотеки, как это произошло в 2009 год. Снижение ипотечного кредитования в 2015 году не имело критического характера. При сегодняшней ключевой ставке Центрального Банка Российской Федерации ипотечная ставка для населения в размере 12 % экономически обоснована и является востребованной гражданами.

Необходимо развитие инструментов рефинансирования ипотеки, в том числе одностраншевой ипотечной ценной бумаги (ИЦБ) с поручительством Единого института развития в жилищной сфере, что может стать эффективным инструментом для поддержки сектора жилищного строительства и ипотечного кредитования страны и позволит на горизонте 2–3 лет уменьшить ставку по ипотеке на 0,8–1,5 %. Это равносильно государственной поддержке в рамках программы субсидирования ипотеки, но не требует дополнительных затрат из бюджета.

Такая ценная бумага позволит решить задачу стандартизации ипотечных ценных бумаг по уровню риска с целью его приближения к уровню риска по облигациям федерального займа (ОФЗ). Реализуемость данного предположения подтверждается зарубежным опытом, анализ которого показывает, что рынок ИЦБ является вторым по объему и ликвидности после рынка государственных облигаций. Для инвесторов такие ценные бумаги, обладающие высокой ликвидностью и надежностью, станут привлекательным инструментом инвестирования с доходностью выше ОФЗ, а рынок ипотечных ценных бумаг в целом — сопоставимым по объемам с рынком ОФЗ. Потенциальными покупателями новых

ИЦБ могут быть различные группы инвесторов, в том числе негосударственные пенсионные фонды, страховые компании и другие инвесторы.

Кроме того, в целях стимулирования спроса на первичном рынке недвижимости предлагается статью 217.1 Налогового кодекса Российской Федерации, содержащую положение об освобождении от уплаты налогов от продажи объектов недвижимого имущества, при условии нахождения его в собственности налогоплательщика пять и более лет, дополнить нормой о применении к объектам недвижимости, права на которые приобретены в соответствии с 214-ФЗ, исчислением указанного выше срока с момента государственной регистрации договора долевого участия.

Одной из мер по стимулированию спроса граждан на жилье является развитие института жилищных некоммерческих объединений граждан.

Развитие жилищного строительства посредством жилищно-строительных кооперативов, объединение в которые является наименее затратным способом для граждан по улучшению их жилищных условий, в настоящее время практически не происходит, и в первую очередь это связано с отсутствием возможности кредитования членов таких кооперативов. Для решения этой проблемы необходимо внести изменения в законодательство Российской Федерации в части регулирования отношений, связанных с залогом паев членов кооператива.

Развитие жилищно-строительной кооперации, а также иных форм некоммерческих жилищных объединений граждан, в том числе в целях создания и управления малоэтажными жилыми комплексами, позволит привлечь в жилищное строительство средства граждан, которым сегодня недоступно участие в долевом строительстве по существующим ценам, а также обеспечить управление малоэтажными жилыми комплексами, создаваемыми в пригородных зонах.

По мнению экспертного сообщества, необходимо совершенствовать законодательство по следующим направлениям:

- отмена необоснованного запрета на залог паев в жилищно-строительных кооперативах (ЖСК) (в целях создания системы кредитования членов ЖСК);
- исключение возможности использования формы ЖСК профессиональными застройщиками в обход законодательства об участии в долевом строительстве (сохранение собственности ЖСК на жилое помещение после выплаты пая членом ЖСК);
- повышение эффективности регулирования создания и деятельности ЖСК и иных некоммерческих жилищных объединений граждан, в том числе в случае их создания с участием органов публичной власти, при создании и управлении малоэтажными жилыми комплексами.

Альтернативой длительному накоплению средств на приобретение жилья может стать предоставление арендного жилья. Развитие этого рынка позволит оживить

инвестиционную активность в реальном секторе экономики, будет способствовать его интеграции с финансовыми институтами, обеспечит переход имущества в руки наиболее эффективного собственника.

Для создания рынка доступного арендного жилья необходимо применение различных финансовых механизмов, позволяющих снизить стоимость строительства, приобретения и эксплуатации домов. К таким механизмам можно отнести применение коллективных инвестиций, использование льготного фондирования для финансирования проектов арендного жилья, установление благоприятного налогового климата, предоставление субсидий на строительство.

Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» определены цели деятельности, задачи и функции вновь созданного Единого института развития в жилищной сфере, в соответствии со стратегией развития которого одним из основных направлений его деятельности является развитие рынка арендного жилья.

На сегодняшний день АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) прорабатывает вопрос привлечения коллективных инвестиций в арендное жилье.

Успешная реализация механизма привлечения коллективных инвестиций в арендное жилье создаст для граждан России выгодную и надежную альтернативу банковским депозитам и иным средствам сохранения денежных средств и получения дохода. Кроме того, коллективные инвестиции создадут благоприятные условия для выхода граждан из «серого» рынка (граждане, сдающие свои квартиры внаем, смогут продать их и приобрести паи в закрытых паевых инвестиционных фондах недвижимости, избавив себя от необходимости самостоятельно искать нанимателей, следить за их платежной дисциплиной и сохранностью недвижимости и других связанных с этих действий).

На решение задачи государственной задачи обеспечения доступным жильем граждан Российской Федерации направлена программа «Жилье для российской семьи». В целях повышения заинтересованности застройщиков и граждан в участии в этой программе необходимо осуществить ее актуализацию и создать условия для увеличения объемов строительства в рамках реализации программы, что позволит обеспечить доступным жильем различной формы

(в собственности, предоставленным внаем или как члену ЖСК) граждан, которые работают, имеют доходы, но не могут удовлетворить свою потребность на рынке жилья.

СТИМУЛИРОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Стратегически важной задачей является не только обеспечение граждан доступным жильем, но и создание комфортной и качественной среды проживания.

В настоящее время способность крупных городов развиваться путем точечной застройки практически исчерпана, а это означает, что необходимо развитие уже застроенных центральных и средних зон крупных городов, а также комплексное освоение новых территорий.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС) планирует осуществить переход от массового вовлечения в оборот земельных участков к новому принципу, который предусматривает:

- градостроительный и инвестиционный анализ вариантов наилучшего использования земельного участка на ранних этапах подготовки земельного участка к вовлечению;
- глубокую проработку вопросов инженерного обеспечения таких территорий и остановку дальнейшей работы там, где подключение к объектам инженерно-технического обеспечения связано с огромными затратами;
- оценку спроса: как рыночного (с привлечением к этой оценке региональных операторов АИЖК), так и государственного (оценка потребностей региональных и муниципальных органов власти);
- формирование перспективных территорий под жилищное и иное строительство через активное участие Фонда РЖС в корректировке документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

Такой подход позволит предоставлять земельные участки, обладающие высокой инвестиционной привлекательностью, и сокращать сроки возведения жилья.

Еще одним источником комплексного развития неэффективно используемых территорий внутри городов может быть реорганизация промышленных зон, в том числе вовлечение таких территорий под жилищное строительство.

Правительством Российской Федерации подготовлен законопроект об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, который 30 июня 2015 года принят Госдумой в первом чтении. Законопроект направлен на повышение инвестиционной привлекательности таких территорий с учетом публичных интересов города.

В рамках поправок Правительством РФ было решено обеспечить возможность комплексного развития не только промышленных зон, но и других территорий (за исключением жилых районов). Таким образом, будет обеспечена вовлеченность в реорганизацию и старого административного фонда, и площадок, застроенных самовольными постройками, и других неэффективно используемых районов.

Руководители регионов Российской Федерации должны уделить внимание созданию комфортной среды проживания, которая может быть сформирована в рамках комплексного освоения территории. Чтобы обеспечить комфортность и сохранить доступность такого жилья, необходимо аккумулировать все адресные инвестиционные программы и инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций для реализации проектов комплексного освоения территории. Это один из наиболее эффективных инструментов управления и контроля градостроительной деятельности. Местные власти, исходя из стратегических приоритетов, смогут сами выбирать точки роста, стимулировать и контролировать освоение частным капиталом заданных районов.

Весомой поддержкой со стороны государства будет стимулирование сетевых компаний к строительству инженерных сетей и прочих объектов инфраструктуры для обеспечения их услугами конечных потребителей. При избытке в стране газа, электрической мощности и проч. необходимы меры по обеспечению роста внутреннего потребления. Данная работа абсолютно комплементарна импортозамещению и будет способствовать развитию производительных сил в стране.

Остаются законодательно неурегулированными проекты комплексного развития территорий в целях жилищного строительства,

в том числе строительства жилья экономического класса, реализуемые на принципах государственно-частного партнерства на частных земельных участках, принадлежащих застройщику. Сегодня большая часть жилищного строительства осуществляется на земельных участках, находящихся в частной собственности застройщиков. Застройщики реализуют такие проекты полностью «на свой страх и риск», субъекты Российской Федерации и муниципалитеты не имеют правовых оснований для участия в реализации таких проектов (в части строительства социальной, дорожной инфраструктуры), ресурсоснабжающие организации не имеют обязательств по подключению построенных объектов к коммунальной инфраструктуре. Реализация подобных проектов осуществляется «по договоренности».

В целях упорядочивания застройки на частных земельных участках необходимо комплексное освоение территорий на принципах государственно-частного партнерства (муниципально-частного партнерства).

Данная мера позволит ввести в правовое русло такие проекты, определить права и обязанности застройщика, органов публичной власти, ресурсоснабжающих организаций (на эти проекты сегодня не распространяется Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). В российских городах существенные площади занимает ветхая застройка одноэтажными домами, гаражами, некапитальными строениями. При этом у органа местного самоуправления отсутствует возможность организовать процесс комплексного развития таких территорий по аналогии с территориями, занятыми многоквартирными домами, признанными аварийными и подлежащими сносу. Отсутствие такой возможности значительно затрудняет реализацию мер по повышению качества жилья и городской среды.

В целях жилищного строительства, создания комфортной среды, размещения современных индустрий, не нарушающих городскую среду, нужно обеспечить развитие застроенных территорий и реорганизацию неэффективно используемых территорий бывших промышленных зон.

Такие меры позволят облагородить уже застроенные территории в центральных и срединных зонах городов (по оценкам, возможный объем жилищного строительства на таких территориях в городах с населением более 250 тыс. чел. составляет не менее 260 млн. кв. м).

Необходимо:

- совершенствование законодательного регулирования развития застроенных территорий и реорганизации территорий промышленных зон;
- подготовка Фондом РЖС в составе Единого института развития жилищной сферы земельных участков для новой застройки (консолидация территорий ветхой, аварийной, морально устаревшей жилой застройки).

Также необходимо упорядочить механизм передачи построенных застройщиками объектов коммунальной и социальной инфраструктуры в государственную, муниципальную собственность (в части объектов коммунальной инфраструктуры также в собственность организаций коммунального комплекса и иных ресурсоснабжающих организаций); освобождение застройщиков от налога на прибыль в части затрат на создание такой инфраструктуры при безвозмездной передаче таких объектов в публичную собственность или собственность указанных организаций.

Эта мера позволит навести порядок в процедурах передачи данных объектов и повысить обоснованность налогообложения при строительстве и их передаче застройщиками.

Также для достижения целей жилищной политики необходимо совершенствование законодательства о градостроительной деятельности в целях, с одной стороны, более эффективного использования инструментов градостроительного регулирования, а с другой стороны — снятия избыточных барьеров такого регулирования.

Следует отметить, что работа, которая началась в 2014 году по снижению административных барьеров. Она оказала положительное влияние на развитие жилищного строительства и стимулировала застройщиков к более активному вовлечению и освоению земель.

В целях дальнейшего развития жилищной сферы необходимо одновременно обеспечить реализацию публично-правовых интересов государства и создать условия для продуктивного взаимодействия государства и бизнеса. Для реализации данной задачи необходимо:

- усовершенствовать с учетом накопленного опыта требования и процедуры проведения публичных слушаний, в том числе:
 - уточнить перечень градостроительных документов, в отношении которых должны проводиться публичные слушания;
 - уточнить состав участников таких слушаний при их проведении в отношении различных градостроительных документов;
 - предусмотреть возможность проведения публичных слушаний в электронной форме;

- установить, что публичные слушания по проектам планировки территории линейных объектов регионального значения не проводятся, так как публичные слушания создают существенные препятствия для строительства новых объектов инженерных коммуникаций;
- усовершенствовать использование градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) (с учетом внесения изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, предусматривающих информационный, а не правоустанавливающий характер ГПЗУ) в целях защиты прав правообладателей земельных участков, в том числе предусмотреть, что:
 - технико-экономические показатели, которые отражены в выданном ГПЗУ (на основании ПЗЗ), сохраняют свое действие в течение срока действия ГПЗУ даже при условии изменения градостроительных регламентов в ПЗЗ;
 - при переходе прав на земельный участок не требуется получение нового ГПЗУ, если ГПЗУ был выдан предыдущему правообладателю земельного участка;
- предусмотреть возможность установления красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется строительство новых объектов капитального строительства, проектами межевания территории. По существующему порядку проект межевания готовится в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки территории) в случае, если на территории не планируется комплексное развитие и новое строительство, для формирования земельных участков «по существующему положению». При этом на указанных территориях часто имеются существующие линейные объекты и (или) территории общего пользования, которые в силу различных причин не были обозначены красными линиями, как это предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации. Так как подготовка ППТ на данные территории нецелесообразна (комплексное развитие территории и новое строительство не предполагаются), необходимо предусмотреть в таких случаях возможность установления красных линий проектом межевания территории;
- предусмотреть возможность наделения автономных учреждений полномочиями по подготовке проектов планировки территорий и проектов межевания территорий (в том числе в составе проектов планировки территорий),

в соответствии с государственным (муниципальным) заданием;

- наделить органы местного самоуправления полномочиями на осуществление государственного строительного надзора путем внесения изменений и дополнений в федеральное законодательство;
- продолжить работу по сокращению избыточных и совершенствованию действующих административных процедур в жилищном строительстве, в том числе в приоритетном порядке в части:
 - процедур, связанных с подключением (технологическим присоединением) к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - установления ограничений и границ зон, территорий, на которые распространяются такие ограничения, и отражения в кадастре недвижимости сведений о таких ограничениях и границах, которые имеют существенное значение при реализации проектов строительства (о категориях земель и видах разрешенного использования земельных участков; о границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе приаэродромных территорий, территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, т. д. и т. п.);
- усовершенствовать практику градостроительства на сельских территориях: планировочную структуру сельских поселений следует формировать, обеспечивая компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон; соблюдать рациональное районирование территории в увязке с системой общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктурой; добиваться эффективного использования территории в зависимости от ее градостроительной ценности; применять комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых и других местных особенностей; соблюдать охрану окружающей среды, памятников истории и культуры;
- использовать инструменты градостроительного регулирования для расширения типологий жилья, в том числе строительства многофункциональных зданий с жилыми и нежилыми помещениями, а также обеспечения непрерывной универсальной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.

В целях обеспечения возможности внедрения в жилищном строительстве инновационных технологий градостроительного и архитектурно-строительного проектирования

и домостроения необходимо принять меры по совершенствованию технического регулирования.

Указанные меры позволят снять ограничения и ускорить внедрение в России лучшего мирового опыта современного индустриального жилищного строительства и проектирования, повысить производительность труда в жилищном строительстве и ускорить сроки реализации проектов, обеспечить современное качество новых жилищ и повысить комфортность жилья.

ОБ ИНСТИТУТЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ

За 10 лет существования, с 2005 по 2015 год, институт долевого строительства жилья стал одним из самых распространенных способов приобретения гражданами собственных квадратных метров.

В 2015 году, по данным Минстроя России, за счет средств дольщиков в России строилось более 12 000 объектов недвижимости, в состав которых входило порядка 2 000 000 самостоятельных единиц долевого участия (квартиры, офисы, гаражи). В долевое строительство было привлечено около 2,5 трлн. рублей, в том числе 1,5 трлн. рублей (60%) — средств участников.

Количество «проблемных» многоквартирных жилых домов, обязательства по передаче квартир в которых не исполняются застройщиками, по состоянию на 2015 год составило 510 объектов, что на 54 объекта меньше, чем в 2014 году (564 объекта), и на 70 объектов меньше по отношению к 2013 году (580 объектов). Количество граждан — участников долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, в 2015 году составило 42 035 человек, что на 2644 человека меньше, чем в 2014 году (44 679 человек). За период действия закона о долевом строительстве проведена большая работа по обеспечению защиты прав и законных интересов участников процесса, первым этапом которой стало установление дополнительных гарантий для них. На законодательном уровне было установлено специальное правовое регулирование процедуры признания застройщика банкротом: для этого Федеральный закон «О несостоятельности

(банкротстве)» был дополнен отдельным параграфом. Изменения устанавливают приоритетность требований участников долевого строительства к застройщику в рамках процедуры банкротства перед удовлетворением требований иных кредиторов.

Чтобы минимизировать риски граждан, которые возникают при участии в долевом строительстве, исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, помимо залога, стало обеспечиваться поручительством банка или страхованием гражданской ответственности.

С 1 октября 2015 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Поправками установлены новые требования к страховым организациям, которые заключают договоры страхования гражданской ответственности застройщика, — это наличие собственных средств в размере не менее чем один миллиард рублей, в том числе уставного капитала в размере не менее чем 120 миллионов рублей.

Некоторое время жилищно-строительные кооперативы являлись обходной схемой закона о долевом строительстве из-за отсутствия возможности государственных органов контролировать их деятельность.

С июля 2015 года деятельность ЖСК ограничена в части строительства более чем одного многоквартирного дома с количеством этажей свыше трех. С июля 2016 года жилищно-строительные кооперативы должны будут соответствовать требованию по строительству не более одного многоквартирного дома высотой более трех этажей одним кооперативом, а также они обязаны размещать в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства устав кооператива, исходно-разрешительную документацию по строительству объекта, информацию о его членах и об объемах поступивших паевых взносов.

В соответствии с решением Правительственной комиссии по экономическому развитию и интеграции под председательством Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И. И. Шувалова, АКБ «Российский капитал» совместно с Минстроем России и органами

исполнительной власти Российской Федерации реализует пилотный проект санации группы компаний СУ-155 и завершения строительства многоквартирных домов, для строительства которых были привлечены денежные средства порядка 30 тысяч граждан в 15 субъектах Российской Федерации. Анализ ситуации показал, что из общего числа привлеченных инвесторов порядка 50% составляют граждане, средства которых привлекались в строительство многоквартирных домов через жилищно-строительные кооперативы.

В целях обеспечения прав граждан, вкладывающих средства в долевое строительство, внесены изменения в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)», позволяющие избежать включения объекта в конкурсную массу и обеспечить приоритетный порядок удовлетворения требований участников строительства перед иными кредиторами. В настоящее время необходимо доработать механизм достройки объектов жилищного строительства при банкротстве строительных компаний.

Важным фактором, сдерживающим инвестиции граждан в строительство жилья, является риск его не достроить. Действующий Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 214-ФЗ) позволяет осуществлять достаточный контроль за состоянием застройщика. Тем не менее, есть понимание необходимости создания дополнительных условий для предотвращения появления незавершенных объектов жилой недвижимости.

Вторым этапом совершенствования законодательного механизма стал разработанный Минстроем России законопроект, который принят Государственной Думой Российской Федерации в первом чтении 19 февраля 2016 года, и предполагает поэтапное введение новых требований, направленных на повышение защиты прав граждан — участников долевого строительства и повышение прозрачности деятельности застройщиков.

Законопроектом предполагается урегулировать механизмы банковского проектного финансирования строительства с открытием счетов эскроу для размещения средств участников долевого строительства. Право использовать указанный механизм получают только уполномоченные банки, соответствующие требованиям для размещения средств федерального бюджета. Необходимо проработать порядок погашения

со счетов эскроу кредитов, предоставленных на проектное финансирование строительства.

В настоящее время нет примеров завершения жилых объектов в случае неисполнения застройщиком своих обязательств за счет страховых средств. Передача страховых функций государству существенно повысит объем средств населения, инвестированных в приобретение жилья.

НЕОБХОДИМО ВКЛЮЧИТЬ В ПРИОРИТЕТНОМ ПОРЯДКЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В ПЕРЕЧЕНЬ СЕКТОРОВ ЭКОНОМИКИ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕСТРАХОВАНИЮ ЧЕРЕЗ СОЗДАВАЕМУЮ БАНКОМ РОССИИ НАЦИОНАЛЬНУЮ ПЕРЕСТРАХОВОЧНУЮ КОМПАНИЮ. ОТРАБОТКА МЕХАНИЗМА САНАЦИИ ЗАСТРОЙЩИКОВ, ПРИВЛЕКАВШИХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА СРЕДСТВА НАСЕЛЕНИЯ, ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ПРОЗРАЧНОГО РАСХОДОВАНИЯ НАПРАВЛЯЕМЫХ СРЕДСТВ, МОЖЕТ БЫТЬ ОСУЩЕСТВЛЕНА НА БАЗЕ ОПЫТА АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ».

Вместе с тем, проект по достройке проблемных объектов группы компаний СУ-155, осуществляемый АКБ «Российской капитал», позволил выявить ряд узких мест в законодательстве и регулировании строительной отрасли.

С учетом уже внесенных изменений в законодательство, для привлечения в жилищное строительство средств граждан и кредитов банков, экспертным сообществом предлагается рассмотреть вопрос создания государственного жилищного компенсационного фонда и механизма банковского сопровождения строительных проектов через уполномоченные банки, предусматривающий контроль целевого использования средств на строительство в соответствии с проектно-сметной документацией. При необходимости, банки могут осуществлять дополнительный строительный контроль и предоставлять полный спектр услуг по проектному финансированию жилищного строительства.

В рамках поручения Президента Российской Федерации В.В. Путина по итогам Съезда Российского союза промышленников и предпринимателей осуществляется проработка введения дополнительного института обеспечения рисков участников долевого строительства. В качестве альтернативной формы обеспечения предлагается самостоятельное страхование имущественных интересов участника долевого строительства, связанных с невозможностью получения в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения

застройщиком обязательств по передаче участнику долевого строительства жилого помещения или иного объекта недвижимости.

ДОСТУПНОСТЬ ЖИЛЬЯ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Российской Федерацией в 2008 году подписана, а затем Федеральным законом от 3 мая 2012 года № 46-ФЗ ратифицирована Конвенция о правах инвалидов, которая вступила в силу 25 октября 2012 года (далее — Конвенция).

Федеральным законом № 419-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам социальной защиты инвалидов в связи с ратификацией Конвенции о правах инвалидов» (далее — Федеральный закон № 419-ФЗ), законодательно определены правила формирования и ведения федерального реестра инвалидов, приняты решения о поэтапной разработке и реализации комплексов мероприятий по созданию для инвалидов условий безбарьерной среды. Ведется разработка норм проектирования, предусматривающие доступную городскую среду для маломобильных групп населения.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 2014 года № 1278 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404» в перечень категорий граждан Российской Федерации, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» включены инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов.

Федеральным законом № 419-ФЗ внесена поправка в статью 2 Жилищного кодекса Российской Федерации, по которой органы государственной власти и органы местного самоуправления обеспечивают инвалидам условия для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных

домах. Однако эти положения не содержатся в базовых федеральных законах по вопросам социальной защиты инвалидов, а также организации деятельности органов государственной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления.

В ЦЕЛЯХ УСТРАНЕНИЯ ПРОБЕЛОВ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ, В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕСПРЕпятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры, путем внесения поправок в статью 5 федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», в статью 26.3 федерального закона от 6 октября 1999 г № 184-ФЗ «ОБ ОБЩИХ ПРИНЦИПАХ ОРГАНИЗАЦИИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ (ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫХ) И ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» и статьи 14 и 16 федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «ОБ ОБЩИХ ПРИНЦИПАХ ОРГАНИЗАЦИИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» в ГОСУДАРСТВЕННУЮ ДУМУ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ВНЕСЕН ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 943020–6 «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ВОПРОСУ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИНВАЛИДАМ УСЛОВИЯ ДЛЯ БЕСПРЕпятственного доступа к жилому помещению в многоквартирных домах». ПРИНЯТИЕ ДАННЫХ ПОПРАВOK ПОЗВОЛИТ, В ТОМ ЧИСЛЕ, ВКЛЮЧАТЬ В БЮДЖЕТЫ ВСЕХ УРОВНЕЙ СРЕДСТВА НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ИНВАЛИДАМ.

Кроме того, проектом федерального закона № 943020–6 вносится поправка в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, по которой, в случае приспособления общего имущества многоквартирного дома для создания условий по беспрепятственному доступу инвалидов к жилому помещению, за счет средств бюджетов всех уровней или других источников, не запрещенных законодательством Российской Федерации, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не проводится. Проектом федерального закона № 890949–6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (по вопросу порядка оказания коммунальных услуг и отношений в сфере управления многоквартирными домами) предлагается расширить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, дополнив часть 1 статьи 166 нормой о необходимости оборудования многоквартирных домов пандусами в целях обеспечения доступности общего имущества в многоквартирном доме для маломобильных групп населения.

Проекты федеральных законов № 890949–6 и 943020–6 поддержаны Правительством Российской Федерации. Указанная работа требует дальнейшего расширения по направлению постепенного формирования в городах и иных населенных пунктах непрерывной универсальной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Формальное достижение регионами и ведомствами запланированных показателей доступности отдельных объектов может не обеспечить формирования фрагментов непрерывной универсальной среды. Например, безбарьерная доступная среда для инвалидов может быть сформирована на уровне отдельных земельных участков и зданий, но не обеспечена на территориях общего пользования, что, в конечном счете, сведет «на нет» все усилия, и средства будут потрачены без реального результата.

В частности, мониторинг доступности городской инфраструктуры для граждан с ограниченными возможностями, проведенный в 2014–2015 годах активистами Всероссийской общественной организации «Союз добровольцев России» в различных субъектах Российской Федерации, показал, что в 72 % случаев объекты, которые формально были созданы для повышения доступности среды, по мнению самих инвалидов, не выполняли свою функцию. Этот риск возрастает в условиях ограниченности бюджетных средств и определяет необходимость тщательного планирования и координации работ по этапам, а также обоснованного выделения приоритетных мероприятий. Реальным результатом всего комплекса мероприятий по формированию безбарьерной городской среды должно стать постепенное и планомерное увеличение количества доступных для инвалидов «маршрутов», связывающих места их проживания с ключевыми объектами социальной и рекреационной инфраструктуры локального и общегородского значения.

Существует необходимость реализации дополнительных мер, обеспечивающих комплексность реализации положений Конвенции на территории Российской Федерации в части:

- координации мероприятий по обеспечению доступности для инвалидов отдельных объектов с мероприятиями по формированию фрагментов непрерывной универсальной среды;
- отражения требований по формированию непрерывной универсальной среды в документах территориального планирования и градостроительного регулирования на региональном и местном уровнях;
- обеспечения соблюдения существующих норм и правил на всех стадиях жизненного цикла зданий и сооружений и формируемой ими среды жизнедеятельности, а также усиления ответственности за нарушение существующих норм.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ
РЕГУЛИРОВАНИЕ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
И
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

3



Градостроительство — деятельность по формированию материальной среды жизнедеятельности путем пространственной организации систем расселения (систем размещения населения и производительных сил), планировки и застройки населенных мест.

При этом современные тенденции и проблемы городского и сельского расселения имеют как общий характер, так и специфические особенности, применительно к различным группам городов.

ГОРОДСКИЕ АГЛОМЕРАЦИИ являются одной из важных форм территориальной организации производителей сил страны и размещения населения. В России более 30 крупных городских агломераций (с центральным городом от 500 тыс. и более жителей), где проживают более 1/3 всего населения страны. Среди крупных городских агломераций — московская, Санкт-Петербургская, Самарско-Тольяттинская, Нижегородская, Екатеринбургская, Новосибирская, Ростовская, Челябинская, Новокузнецкая, Сочинская. В условиях объективной необходимости перехода к прорывному экономическому развитию страны мощный научно-производственный и кадровый потенциал, выгодное экономико-географическое положение делает городскую агломерацию одной из наиболее эффективных форм территориальной организации производительных сил и размещения населения. Одновременно достоинства агломераций, как правило, сопровождаются крупными проблемами в их развитии. Наибольшую остроту приобрели проблемы инженерно-планировочного, природно-экологического и социального характера.

В структуре расселения самая многочисленная группа — это малые и средние города с населением менее 100 тыс. жителей. По данным на начало 2015 года насчитывается 945 таких городов (85 % общего числа городов) с населением 27,1 млн. человек. К ним также по многим позициям примыкают и поселки городского типа, их 1192 с населением более 6 млн. человек. В России с ее гигантскими расстояниями и неравномерностью хозяйственного освоения территории малые и средние города занимают особое место в экономической, социальной и политической жизни. Именно небольшие города являются главными опорными центрами, малыми столицами, скрепляющими огромные пространства России, обеспечивающими ее единство и целостность.

Среди городских поселений в наиболее сложной ситуации оказались моногорода — небольшие города и поселки городского типа с узкой, нередко односторонней специализацией хозяйства, представленной одним-тремя предприятиями, на которых занята преобладающая часть трудоспособного населения. По экспертной оценке, к монопрофильным может быть отнесено около половины всех городов России и 2/3 поселков городского типа. Наибольшая доля таких городов в Приволжском, Уральском и Сибирском федеральных округах. Как показывает практика,

только при успешном функционировании градообразующих предприятий, диверсификации и модернизации действующих производств можно говорить о перспективном развитии моногородов.

Стоит также, как серьезный фактор риска, отметить существующий пропорциональный дисбаланс расселения россиян по территории страны. По карте расселения в регионах России наблюдаются нарастающие территориальные диспропорции, проявляющиеся, прежде всего, в поляризации развития между Москвой (столичным регионом) и преобладающей частью других регионов и городов страны. В столичном регионе, благодаря миграционному притяжению, проживает более 13% населения страны (каждый восьмой житель) при снижении численности населения на Дальнем Востоке до 8% и в Сибири до 6%. Масштабное расширение территории Москвы может привести к нарастанию дисбаланса между развитием столицы и других регионов страны.

КРОМЕ ТОГО, СИТУАЦИЮ УСУГУБЛЯЕТ НЕРАВНОМЕРНОСТЬ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНОВ РОССИИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ: В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ НА ОДИН ГОРОД ПРИХОДИТСЯ 2 ТЫС. КВ. КМ, В ВОСТОЧНОЙ СИБИРИ — ПОЧТИ 60 ТЫС. КВ. КМ, НА ДАЛЬНЕМ ВОСТОКЕ — ОКОЛО 90 ТЫС. КВ. КМ. ОСНОВНАЯ ЗОНА РАССЕЛЕНИЯ В ВОСТОЧНЫХ РАЙОНАХ ПРИХОДИТСЯ НА ТРАНССИБИРСКУЮ МАГИСТРАЛЬ И ЮЖНУЮ ПОЛОСУ СИБИРИ, ГДЕ НА ПЛОЩАДИ, ЗАНИМАЮЩЕЙ ЧУТЬ БОЛЕЕ 1% ТЕРРИТОРИИ, СОСРЕДОТОЧЕНО 70% НАСЕЛЕНИЯ ВСЕГО РЕГИОНА.

При этом для самых различных групп городов и поселений, вне зависимости от их географического местоположения, размеров и численности жителей существуют определенные общие правила развития относительно архитектурной составляющей.

Единый архитектурный стиль любого города складывается веками и десятилетиями. Каждый период накладывает свой отпечаток на планировочную структуру и архитектурный облик. Комплексное формирование города предполагает общую социально-культурную идею оформления, которая включает в себя характерные связи архитектуры с ландшафтом, технологические условия и возможности промышленного строительства, историческое прошлое (наследие) территории.

Чем яснее и конкретнее разработаны основные направления комплексного формирования города, тем эффективнее можно координировать действия всех участников архитектурно-строительной деятельности.

Формирование городской среды — процесс постоянный, включающий в себя не только застройку городской территории, но и создание архитектурно-художественной среды в целом. Облик города напрямую связан с созданием новых архитектурных объектов и сохранением старых, наиболее ценных. Социально-экономические и культурные условия являются предпосылками к созданию пространственной городской среды. В то же время качество среды проживания выступает главным фактором, влияющим на архитектурно-художественный облик города.

Россия обладает уникальным богатством — каждый третий город, а также ряд поселков городского типа и сел обладают ценным историко-культурным и архитектурно-градостроительным наследием. Находящиеся в исторических городах объекты историко-культурного наследия и сами города, многие с уникальной планировочной структурой, нуждаются в особой поддержке со стороны государства, региональных и местных органов власти по их сохранению и реконструкции. Для системного решения градостроительных проблем и создания многообразия и высоких эстетических качеств застройки поселений необходимо проведение комплексной стратегии градостроительства, учитывающей важную роль архитектурного облика, архитектурно-пространственной связи старых и новых частей города, реконструкции улиц, кварталов, жилых зданий и памятников архитектуры с целью гармонизации городской среды.

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ

Наряду с формированием благоприятной среды для жизни населения, важной функцией градостроительства, реализуемой как в самих поселениях, так и в границах локальных и региональных систем расселения, становится создание привлекательных условий для новых видов экономической и иных сфер деятельности, а также эффективное территориальное планирование.

Территориальное планирование как часть градостроительной деятельности — это планирование развития территорий для установления функциональных зон, определение планируемого размещения объектов различного значения (федерального, регионального, местного).

Основной целью территориального планирования является создание благоприятной среды жизнедеятельности для населения страны. Территориальное планирование призвано обеспечить гармонизацию интересов Российской Федерации, ее субъектов и органов местного самоуправления.

Для развития экономики имеет высокое значение формирование системы документов территориального планирования (ДТП), которая:

- является реальным инструментом обеспечения устойчивого и комплексного развития территорий с учетом совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, интересов граждан и их объединений;
- определяет развитие базовых инфраструктур на основе расчетных параметров планируемых объемов строительства;
- формирует информацию для рационального размещения особых экономических зон и отраслевых кластеров, обеспечивает условия межрегионального и межмуниципального сотрудничества;
- способствует принятию эффективных управленческих решений по развитию территорий с учетом информации об установленных функциональных зонах, зонах с особыми условиями использования территории, зонах, подверженных риску чрезвычайных ситуаций;
- является основанием для финансирования развития территорий от планирования размещения объектов федерального значения до оформления градостроительного плана земельного участка для застройщика.

Для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования создана федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП).

Обеспечение деятельности в указанной области должно осуществляться путем организации доступа к сведениям государственных информационных ресурсов, государственных и муниципальных информационных систем, в том числе информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, необходимых для подготовки документов территориального планирования посредством официального сайта в сети «Интернет». Предусмотрена также

возможность использования указанной информационной системы для согласования документов территориального планирования.

Вместе с тем, в настоящее время ФГИС ТП не выполняет в полной мере своих функций. В частности, не обеспечивает доступ к сведениям государственных информационных ресурсов, государственных и муниципальных информационных систем, в том числе к сведениям, содержащимся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, по своей сути являясь лишь инструментом обеспечения межведомственного рассмотрения и согласования документов территориального планирования. На протяжении 5 лет с момента введения в действие данный информационный ресурс так и не стал комплексным инструментом управления территорией на федеральном уровне.

Градостроительное зонирование — деятельность по разделению территории муниципального образования на зоны с установлением для каждой из них правового режима градостроительного использования — градостроительного регламента.

Принципы правового подхода к градостроительному зонированию закреплены Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- опубликование ясных «правил игры» посредством одного документа, нормативного правового акта — Правил землепользования и застройки (ПЗЗ), содержащих юридически значимые градостроительные регламенты, как рамки, одновременно утверждающие и ограничивающие свободу градостроительной деятельности инвесторов, правообладателей недвижимости;
- утверждение положения, согласно которому все объекты недвижимости, расположенные в одной и той же территориальной зоне, имеют один и тот же правовой режим использования, который определяется градостроительным регламентом;
- правообладатели недвижимости могут по своему усмотрению выбирать в пределах рамок, установленных градостроительным регламентом, виды и параметры разрешенного использования территории и строительного изменения принадлежащих им объектов недвижимости при условии соблюдения установленных законами технических регламентов безопасности. Правила землепользования и застройки — документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Цели разработки ПЗЗ как документа градостроительного зонирования:

- создание условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территорий муниципальных образований;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Таким образом, ПЗЗ как документ необходимый для упорядочивания градостроительной деятельности и оптимизации землепользования муниципального образования, который формирует общие принципы развития разных функциональных зон города в пределах установленных регламентов. По сути, «Правила землепользования и застройки» являются дополнением генерального плана развития города, некой развернутой «легендой» его основных положений. При принятии ГрК (вступил в силу 30 декабря 2004 года) предполагалось, что документы территориального планирования и градостроительного зонирования должны быть приняты в обязательном порядке не позднее чем через год после его введения в действие — к 1 января 2006 года. Однако эти требования до сих пор не выполнены в полном объеме. Федеральными законами сроки подготовки документов продлевались несколько раз. Соответственно, продлевалось действие временных норм Федеральных законов «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», позволяющих решать вопросы строительства в «ручном режиме», принимая «усмотренческие» решения по фактам обращения юридических лиц и граждан.
- возможность последовательного развития ПЗЗ путем внесения в них дополнений и изменений, например, в части предельных параметров разрешенного строительства, подготавливаемых, в том числе, и посредством документации по планировке территории. Таким образом, ПЗЗ — документ, необходимый для упорядочивания градостроительной деятельности и оптимизации землепользования муниципального образования, который формирует общие принципы развития разных функциональных зон города в пределах установленных регламентов. По сути, Правила землепользования и застройки являются дополнением генерального плана развития города, некой развернутой «легендой» его основных положений. Необходимо отметить, что при принятии Градостроительного кодекса Российской Федерации (вступил в силу 30 декабря 2004 года) предполагалось, что документы территориального планирования и градостроительного зонирования должны быть приняты в обязательном порядке не позднее чем через год после его введения в действие — к 1 января 2006 года. Однако эти требования до сих пор не выполнены в полном объеме. Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие

Градостроительного кодекса Российской Федерации» продлена возможность осуществления градостроительной деятельности в отсутствие утвержденных Генерального плана и ПЗЗ до 1 июля 2016 года.

В настоящее время в 38 субъектах страны ПЗЗ утверждены в полном объеме; в 27 субъектах данный документ принят в 90 % муниципальных образований; в 11 регионах правила землепользования и застройки утверждены в отношении 70–90 % поселений. Всего ПЗЗ утверждены в отношении 17 996 из 20 458 поселений Российской Федерации. Вместе с тем, по состоянию на конец 2015 года около 14 тыс. из 18 тыс. ПЗЗ приняты с нарушениями и не соответствуют требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Градостроительное зонирование материализуется в Правилах землепользования и застройки и уточняется документацией по планировке территорий.

Градостроительный кодекс Российской Федерации на сегодняшний день предусматривает возможность создания следующих видов документов по планировке территории (ДПТ):

- проекты планировки;
- проекты межевания территорий;
- градостроительные планы земельных участков (ГПЗУ).

Проектом поправок Правительства Российской Федерации к проекту Федерального закона № 778655–6 «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предлагается иной состав документации по планировке территории — проект планировки территории и проект межевания территории. Законопроектом не предусматривается отмена градостроительного плана земельного участка, но во избежание системного нарушения прав граждан и юридических лиц предлагается изменить статус ГПЗУ, определив его как информационный документ.

Также, согласно проекту закона, планируется доработать состав и содержание ДПТ, что позволит упростить разработку документации при сохранении ее качества.

Предлагаемые изменения направлены на устранение несогласованности в правовом регулировании вопросов подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, а также на уточнение целей и совершенствование процесса подготовки такой документации.

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Действующие нормативные акты и требования в части ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) не учитывают потребности формирования и ведения таких систем на основе современных информационных и цифровых технологий, с обеспечением соответствующей координации и унификации таких требований, позволяющих обеспечить обмен информацией в автоматизированном режиме, актуализацию и достоверность сведений ИСОГД и их оперативное предоставление заинтересованным лицам.

ИСОГД требует коренной модернизации с переходом на обязательное ведение таких систем в автоматизированном виде на региональном и муниципальном уровнях с унификацией технологий и средств ведения таких систем. Это обусловлено тем, что заинтересованному лицу при планировании создания объекта в целях получения информации необходимо обращаться:

- в органы местного самоуправления — для получения имеющейся информации из ИСОГД, в том числе о результатах инженерных изысканий;
- к ресурсоснабжающей организации — за исполнительными съемками коммуникаций и сведениями о возможных к получению энергетических мощностях;
- в Росреестр — за информацией о наличии обременений на земельный участок, так как органы местного самоуправления актуальной информацией об этом не обладают.

Необходимо особо отметить потребность органов государственной власти субъектов Российской Федерации в ведении информационного обеспечения градостроительной деятельности на региональном уровне, включая вопросы территориального планирования. Ряд регионов в настоящий момент уже воспользовались положениями статьи 8.2 ГрК Российской Федерации, приняв законы о перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации в области градостроительной деятельности и ведут ИСОГД, решая при этом задачи региона в этой области.

Сфера информационного обеспечения градостроительной деятельности требует отдельного внимания в целях систематизации и закрепления подхода по формированию трехуровневой вертикально-интегрированной информационно-аналитической системы, основанной на картографическом материале, в рамках которой должна быть установлена иерархия хранения информации, а также введен принцип «чем выше, тем меньше статистики и больше аналитики». Поставщиками информации для данной системы должны стать все государственные, муниципальные и корпоративные ресурсы организаций, влияющие на развитие территории и обеспечивающие принятие таких управленческих решений.

Состояние дел в области ИСОГД РФ



В настоящее время ведется разработка информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на основе технических требований и анализа лучших практик ведения таких систем.

Модель вертикально-интегрированной информационно-аналитической системы обеспечения градостроительной деятельности необходима для формирования на федеральном уровне объективной картины градостроительной деятельности на территории всех муниципальных образований, формирования аналитической информации по данным ИСОГД муниципалитетов, а также возможности осуществления документарного контроля в части полноты и качества утверждаемых документов градостроительного зонирования и планировки территорий.

Результатом такой работы будет обеспечена организационная и технологическая платформа автоматизированной ИСОГД.

Для повышения эффективности использования материалов инженерных изысканий и исполнительных съемок в рамках ИСОГД будет создана система ведения крупномасштабных цифровых дежурных планов застроенных и подлежащих застройке территорий в виде цифровых моделей местности, предусмотренная решением Наблюдательного совета АНО «АСИ» под председательством Президента Российской Федерации (протокол от 27 мая 2015 года № 1) и соответствующими поручениями Минстрою России.

Государственная информационная система ИСОГД РФ



Государственная
информационная
система



После ее включения в Национальный фонд алгоритмов и программ будет обеспечена возможность безвозмездного тиражирования программного продукта муниципальным органам власти и органам власти субъектов Российской Федерации, что решит проблему с недостатком средств муниципальных бюджетов на разработку и внедрение автоматизированных ИСОГД, а также одновременно решит проблему унификации технологий и средств ведения таких систем. Кроме этого, в составе ИСОГД предлагается реализовать фонд инженерных изысканий с равным доступом всех участников процесса строительства. При решении проблем в сфере государственного регулирования градостроительства и эффективного управления территориями необходимо постоянное совершенствование такого инструмента, как информационное обеспечение градостроительной деятельности.

Первоочередными мерами являются:

- установление в обязательном порядке ведения автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления городских округов, органами местного самоуправления муниципальных районов с использованием современных информационных технологий на основе унифицированных программных продуктов;
- организация федерального сегмента информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в целях осуществления анализа состояния дел в области градостроительной деятельности на территории Российской Федерации и реализации контрольных полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере градостроительства.

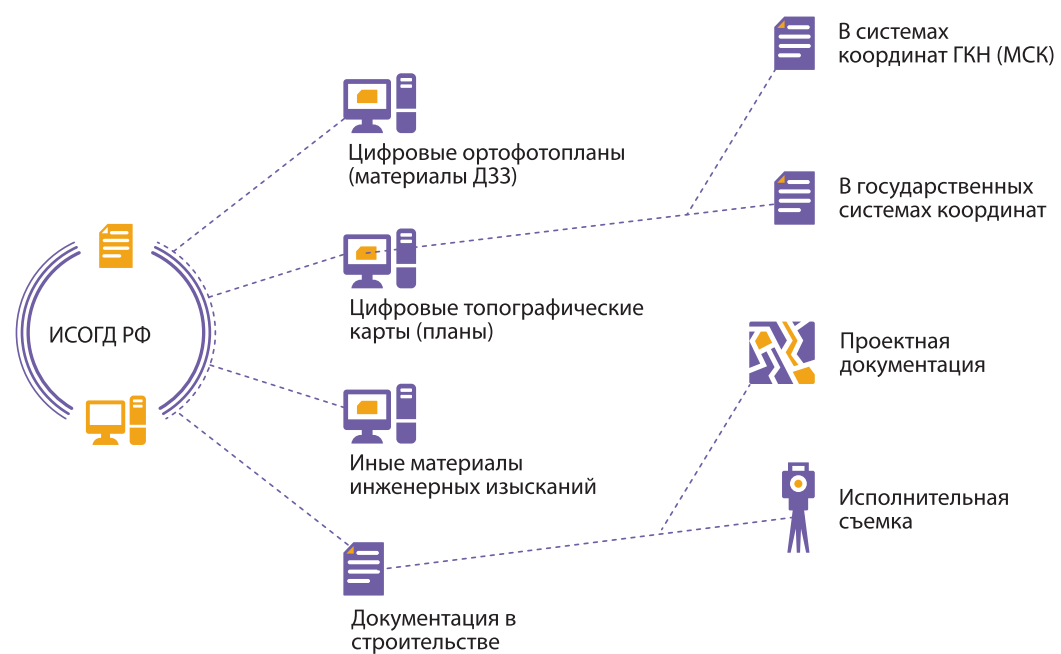
ИСОГД РФ в информационных системах



ИСОГД РФ: инструмент интеграции информационных ресурсов



Пространственные данные ИСОГД РФ



ТЕХНОЛОГИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» направлен на создание правовых, экономических и организационных основ стимулирования энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

Перед строительным комплексом России стоят задачи не только по увеличению объемов и повышению качества и безопасности строительства, но и по снижению энергопотребления и повышению энергетической эффективности отрасли. Значительная часть потенциала энергосбережения страны приходится именно на строительство, которое является одним из наиболее энергоемких секторов российской экономики.

Минстроем России совместно с профессиональным сообществом разработан проект плана мероприятий (дорожной карты) повышения энергоэффективности зданий и сооружений. Реализация мероприятий дорожной карты позволит создать необходимые условия для устранения нормативно-технических, законодательных, финансовых и информационных барьеров, ограничивающих повышение энергоэффективности зданий, и существенно увеличить долю энергоэффективных проектов в строительстве и капитальном ремонте. Предстоит работа над гармонизацией требований энергетической эффективности зданий и сооружений на всех этапах жизненного цикла: проектирование, строительство, эксплуатация, реконструкция. Государственное регулирование в области повышения энергетической эффективности зданий, обязательное требование еще на этапе проектирования учитывать использование энергоэффективных материалов и технологий, уделять особое внимание системам отопления, вентиляции и горячего водоснабжения, должны дать положительный результат.

Использование современных методов энергосбережения, таких как дополнительная теплоизоляция фасадов, оконных и дверных проемов, перекрытий, эффективных приборов освещения, автоматизация регулирования и учета используемых ресурсов, дали возможность существенно уменьшить потери энергии.

Применение альтернативных возобновляемых источников энергии (солнечные батареи и коллекторы, тепловые насосы, системы вентиляции с рекуперацией тепла) позволяют снизить на 60–70 % ее потребление от внешних источников, что, в свою очередь, приводит к реальному снижению на 15–40 % платы населения за коммунальные услуги.

Техническое регулирование — основной инструмент обеспечения безопасности на всех стадиях строительства и эксплуатации объектов за счет разработки и контроля за соблюдением требований к качеству выполняемых строительных работ, используемых строительных материалов и изделий. Стимулируя применение передовых технологических решений, современных строительных материалов и подходов к организации строительства, техническое регулирование также оказывает значительное влияние на динамику развития строительной отрасли в целом.

Для сферы строительства принципиальным является то, что требования к зданиям и сооружениям, устанавливаются в национальных нормативных документах, относящихся к сфере строительного нормирования и применяемых на обязательной основе. Строительное нормирование устроено таким образом, например, в США, Канаде, Австралии, Китае, Японии, во всех европейских государствах, в ряде стран Азии. В разных странах эти документы имеют разную форму (строительные нормы, правила, коды, кодексы и т.д.), но все они направлены на решение одних и тех же проблем безопасности в строительстве. Добровольные документы различных видов — стандарты, своды правил и другие, применяются в рамках требований обязательных национальных строительных норм.

Система нормативных документов в строительстве, созданная в России в прошлом веке, признана одной из лучших в мире. Разработанные в СССР СНиПы легли в основу ряда зарубежных норм, в том числе еврокодов. При этом следует отметить, что проектирование по российским нормам обеспечивает оптимальный баланс эксплуатационной надежности и материалоемкости.

Существовавшая до 2003 года комплексная система нормативных документов включала обязательные для применения строительные нормы и правила, а также своды правил и государственные стандарты и охватывала все этапы жизненного цикла зданий и сооружений. Разработка нормативных документов осуществлялась единым государственным органом управления по строительству (Госстроем) с использованием результатов научных исследований, проводимых на постоянной основе за счет средств государственного бюджета. С принятием Федерального закона № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и отменой СНиПа 10–01 «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения» понятие «строительных норм и правил» исключено из законодательства.

При отсутствии на протяжении многих лет государственного планирования и финансирования нормативной базы разработку строительных норм взял на себя бизнес. Однако разработка нормативных документов, обеспеченная рыночным финансированием, обусловлена необходимостью в продвижении определенных технологий и видов строительных материалов, а обновление нормативных документов по приоритетным для государства направлениям, обеспечивающих безопасность зданий и сооружений, длительное время не осуществлялось.

Разрабатываемые специальные технические условия частично смогли восполнить нехватку нормативной технической базы, но повлекли за собой увеличение стоимости и сроков строительства, создали дополнительные административные барьеры.

Начиная с 2010 года национальные объединения саморегулируемых организаций в сфере строительства активно участвуют в актуализации сводов правил. В настоящее время основным документом, регламентирующим техническое регулирование в строительной отрасли, является Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», распространяющийся на все виды строительных сооружений. При этом одновременно действуют дополнительные технические регламенты на автомобильные дороги, газораспределительные системы, трубопроводной транспорт и другие. Координация разработки технических регламентов как в части требований, предъявляемых к строительным объектам, так и в части доказательной базы регламентов законодательством не предусмотрена.

Назрела необходимость внесения в Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» требования о согласовании с Минстроем России всех проектов технических регламентов, содержащих требования безопасности, предъявляемые к проектированию и строительству зданий и сооружений.

Соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений обеспечивается применением национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил):

- на обязательной основе 4 стандартов и 74 сводов правил (перечень утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521);
- на добровольной основе 135 стандартов и 148 сводов правил (перечень утвержден приказом Росстандарта от 30 марта 2015 года № 365).

Излишне усложнен и требует пересмотра существующий порядок, когда соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений обеспечивается применением на обязательной основе отдельных частей (разделов, подразделов и пунктов) сводов правил, предназначенных в целом для добровольного применения.

Несмотря на наличие нормативной базы Минстроя России, состоящей из 150 сводов правил, содержащих требования ко всем видам строительных сооружений и конструкций, и базы национальных и межгосударственных строительных стандартов, разработанных техническим комитетом 465 «Строительство» (свыше 900 наименований), другие ведомства и смежные технические комитеты разрабатывают дублирующие своды правил и стандарты, что вносит существенный дисбаланс в систему нормирования технических параметров в строительстве.

Так, ТК 418 «Дорожное хозяйство» в обеспечение технического регламента Евразийского экономического союза разработал порядка 40 стандартов на строительные материалы, заимствовав нормируемые параметры и методы измерений из 10 строительных стандартов, которые и так распространяются на все виды строительства в достаточном объеме.

В качестве примера можно отметить, что в 2015 году без согласования с Минстроем России ТК 418 разработал, а Минтранс России утвердил свод правил СП 243.1326000.2015 «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения», который в своей области применения отменяет действие сводов правил Минстроя России СП 34.13330.2012, СП 35.13330.2011 и СП 78.13330.2012, включенных в утвержденный постановлением Перечень обязательных для применения национальных стандартов и сводов правил, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации № 1521.

Отсутствие взаимной согласованности нормативных технических документов в строительстве осложняет применение действующих норм при проектировании и строительстве, а также негативно влияет на процессы ценообразования, сметного нормирования, государственного контроля (надзора).

Также остро стоит вопрос о межгосударственном взаимодействии. По мнению специалистов, принятие технического регламента Евразийского экономического союза (ЕАЭС) «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий» позволит укрепить позицию России, отстоять ее экономические интересы в области производства и импорта строительных материалов и изделий, а также в сфере проектирования и строительства, более четко организовывать и координировать работу в вопросах технического регулирования и стандартизации. Вместе с тем принятие данного документа затянулось уже на 5 лет, проект регламента увяз в многочисленных согласованиях различными ведомствами Российской Федерации.

Принятое в декабре 2015 года решение об учреждении Межгосударственного технического комитета «Строительные материалы и изделия» под председательством Беларуси без участия российской стороны может привести к разрушению единого нормативно-технического комплекса, объединяющего строительные материалы, здания и сооружения, к потере позиций Российской Федерации и в техническом регулировании на пространстве СНГ и ЕАЭС, дублированию экспертизы нормативных технических документов, а также к существенному удорожанию строительной продукции.

Таким образом, назрела острая необходимость в формировании единой комплексной системы нормативных документов, координации технического регулирования в строительстве единым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку и реализацию государственной политики и нормативно-правового регулирования в сфере строительства, архитектуры,

градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, а также в безотлагательном принятии технического регламента ЕАЭС «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий».

Первоочередными задачами развития технического регулирования в строительстве, поставленными Правительством Российской Федерации и решаемыми Минстроем России, на сегодняшний день являются:

- сохранение преемственности и единства комплекса технического регулирования в строительстве, распространяющегося на все подотрасли строительного комплекса, начиная с производства строительных материалов и заканчивая эксплуатацией зданий и сооружений;
- восстановление системы планирования, разработки и актуализации нормативных технических документов в строительстве;
- ведение постоянного мониторинга нормативной базы в строительстве в целях ее своевременного обновления, устранения возникающих дублирований и противоречий;
- восполнение образовавшегося за последние годы дефицита в научных разработках, необходимых для обновления нормативной базы с учетом появления новых прорывных строительных технологий и материалов.

Неотъемлемой частью системы технического регулирования, обеспечения безопасности и повышения качества строительной продукции является подтверждение пригодности для применения в строительстве новой продукции, требования к которой не регламентированы действующими нормативными документами полностью или частично и от которой зависит безопасность и надежность зданий и сооружений.

Минстрой России осуществляет в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 1997 года № 1636 функцию по подтверждению пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве, по своей природе являющуюся функцией по оказанию государственных услуг, что требует соответствующего законодательного решения. Это также является первоочередной задачей Минстроя России для обеспечения доступа на строительный рынок новой продукции и современных технологических решений отечественных и зарубежных производителей.

ТЕКУЩАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО РАЗВИТИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

В 2015 году Правительством Российской Федерации было принято решение о реализации комплексной программы развития системы технического регулирования в строительстве. Выполнение государственного задания поручено подведомственному Минстрою России Федеральному центру нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве.

Комплексный подход к нормированию процессов строительства и стандартизации строительных материалов обеспечивается Минстроем России на базе Технического комитета 465 «Строительство», являющегося базовой экспертной организацией в строительстве.

Программа развития технического регулирования в строительстве предусматривает единство системы технического нормирования и стандартизации в строительстве, включающей требования к процессам изысканий, проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений, а также к строительным материалам, изделиям и конструкциям.

В июле 2015 года вступил в силу новый порядок разработки сводов правил, который определяет компетенции, сроки, ответственность всех участников процесса, начиная от заявителя до выпуска соответствующего приказа Минстроя России и регистрации в информационной системе Росстандарта. План разработки сводов правил формируется на основании предложений, поступивших от саморегулируемых организаций и их национальных объединений, профессиональных сообществ, научно-исследовательских и проектных институтов и других организаций, осуществляющих деятельность в сфере проектирования и строительства. Проект плана проходит экспертизу в ТК 465 «Строительство».

До конца 2017 года будут разработаны новые и актуализированы действующие своды правил и строительные нормы и правила в объеме, необходимом для преодоления существующего отставания в технологическом развитии и устранения выявленных дублирований и противоречий в действующих нормативных технических документах — в общей сложности порядка 400 нормативных технических документов. Это позволит восполнить дефицит, образовавшийся в техническом нормировании за последние десятилетия.

За первое полугодие реализации программы разработаны и актуализированы 124 свода правил, 22 из которых утверждены в 2015 году, еще 102 свода правил размещены для публичного обсуждения. Среди обновленных СП — актуальные и остро востребованные строительной отраслью уточненные климатические параметры и общее сейсмическое районирование, уточненные требования к проектированию зданий и сооружений, обеспечивающие

доступность для инвалидов жилых помещений, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Очень важная решаемая системная задача — формирование и ведение в постоянном режиме автоматизированной информационной системы технического нормирования и оценки соответствия в строительстве, которая обеспечивает прозрачность этой сферы и делает информацию доступной для профессионального сообщества. Это относится и к сводам правил, и к документам, подтверждающим пригодность новой продукции для применения в строительстве. Специалисты уже сегодня могут получить актуальную информацию, осуществлять выборку в специализированных перечнях нормативно-технических документов, через личный кабинет отслеживать этапы прохождения и обработки документов.

В 2016 году будут разработаны 104 свода правил и выполнены соответствующие научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы по определению нормируемых параметров, в том числе в области информационного моделирования в строительстве; производства строительных работ, капитального ремонта зданий и усиления конструкций; эксплуатации и ликвидации строительных объектов; основных положений надежности строительных сооружений, оснований и фундаментов зданий и сооружений, инженерных изысканий и защиты от опасных геофизических воздействий; проектирования внутреннего климата помещений и защиты от вредных воздействий; проектирования жилых, общественных и производственных зданий и сооружений; гидротехнических, мелиоративных и транспортных сооружений; инженерных систем; железобетонных и бетонных, металлических и деревянных, а также ограждающих конструкций.

Реформирование системы технического регулирования в строительстве позволит к 2025 году создать современную нормативную базу отрасли, содержащую порядка 500 нормативно-технических документов, а по достижении объема и уровня, необходимого для полноценного функционирования и развития отрасли, поддерживать ее в актуальном состоянии, обеспечивая обновление фонда нормативных технических документов на уровне 10–15 % в год (сопоставимом с уровнем обновления базы национальных и межгосударственных стандартов).

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ДЕЙСТВИЯ ПО РАЗВИТИЮ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Приоритетным направлением развития системы технического регулирования в строительстве остается формирование единой комплексной системы нормативных документов, предусматривающей для соблюдения требований технических регламентов применение на обязательной основе национальных

Развитие нормативной базы в строительстве в 2015 – 2025 годы



Наименование работ	Количество разработок в год				
	2015	2016	2017	2018-2020	2021-2025
Разработка СН	0	0	0	10	5
Разработка СП	46	77	70	30	30
Актуализация СП	93	42	40	40	40
Разработка методических материалов	7	0	0	35	35
НИОКР	56	55	55	100	100
Мониторинг нормативной базы	30	29	29	20	20

строительных норм со сводами правил по проектированию и строительству и национальными (межгосударственными) стандартами, применяемыми на добровольной основе.

Введение обязательных требований, изложенных в виде задач, а не количественных значений, позволит не только снять административные барьеры в ходе проектирования, но и существенно удешевить строительство, открыв возможность для внедрения в практику более гибкого нормирования.

Совершенствование системы технического регулирования в строительстве требует усиления регуляторной функции федерального органа исполнительной власти, устанавливающего единые требования в строительной сфере. В этих целях Минстроем России инициирован законопроект о внесении изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, направленный на упорядочение строительного нормирования в стране путем обеспечения взаимной согласованности применяемых в строительстве нормативных технических документов, утверждаемых федеральными органами исполнительной власти, национальными объединениями саморегулируемых организаций в соответствии с предоставленными им правами.

Планируется систематизировать виды применяемых в строительстве нормативных документов, привести их к единой форме, упорядочить правила их разработки и применения, что создаст условия для исключения противоречий в документах. Соблюдение требований к зданиям и сооружениям будет обеспечиваться применением обязательных строительных норм, и на добровольной основе — сводов правил по проектированию и строительству и национальных стандартов, а также иных документов, содержащих технические нормы в сфере строительства.

Обязательные строительные нормы будут утверждаться Минстроем России по согласованию с федеральными органами исполнительной власти. Эти нормы должны содержать только минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям.

Применение строительных норм, сводов правил по проектированию и строительству, национальных стандартов, нормативно-правовых актов, содержащих технические нормы в сфере строительства допускается при условии внесения сведений о таких нормативных актах и документах в реестр документов, применяемых при проектировании и строительстве объектов капитального строительства. Порядок ведения реестра устанавливается Правительством Российской Федерации.

Принятие законопроекта создаст необходимые условия для повышения эффективности технического регулирования, позволив тем самым обеспечить использование прорывных технологий и передовых материалов, повысить квалификацию специалистов, конкурентоспособность отечественных проектных и строительных организаций и в целом культуру строительства.

СТИМУЛИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

По объемам древесины Россия занимает первое место в мире — на ее территории произрастает около четверти мировых лесных ресурсов. При этом допустимый ежегодный объем заготовки древесины в 650 млн. м³ осваивается лишь на 30 % из-за плохой доступности лесов. Наибольшие объемы леса заготавливаются в Сибирском, Северо-Западном и Приволжском федеральных округах — в совокупности примерно 3/4 общего объема заготавливаемой древесины в России, причем активнее всего отведенный под вырубку лес используется в СЗФО (35 % допустимого объема заготовки).

По мнению специалистов, деревянное домостроение может стать одним из основных источников роста объема жилищного строительства в России. Для этого необходимо возродить традиционное строительство из дерева и, используя современные технологии, создать передовую производственно-строительную отрасль малоэтажного деревянного домостроения.

Целесообразность выбора дерева в качестве основного строительного материала состоит в том, что дерево имеет целый ряд преимуществ перед другими строительными материалами:

- поддержание оптимального воздушно-влажностного режима в помещениях;
- низкая теплопроводность;
- при соблюдении требований технологии заготовки древесины, строительства, эксплуатации жизненный цикл здания составляет 150–200 лет;

- экономия ресурсов при возведении фундамента, так как удельный вес сухой древесины в три раза ниже, чем кирпичной кладки из силикатного кирпича;
- удобство транспортировки на объект, в том числе и в собранном виде (небольшие бревенчатые строения);
- повышенная устойчивость к осадкам фундамента, сейсмическим нагрузкам.

Для того чтобы поддержать деревянное домостроение в России, следует активнее стимулировать спрос на строительную продукцию из дерева, особенно в сельской местности, и применять деревянное домостроение в малоэтажном жилищном строительстве и строительстве малокомплектных школ, объектов здравоохранения, культурно-туристической инфраструктуры, музеев народного творчества, объектов сельскохозяйственного назначения.

СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

В период либерализации экономики в 90-е годы на смену жесткому государственному регулированию ценообразования в строительстве пришла система свободных (договорных) цен, формируемых заказчиком и подрядчиком. Однако в рыночных условиях сохранилась необходимость регулирования ценообразования в отрасли, как в части методики составления смет, так и в области системы сметных нормативов.

Начало формирования рыночной системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве в Российской Федерации было положено в 1993 году письмом Государственного комитета Российской Федерации по вопросам архитектуры и строительства от 22 октября 1993 года № БЕ-19–21/12 «О концепции ценообразования в строительстве в условиях развития рыночных отношений».

Целью создания новой системы ценообразования в строительстве явилась необходимость обеспечения формирования свободных (договорных) цен на строительную продукцию, а также необходимость создания полного набора сметных нормативов (элементных и укрупненных) для определения стоимости строительства объектов на разных этапах инвестиционного цикла. В период с 1993 по 2004 год к работе по созданию новой системы ценообразования в строительстве были привлечены десятки специализированных научных организаций строительного комплекса, учрежденных в период существования СССР, была сформирована система региональных центров по ценообразованию в строительной сфере. Организована всероссийская система формирования и отбора инвестиционных проектов, обеспечения оценки инвестиционного процесса. Упомянутыми центрами проводилась работа по мониторингу уровня текущих цен на строительные ресурсы, расчеты текущих и прогнозных индексов цен на строительную продукцию и ресурсы, используемые в строительстве, сбор дифференцированной информации о стоимости введенных в эксплуатацию и запроектированных объектов, разработка региональных сметных нормативов и укрупненных стоимостных показателей.

В 2001 году была утверждена и введена в действие сметно-нормативная база (СНБ-2001).

Межведомственную координацию работ по формированию новой системы ценообразования в строительстве осуществляло Главное управление ценообразования Госстроя России. В 2004 году оно было расформировано, проектные институты, осуществлявшие разработку и актуализацию сметных нормативов, необходимых для ценообразования в отрасли, были приватизированы и прекратили свое существование.

К функциям и полномочиям вновь созданного Росстроя, существовавшего с 2004 по 2008 год, вопросы нормативно-правового регулирования ценообразования в строительстве отнесены не были. Финансирование разработки

государственных сметных нормативов за счет средств федерального бюджета не осуществлялось. Такая ситуация сохранялась вплоть до 2014 года. Действующая в настоящее время сметно-нормативная база (СНБ-2001), разработанная на основе нормативов начала 90-х годов с незначительными «косметическими» правками не учитывает значительное количество современных актуальных технологий, механизмов и материалов, которые применяются в строительстве в настоящее время.

В 2004 году Постановлением Госстроя России от 5 марта 2004 года № 15/1 была утверждена Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81–35.2004).

В МДС 81–35.2004 закладываются разные варианты определения стоимости.

А именно:

- ресурсный;
- ресурсно-индексный;
- базисно-индексный;
- на основе укрупненных сметных нормативов или данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов.

Вместе с тем в Российской Федерации самым распространенным способом исчисления стоимости выполненных работ является базисно-индексный метод.

Суть базисно-индексного метода состоит в определении сметной стоимости перечня выполненных работ с использованием единичных расценок, представляющих собой среднеотраслевую стоимость единицы того или иного вида по состоянию на 1 января 2001 года (базисной стоимости СНБ-2001), и применении укрупненных индексов пересчета, позволяющих перевести цены 2001 года в текущие на дату составления расчета для отдельного региона. При этом в сочетании устаревшей базы 2001 года с укрупненными индексами базисно-индексный метод дает существенную погрешность в вычислениях. Поэтому данный метод подходит лишь для определения ориентировочной стоимости перспективного строительства, но не для реальной оценки стоимости работ. С учетом отсутствия должной квалификации инженеров-сметчиков базисно-индексный метод еще больше искажает реальную стоимость работ. При этом специального вузовского образования для получения профессии инженер-сметчик в настоящее время не предусмотрено.

Отсутствие обоснования достоверности расходов государственных средств в процессе строительного и рабочего проектирования вызывает ряд серьезных замечаний к самим принципам формирования достоверной цены в строительстве.

Таким образом, проводимая работа по развитию ценообразования в отрасли обусловлена целым рядом факторов, главным из которых является необходимость контроля над государственными расходами.

Правительством Российской Федерации принято решение об обеспечении разработки и актуализации сметных нормативов, отвечающих современным технологиям строительства, реальным рыночным условиям и предназначенных для определения достоверной стоимости строительных работ. Также необходимо создать механизм последующей актуализации сметно-нормативной базы на постоянной основе, который позволит в короткие сроки формировать стоимость строительства с учетом текущего уровня рыночной стоимости строительных ресурсов.

Планом развития ценообразования в строительстве предусмотрено:

- совершенствование нормативно-правового регулирования;
- совершенствование технического обеспечения;
- совершенствование информационного обеспечения.

В целях совершенствования нормативно-правового регулирования Минстроем России разработан и внесен в Правительство Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части регулирования вопросов сметного нормирования» (далее — проект федерального закона), которым определены:

- понятия сметных нормативов для установления единого подхода при формировании нормативных правовых актов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности;
- расширение полномочий органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности, в т. ч. по утверждению сметных нормативов, по формированию и ведению единого государственного реестра сметных нормативов;
- обязательное применение сметных нормативов, внесенных в единый государственный реестр сметных нормативов, при составлении сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов строительства с привлечением средств бюджетов всех уровней государственными корпорациями, а также юридическими лицами, более чем на 50% принадлежащих Российской Федерации, субъектами Российской Федерации или муниципальными образованиями.
- утверждение порядка формирования и ведения единого государственного реестра сметных нормативов.

В частности, законодательно принято решение о необходимости утверждения сметных нормативов на основе дифференцированной в территориальном разрезе информации о рыночной стоимости строительных ресурсов, без деления таких нормативов на федеральные и территориальные. При этом производители строительных ресурсов на территории Российской Федерации и поставщики строительных материалов по внешнеэкономическим

контрактам будут обязаны предоставлять Минстрою России информацию о стоимости строительных ресурсов, предусмотренную договорами купли-продажи, заключенными между производителями и покупателями, с указанием внешнеэкономических контактов.

Также в течение 2016–2017 годов планируется создание единой системы нормативно-правовых и технических норм (документов), устанавливающих однозначные и понятные правила для всех участников инвестиционно-строительного процесса (от формирования Технико-экономического обоснования до взаиморасчетов за работы).

В целях совершенствования технического обеспечения строительства Минстроем России организована работа, направленная на обеспечение разработки и актуализацию сметных нормативов, отвечающих современным технологиям строительства, реальным рыночным условиям и предназначенным для определения достоверной стоимости работ на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса. В том числе актуализируются действующие и разрабатываются новые сборники укрупненных сметных нормативов (НЦС) по видам строительства и функциональному назначению объектов. Это будет способствовать повышению эффективности и достоверности планирования инвестиций (капитальных вложений) и использования средств, направляемых на капитальные вложения. Кроме того, это позволит упорядочить подготовку технико-экономических показателей в задании на проектирование объектов, строительство которых финансируется с привлечением бюджетных средств начиная с 2018 года.

В целях совершенствования информационного обеспечения создается государственная информационная система «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» (далее — ФГИС ЦС).

Согласно разработанной концепции ФГИС ЦС предназначена для обеспечения прозрачности и открытости деятельности государственных органов, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных заказчиков, подрядных организаций-исполнителей государственных контрактов в инвестиционно-строительной сфере, а также для повышения качества создаваемых сметных нормативов.

ФГИС ЦС направлена на решение следующих задач:

- повышение достоверности и прозрачности определения стоимости строительства на всех стадиях инвестиционно-строительного проекта;
- повышение стабильности рынка подрядных услуг;
- улучшение конкурентного климата на рынке строительных материалов;
- стимулирование применения передовых технологий в строительстве;
- стимулирование импортозамещения в строительстве;

- оптимизация стоимости строительства;
- упрощение процедур составления сметных расчетов без потери точности расчетов;
- применение современных информационных технологий при расчете стоимости строительства;
- размещение сметных нормативов в открытом доступе.

Реализация данного этапа позволит повысить достоверность определения цены строительства на всех стадиях, в том числе за счет:

- создания единой системы нормативно-правовых и технических норм, устанавливающих однозначные и понятные правила для всех участников инвестиционно-строительного процесса;
- обеспечения разработки и актуализации сметных нормативов, отвечающих реальным рыночным условиям;
- внедрения системы управления стоимостью инвестиционного проекта, которая позволит обеспечить контроль за формированием цены строительства;
- повышения уровня профессионализма и ответственности проектировщиков, экспертов и заказчиков за достоверное определение стоимости строительства.

78

79

Деятельность по актуализации сметно-нормативной базы 2014–2015гг.



Государственные сметные нормативы	исключены	дополнены	внесены изменения
Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции (ФССЦ-2001)	645	12809	59279
2. Федеральные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (ФСЭМ-2001)	137	113	298
Государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001)	383	1633	16073
Федеральные единичные расценки (ФЕР-2001)	383	2435	12362
Федеральные сметные цены на перевозки грузов для строительства (ФССЦпг-2001)	1	861	1172

СТРАТЕГИЯ ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В о исполнение поручения Главы государства Министром России подготовлен проект Стратегии инновационного развития строительной отрасли Российской Федерации на период до 2030 года. Работа по подготовке проекта Стратегии ведется совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, с участием Экспертного совета при Президенте Российской Федерации, национальных объединений саморегулируемых организаций в строительной сфере и институтов развития. Цель Стратегии — создание конкурентоспособной строительной отрасли, которая обеспечивает безопасную и комфортную среду жизни и деятельности человека.

Для достижения поставленной цели необходимо выделить основные направления Стратегии, предусматривающие:

- создание условий для внедрения инноваций для повышения производительности труда, снижения энергоемкости и себестоимости строительства;
- увеличение доли инновационной продукции, разработок и технологий в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительных материалов и техники, инженерных систем, интеллектуальных технологий, организации и управления строительством в рамках реализации объектов, финансируемых за счет средств государственного бюджета Российской Федерации;
- реализацию кластерного подхода (индустриальные парки, особые экономические зоны и проч.) в инфраструктурном и промышленном строительстве;
- обновление транспортных коммуникаций и инженерных систем;
- внедрение технологий информационного моделирования полного жизненного цикла для объектов строительства;

- внедрение в промышленность строительных материалов, изделий и конструкций инновационных технологий, направленных на решение задач замещения импорта, сокращение доли минерального сырья и его замена промышленными отходами.

Стратегией определены основные направления инновационного развития строительной отрасли Российской Федерации, которые должны обеспечить развитие инфраструктурного, промышленного и жилищного строительства и способствовать повышению качества жизни населения с различным уровнем доходов и потребностей.

Стратегия предусматривает проведение преобразований в: жилищном строительстве; градостроительстве; инфраструктурном и промышленном строительстве; инженерных изысканиях; архитектурно-строительном проектировании; промышленности строительных материалов, изделий и конструкций; техническом регулировании; государственном управлении; саморегулировании; кадровой политике; отраслевой науке.

Основными показателями реализации Стратегии будут выражены в увеличении:

- доли строительной отрасли в валовом внутреннем продукте (ВВП) Российской Федерации до 8 %;
- производительности труда в 2,0 раза по сравнению с 2015 годом;
- доли инновационных товаров, работ и услуг в общем объеме товаров, работ и услуг организаций строительной отрасли до 20 %;
- удельного веса организаций, осуществляющих технологические, организационные, маркетинговые инновации в строительной сфере, в общем числе организаций отрасли до 15 %;
- затрат на технологические инновации в строительный комплекс за счет собственных средств организаций до 20 %;
- обеспечение темпа роста инвестиций в основной капитал сферы за счет всех источников финансирования до 10 % в год.

Инновационное развитие строительной отрасли в Стратегии условно подразделено на три этапа.

- Первый этап (2016–2020 годы) ориентирован на реализацию подготовительных мероприятий, в частности, на совершенствование нормативно-правового регулирования в рамках поставленных задач, в том числе снижение административных барьеров для всех участников строительной цепочки, а также пилотная отработка новых форм жилищного строительства.
- Второй этап (2021–2025 годы) предусматривает стабильное развитие рынка недвижимости и ипотечного кредитования, достижение баланса между спросом и предложением на рынке жилья, в том числе за счет новых форм инвестирования жилищного строительства, развитие научно-технического и промышленного потенциала отрасли.

- Третий этап (2026–2030 годы) рассчитан на реализацию мер, направленных на инновационное развитие строительной отрасли.

Ожидаемыми итогами реализации Стратегии станет увеличение:

- налогооблагаемой базы организаций и предприятий строительной сферы не менее чем на 50 % по сравнению с 2015 годом;
- занятости населения в строительном комплексе Российской Федерации в 2030 году более чем на 1 млн. человек (в 2013 году 5,7 млн. человек); Комплексная реализация всех содержащихся в проекте Стратегии мероприятий создаст необходимые условия для развития и повышения уровня инвестиционной привлекательности строительной отрасли.

ВНЕДРЕНИЕ ТЕХНОЛОГИЙ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ

Внедрение технологий информационного моделирования (далее — ТИМ) является важным элементом инновационного развития строительной отрасли, который позволит применять комплексный подход при реализации инвестиционно-строительных проектов, от этапов проектирования и строительства до последующей эксплуатации. Применение информационного моделирования предусматривает сбор и комплексную обработку всей архитектурно-конструкторской, технологической, экономической и иной информации об объекте, что позволяет принимать более эффективные управленческие решения при реализации проекта. Практика применения ТИМ показывает их преимущества на всех этапах жизненного цикла объекта. В частности,

84

На этапе инженерных изысканий:

- сокращение сроков изысканий за счет использования материалов фондов инженерных изысканий;
- использование актуальных цифровых дежурных планов для получения исходных данных перед изысканиями;
- получение качественных цифровых материалов инженерных изысканий (цифровых моделей местности) для использования на следующих стадиях стадиях ТИМ жизненного цикла объектов капитального строительства.

85

На этапе проектирования:

- создание высококачественной проектной документации;
- поиск и устранение конфликтов между разделами проекта до начала строительства;
- составление качественных смет в сжатые сроки;
- использование разработанных ранее и уже выпускаемых узлов при проектировании новых зданий и сооружений;
- сокращение сроков внесения изменений в проектные решения;
- сокращение сроков проведения государственной экспертизы проектной документации.

На этапе строительства:

- повышение качества планирования, закупки и поставки ресурсов;
- выбор оптимальной стратегии процесса строительства;
- координация работ всех участников строительства;
- обеспечение оперативного контроля процесса строительства;
- проведение анализа эффективности подрядных организаций;
- повышение эффективности контроля над расходованием материалов;

На этапе эксплуатации:

- возможность формирования электронного паспорта объекта для его дальнейшей эксплуатации, создание архива всей информации об объекте;

- снижение издержек на содержание объекта;
- неограниченный срок хранения и повторного использования информационной модели.

Таким образом, применение в строительной сфере ТИМ повышает эффективность строительного процесса, организацию работ на строительной площадке, позволяет усовершенствовать логистику и расчеты, снижает издержки строительства.

Внедрение ТИМ определено Правительством Российской Федерации как одно из приоритетных направлений развития строительной отрасли. В соответствии с протоколом заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по модернизации экономики и инновационному развитию России от 4 марта 2014 года № 2 принято решение о поэтапном внедрении технологий информационного моделирования в области промышленного и гражданского строительства, проведении экспертизы проектной документации, подготовленной с использованием данной технологии.

В отличие от традиционного (бумажного) процесса при проектировании с применением технологий информационного моделирования происходит смещение основных усилий проектировщиков на более ранние этапы проекта, которые приобретают большее значение.

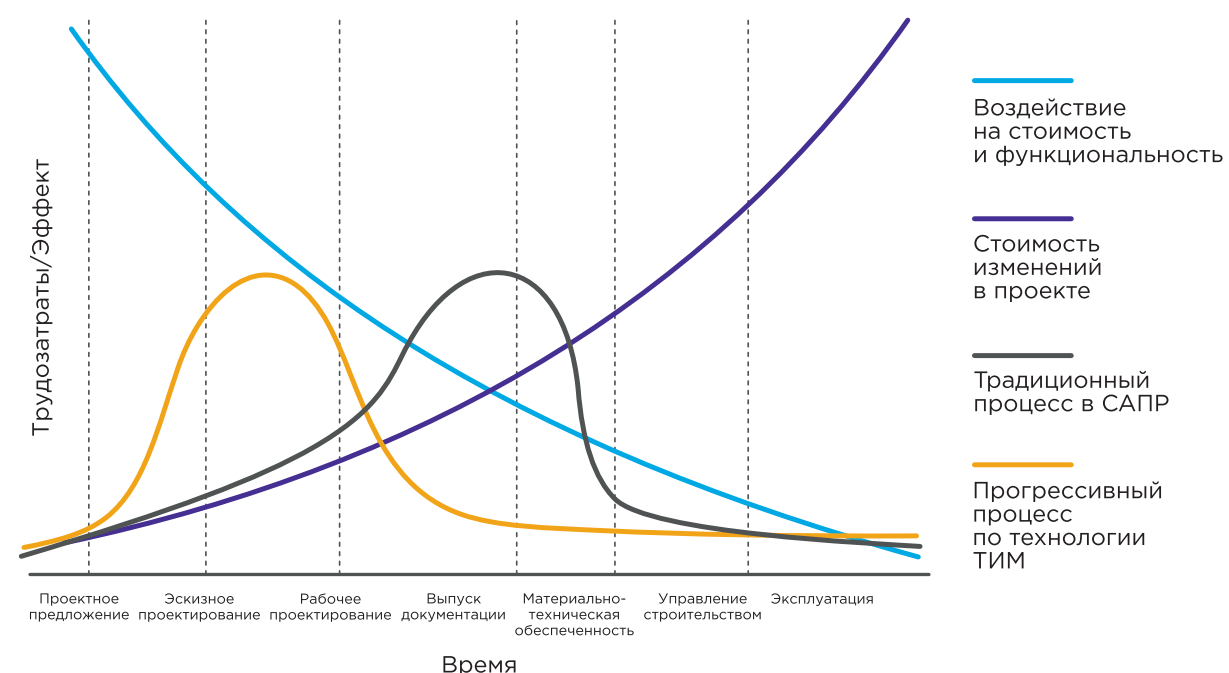
Так, на стадии ПП (предпроект) принимаются основные концептуальные решения, осуществляется предварительный подсчет стоимости объекта и нагрузок для получения технических условий.

На стадии разработки проектной документации фактически выполняется больший объем, чем это предусмотрено в Постановлении Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87. В частности, инженерные системы разработаны в виде информационных моделей и скоординированы с другими разделами, а не только представлены в виде принципиальных схем, подготовка которых зачастую не автоматизирована. И, наоборот, выпуск рабочей документации осуществляется с модели и требует меньших временных затрат, чем работа в традиционном формате.

Минстроем России совместно с профессиональным сообществом сделан вывод о том, что эффект от применения методологии и инструментов информационного моделирования может быть достигнут при условии:

- внедрения данного подхода по всему жизненному циклу объектов капитального строительства;
- поэтапного перехода на информационное моделирование одновременно с формированием нормативно-правовой и нормативно-технической базы, предполагающий переход от предписывающего подхода в нормировании к параметрическому в разрабатываемых сводах правил (СП) согласно подготовленного Минстроем России Плана разработки и утверждения сводов правил и актуализации ранее утвержденных сводов правил, строительных

Технико-экономический анализ внедрения ТИМ



норм и правил на 2015 год и плановый период до 2017 года;

- использования данной технологии в первоочередном порядке к объектам, выполняемым по государственному заказу, в том числе для повторного применения (при дальнейшей разработке типовой части проекта);
- создания инфраструктуры внедрения технологий информационного моделирования с обеспечением соответствующего уровня кадрового потенциала;
- разработки мер стимулирования использования данного подхода, позволяющего обеспечить значительную экономию временных, трудовых и финансовых ресурсов.

Внедрение технологий информационного моделирования позволит повысить конкурентоспособность российского строительного комплекса на мировом рынке. Консолидация усилий власти и специалистов отрасли, активизация профессионального сообщества, стимулирование разработки собственного программного обеспечения и постоянная образовательная и просветительская работа в вузах помогут ускорить внедрение технологий информационного моделирования и дать позитивный импульс развития всему отечественному строительному комплексу.

Системная работа в данном направлении обеспечит формирование институтов и инструментов поддержки инновационного и технологического развития, что, в свою очередь, приведет к развитию высокотехнологичных секторов экономики, включая информационные технологии, а также будет способствовать развитию традиционных секторов экономики.

ЭКОНОМИЧЕСКИ ЭФФЕКТИВНАЯ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПОВТОРНОГО ПРИМЕНЕНИЯ

Основы типового проектирования в послереволюционном государстве были заложены еще в Постановлении Совнаркома СССР от 1 июня 1928 года «О мерах к упорядочению капитального строительства промышленности и электростроительства». Постановление запрещало организациям дублировать однородную проектировочную работу и указывало на необходимость создания фонда типовых строительных проектов.

Домостроительные комбинаты «штамповали» серии домов, возводились одинаковые дворцы, спортивные объекты в разных городах Советского Союза. Необходимо отметить, что данная мера позволила резко увеличить объемы строительства жилья, а также снизить цену строительства. Миллионы семей получили от государства благоустроенные квартиры.

В начале девяностых, с переходом на рыночные отношения, по мнению специалистов, не заслуженно отказались от использования типовых технических решений и проектов. В результате объекты построенные за последние годы отличаются не только архитектурно, но и по стоимости их строительства. Вследствие отсутствия мотивации на эффективное проектирование, в ходе разработки проектов принимаются необоснованные избыточные решения, как результат стоимость объектов одинаковой мощности, построенных за счет бюджетных средств могут значительно разниться.

В целях оптимизации затрат на строительство объектов за счет бюджетных средств Главой государства принято решение о необходимости реализации только экономически эффективных

проектов. Во исполнение данного поручения Правительством Российской Федерации определены критерии отбора и обязательности использования экономически эффективных проектов при строительстве за счет федеральных средств. Эти правила распространены для всех объектов реализуемых за счет средств бюджетной сферы.

Во исполнение упомянутых поручений и в целях оптимизации бюджетных инвестиций в строительство Правительством Российской Федерации принято решение о необходимости законодательного регулирования механизма применения экономически эффективных проектов заказчиками бюджетной сферы, а также юридическими лицами, созданными Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, и юридическими лицами, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов. Минстроем России сегодня проводится работа по данному вопросу с целью упорядочения процесса использования экономически эффективной проектной документации.

Законопроектом определены правила разработки проектной документации в случае отсутствия сведений об экономически эффективной проектной документации повторного применения в отношении объектов капитального строительства аналогичных по мощности и назначению. Заказчиками принимается решение о разработке такой проектной документации, исходя из условия обеспечения соответствия разрабатываемой проектной документации критериям экономической эффективности, установленным Правительством Российской Федерации.

Правительством Российской Федерации принято решение о необходимости ведения единого реестра выданных заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Кроме того, во исполнение поручения Главы государства Правительством Российской Федерации разработан проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». В целях минимизации затрат на повторное использование проектной документации, разработанной за счет или с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, предлагается дополнить Закон № 44-ФЗ положениями, направленными на возможность многократного использования разработанной за бюджетные средства проектной документации, что позволит

безвозмездно использовать проектную документацию органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ ПО СНИЖЕНИЮ АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРОВ

Учитывая сложности в экономике, ряд отраслей, в том числе строительная, оказались в зоне риска, — отметил в своем послании Федеральному Собранию в 2015 году Президент Российской Федерации. В связи с этим главой государства поставлена задача — продолжить системную работу по улучшению условий ведения бизнеса, в том числе вносить изменения в законодательство, снимать административные барьеры, постоянно отслеживать правоприменение на местах.

Ранее, согласно Указу Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 596 «О долгосрочной государственной экономической политике», поставлена задача — обеспечить, в том числе при реализации дорожных карт по совершенствованию делового климата, разработанных в рамках национальной предпринимательской инициативы по улучшению инвестиционного климата в Российской Федерации, улучшение условий ведения предпринимательской деятельности в сфере строительства за счет существенного сокращения сроков прохождения процедур субъектами предпринимательской деятельности и сокращения стоимости этих процедур.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 16 августа 2012 года № 1487-р утвержден план мероприятий (дорожная карта) «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства».

В качестве контрольных показателей успешной реализации «дорожной карты» выбран рейтинг «Ведение бизнеса», проводимый Всемирным банком на ежегодной основе.

В 2012 году Российская Федерация занимала 179-е место в рейтинге Всемирного банка «Ведение бизнеса» по показателю «Получение разрешения на строительство» при 40 процедурах и совокупном сроке их прохождения 422 дня, в 2016 году наша страна поднялась на 119-е место и сократила сроки до 263,5 дней.

На основе дорожной карты, утвержденной в 2012 году, подготовлен и распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 года № 1336-р утвержден план мероприятий (дорожная карта) «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» (далее — Дорожная карта).

В настоящее время в рамках реализации Дорожной карты принято 11 нормативных правовых актов, направленных на снижение административных барьеров в сфере строительства и улучшение инвестиционного климата (6 Федеральных законов, 2 Постановления Правительства Российской Федерации и 3 ведомственных акта).

РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ДОРОЖНОЙ КАРТЫ

- 1 Принят Федеральный закон от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Место РФ в рейтинге «Ведение Бизнеса-2016» по показателю «Получение разрешения на строительство»

Ретроспектива позиции России по показателю «Получение разрешения на строительство»

год	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Место в рейтинге	182	179 ▲	178 ▲	172 ▲	156 ▲▲	119 ▲
Процедуры (кол-во)	40	40	32 ▼	24.7 ▼	238.4 ▼▼	19 ▼
Срок (дни)	482	422 ▼	285 ▼	261.5 ▼	19.8 ▼	263.5 ▲
Стоимость прохождения процедур (% от фактической стоимости объекта)	4.9	4.3 ▼	3.1 ▼	2.1 ▼	1.9 ▼▼	1.6 ▼
Индекс качества строительного контроля (0-15)						14

Федерации», направленный на повышение доступности земельных участков для строительства, упрощение процедуры оформления земельно-правовых отношений. Федеральным законом, в целях сокращения временных затрат на оформление земельно-правовых отношений, предоставлена возможность получения без торгов земельных участков для строительства объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также для реализации масштабных инвестиционных проектов, критерии которых устанавливаются законами субъектов Российской Федерации. Введен новый институт использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута. В частности, земельные участки государственной и муниципальной собственности теперь могут использоваться застройщиками без их предоставления (например, в аренду или собственность) и установления сервитута для проведения инженерных изысканий, что позволяет сократить сроки инвестиционно-строительного цикла.

- 2 Принят Федеральный закон от 2 декабря 2013 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», который установил административную ответственность за нарушение порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в том числе за отказ в предоставлении таких земельных участков по не предусмотренным законом основаниям.
- 3 Принят Федеральный закон от 29 декабря 2014 года № 456-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации

и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который направлен на обеспечение населения объектами транспортной и социальной инфраструктуры и доступность таких объектов при застройке территорий. Федеральным законом введена обязанность органов местного самоуправления разрабатывать и утверждать программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципальных образований в течение 6 месяцев с даты утверждения генеральных планов.

- 4 Принят Федеральный закон от 20 апреля 2014 года № 80-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации», который наделил Правительство Российской Федерации полномочиями по утверждению исчерпывающих перечней процедур в сфере строительства.
- 5 Принят Федеральный закон от 5 мая 2014 года № 131-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», который направлен на конкретизацию положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, регулирующих порядок подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования, а также установление требований к составу таких нормативов.
- 6 Принят Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 250-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который установил административную ответственность для должностных лиц и сетевых организаций за осуществление процедур, не включенных в исчерпывающий перечень, а также за нарушение установленного порядка осуществления таких процедур. В случае неоднократного нарушения исчерпывающих перечней процедур вышеуказанным федеральным законом установлена административная ответственность вплоть до дисквалификации. Федеральный закон вступил в силу с 10 января 2016 года. Полномочия по привлечению к административной ответственности за указанные правонарушения возложены на Федеральную антимонопольную службу.
- 7 Принято Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 2014 года № 534 «О внесении изменений в Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», направленное на повышение качества инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 8 Принято Постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 года № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства». В настоящее время Исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства содержит 141 процедуру, 131 из которых установлены

федеральным законодательством, и 10 являются региональными процедурами.

В целях упрощения применения Исчерпывающего перечня Минстроем России размещен на официальном сайте реестр описаний процедур, предусматривающий в отношении каждой процедуры следующие сведения:

- нормативные правовые акты, устанавливающие необходимость проведения и порядок проведения;
 - случаи, в которых требуется проведение процедуры;
 - перечень необходимых документов;
 - основания для отказа, предельные сроки, стоимость, форма подачи документов.
- 9 Принят приказ Минрегиона России от 21 августа 2013 года № 354 «Об утверждении формы сводного плана-графика подготовки правил землепользования и застройки городских поселений», направленный на организацию системной и плановой работы по утверждению правил землепользования и застройки.
- 10 Принят приказ Минстроя России от 5 мая 2014 года № 230/пр «О требованиях к составу и оформлению задания и программы выполнения инженерных изысканий, а также к составу текстовой и графической частей материалов и результатов инженерных изысканий, включаемых в отчетные материалы», который также направлен на повышение качества инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 11 Принят приказ Минстроя России от 16 декабря 2013 года № 28/МС «Об утверждении формы сводного плана-графика проведения аукционов по продаже и (или) предоставлению в аренду земельных участков (для органов местного самоуправления) и сводных планов-графиков проведения таких аукционов (для субъектов Российской Федерации)», который направлен на повышение информированности застройщиков об аукционах по продаже и (или) предоставлению в аренду земельных участков.

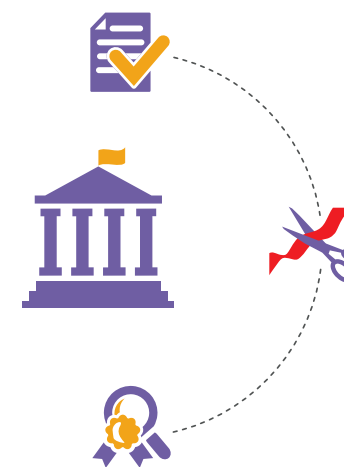
ПЕРЕВОД В ЭЛЕКТРОННЫЙ ВИД ПЕРЕЧНЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ НЕПОСРЕДСТВЕННО МИНСТРОЕМ РОССИИ

С 1 января 2016 года Минстроем России обеспечено предоставление в электронном виде следующих государственных услуг, оказываемых министерством:

Также с 1 января 2016 года доступно получение услуги «Заключение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», как через личный кабинет на Едином портале



Перечень государственных услуг



- ✓ Выдача разрешения на строительство
- ✓ Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию
- ✓ Аттестация экспертов на право подготовки заключений экспертизы проектной документации

государственных услуг, так и через систему интерактивного взаимодействия с заявителем ФАУ «Главгосэкспертиза России» в электронном виде. В целях развития и повышения эффективности института негосударственной экспертизы проектной документации Минстроем России разработан и внесен в Правительство Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 2 Федерального закона «Об аккредитации в национальной системе аккредитации» (далее — проект федерального закона).

Проект федерального закона направлен на:

- повышение требований, предъявляемых к аттестации физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;
- повышение требований, предъявляемых к аккредитации экспертных организаций на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;
- повышение информационной открытости деятельности экспертных организаций, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;
- введение ответственности экспертов за выдачу положительного заключения при несоответствии проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, а также иные нарушения законодательства Российской Федерации к деятельности экспертов;
- установление оснований аннулирования квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

- введение Единого государственного реестра выданных заключений государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

ПРИВЕДЕНИЕ СЛОЖИВШЕЙСЯ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ В СООТВЕТСТВИЕ С ПРИНЯТЫМИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫМИ И ИНЫМИ НОРМАТИВНЫМИ ПРАВОВЫМИ АКТАМИ

В целях обеспечения достижения максимального положительного эффекта от реализации мероприятий Дорожной карты требуется приведение сложившейся правоприменительной практики в соответствие с принятыми законодательными и иными нормативными правовыми актами.

Во исполнение поручения Президента Российской Федерации от 19 декабря 2014 года № Пр-2901 при Минстрое России создан координационный совет (штаб) по контролю за исполнением субъектами Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, законодательства о градостроительной деятельности (далее — Штаб).

В работе Штаба принимают участие на постоянной основе полномочные представители Президента Российской Федерации в федеральных округах, представители Генеральной прокуратуры Российской Федерации, других заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, Агентства стратегических инициатив по продвижению новых проектов и Торгово-промышленной палаты Российской Федерации.

Минстроем России в 2015 году подготовлены и направлены во все субъекты Российской Федерации методические указания о приведении нормативных правовых актов в соответствие с исчерпывающим перечнем процедур в сфере жилищного строительства, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 года № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства».

Положительный эффект от реализованных мероприятий, направленных на снижение административных барьеров и улучшение инвестиционного климата в сфере строительства, отразился и на позиции Российской Федерации в рейтинге Всемирного банка «Ведение бизнеса» по показателю «Получение разрешения на строительство». С 2012 по 2016 год Российская Федерация поднялась в данном рейтинге на 60 позиций.

Общая тенденция, направленная на снижение сроков прохождения процедур в сфере строительства, подтверждается и данными Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации

Контроль за исполнением Исчерпывающего перечня



2015 года (далее — Национальный рейтинг), результаты которого были представлены на Петербургском международном экономическом форуме 19 июня 2015 года (прилагаются).

Рейтинг 2015 года проводился по 76 субъектам Российской Федерации, за исключением Ненецкого автономного округа, Чукотского автономного округа, Еврейской автономной области, Республик Ингушетия, Дагестан, Калмыкия, Крым, Кабардино-Балкарской Республики, г. Севастополь.

По данным Национального рейтинга, по сравнению с 2014 годом значение показателя «время получения разрешения на строительство» в среднем по Российской Федерации сократилось с 206,9 до 148,7 дней.

**Национальный рейтинг состояния инвестиционного климата
в субъектах Российской Федерации**

№	Наименование субъекта Российской Федерации	Показатели Рейтинга 2015 *			
		Место в Рейтинге 2015	Среднее время получения разре- шений на строи- тельство	Среднее количество процедур, необходимых для получения разрешений на строительство	Удовлетворенность деятельностью государственных и муниципальных органов, уполномоченных на выдачу разре- шений на строи- тельство
В среднем по Российской Федерации		III группа	C	C	C
По Центральному федеральному округу, в том числе:		II группа	B	C	C
1.	Белгородская область	Группа I	C	B	D
2.	Брянская область	Группа III	D	B	D
3.	Владимирская область	Группа II	C	C	D
4.	Воронежская область	Группа II	B	C	D
5.	Ивановская область	Группа III	B	D	C
6.	Калужская область	Группа I	B	B	A
7.	Костромская область	Группа II	C	A	E
8.	Курская область	Группа II	B	C	B
9.	Липецкая область	Группа III	A	B	A
10.	Московская область	Группа II	C	B	C
11.	Орловская область	Группа II	A	C	C
12.	Рязанская область	Группа V	B	C	C
13.	Смоленская область	Группа IV	C	D	D
14.	Тамбовская область	Группа I	A	B	B
15.	Тверская область	Группа IV	C	C	C
16.	Тульская область	Группа II	D	B	A
17.	Ярославская область	Группа III	C	D	C
18.	г. Москва	Группа II	B	C	A
По Северо-Западному федеральному округу, в том числе:		III группа	C	B	C
19.	Республика Карелия	III группа	D	A	A
20.	Республика Коми	III группа	C	A	A
21.	Архангельская область	IV группа	D	C	D
22.	Вологодская область	III группа	B	A	C
23.	Калининградская область	IV группа	D	C	D
24.	Ленинградская область	II группа	C	B	C

* Оценка регионов проводилась АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов» в буквенном выражении по шкале от А до Е (А, В, С, D, E), где «А» — наилучшее значение, «Е» — наихудшее.

25.	Мурманская область	III группа	B	A	B
26.	Новгородская область	IV группа	C	D	E
27.	Псковская область	IV группа	B	B	A
28.	г. Санкт-Петербург	II группа	D	B	C
По Южному федеральному округу, в том числе:		III группа	C	B	C
29.	Республика Адыгея	IV группа	E	E	E
30.	Краснодарский край	II группа	B	A	D
31.	Астраханская область	III группа	C	A	B
32.	Волгоградская область	IV группа	D	A	C
33.	Ростовская область	II группа	B	B	C
По Северо-Кавказскому федеральному округу, в том числе:		IV группа	C	C	C
34.	Карачаево-Черкесская Республика	III группа	B	B	D
35.	Республика Северная Осетия – Алания	V группа	A	B	C
36.	Чеченская Республика	II группа	D	C	B
37.	Ставропольский край	IV группа	D	C	D
По Приволжскому федеральному округу, в том числе:		III группа	C	C	C
38.	Республика Башкортостан	III группа	C	A	C
39.	Республика Марий Эл	II группа	C	C	C
40.	Республика Мордовия	II группа	A	C	A
41.	Республика Татарстан	I группа	A	A	A
42.	Удмуртская Республика	III группа	B	D	B
43.	Чувашская Республика	II группа	B	C	C
44.	Кировская область	II группа	C	D	C
45.	Нижегородская область	III группа	D	C	D
46.	Оренбургская область	IV группа	C	A	B
47.	Пензенская область	II группа	D	C	C
48.	Пермский край	IV группа	D	C	D
49.	Самарская область	III группа	D	C	C
50.	Саратовская область	III группа	B	B	D
51.	Ульяновская область	I группа	C	B	A
По Уральскому федеральному округу, в том числе:		III группа	C	C	D
52.	Курганская область	IV группа	A	A	E
53.	Свердловская область	III группа	C	D	D
54.	Тюменская область	II группа	C	C	D

55. Челябинская область	II группа	C	D	C
56. Ханты-Мансийский автономный округ	II группа	C	C	B
57. Ямало-Ненецкий авт. округ	II группа	C	B	C
По Сибирскому федеральному округу, в том числе:	IV группа	D	D	D
58. Республика Алтай	V группа	E	D	E
59. Республика Бурятия	IV группа	A	C	D
60. Республика Тыва	V группа	E	E	E
61. Республика Хакасия	III группа	C	C	C
62. Алтайский край	III группа	D	C	B
63. Красноярский край	IV группа	D	D	E
64. Иркутская область	V группа	D	E	E
65. Кемеровская область	II группа	B	A	B
66. Новосибирская область	IV группа	D	D	C
67. Омская область	IV группа	E	B	B
68. Томская область	II группа	A	C	D
69. Забайкальский край	V группа	E	E	E
По Дальневосточному федеральному округу, в том числе:	IV группа	D	C	C
70. Амурская область	Группа V	E	D	B
71. Камчатский край	Группа III	B	B	C
72. Магаданская область	Группа IV	E	E	E
73. Приморский край	Группа III	C	C	C
74. Республика Саха (Якутия)	Группа III	C	C	E
75. Хабаровский край	Группа IV	D	D	C
76. Сахалинская область	Группа IV	D	A	B

Наиболее актуальные проблемы, создающие административные барьеры в сфере строительства*



102

103

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДАЛЬНЕЙШЕЙ РАБОТЫ ПО СНИЖЕНИЮ АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРОВ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Несмотря на достигнутые положительные результаты, системная работа по снижению административных барьеров в сфере строительства за счет сокращения количества процедур, сроков их прохождения продолжается в настоящее время.

СОКРАЩЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ПРОЦЕДУР И СРОКОВ ИХ ПРОХОЖДЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2015 года № 1554-р утвержден План мероприятий по подготовке проектов федеральных законов, актов Правительства Российской Федерации и ведомственных актов, необходимых для отмены избыточных и (или) дублирующих процедур, а также совершенствования реализации процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства.

* По данным Агентства стратегических инициатив по продвижению новых проектов.

В рамках Плана осуществляется реализация следующих основных мероприятий, направленных:

- 1** на исключение обязанности застройщика дважды обращаться в уполномоченные на выдачу разрешения на строительство органы в целях предоставления материалов проектной документации (для получения разрешения на строительство и для размещения в ИСОГД);
- 2** на отмену процедуры согласования проектирования и строительства объектов в пределах приаэродромной территории;
- 3** на отмену обязанности для застройщика представлять проектную декларацию при осуществлении строительства с привлечением средств граждан в органы регистрации прав (проектная декларация может быть получена органами регистрации прав в рамках межведомственного взаимодействия);
- 4** на отмену или объединение различных актов, подписываемых застройщиком и сетевой организацией в процессе подключения (технологического присоединения);
- 5** на отмену процедур согласования проектной документации с сетевыми организациями;
- 6** на создание правовой основы для ведения сводного плана инженерных сетей и коммуникаций.

НОВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, КОТОРЫЕ БУДУТ ВКЛЮЧЕНЫ В ДОРОЖНУЮ КАРТУ В 2016 ГОДУ

Минстроем России совместно с Агентством стратегических инициатив по продвижению новых проектов, федеральными органами исполнительной власти и Правительством Москвы подготовлен проект распоряжения Правительства Российской Федерации, который предусматривает включение в Дорожную карту новых мероприятий, направленных:

- 1** на информационное обеспечение градостроительной деятельности, в том числе в части обеспечения возможности получения всеми заинтересованными участниками градостроительной деятельности, включая потенциальных и существующих инвесторов, застройщиков полной, достоверной и актуальной информации в электронной форме в сети Интернет о планируемом развитии территорий (земельных участках), с учетом обязательного отображения и представления информации о зонах с особыми условиями использования территорий в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП), в том числе информации о видах разрешенного использования и предельных параметрах строительства на земельных участках, градостроительных регламентах, градостроительных ограничениях на картографической основе в векторном виде, синхронизированном по форматам, требованиям к точности данных

- и системам координат со сведениями о существующих и перспективных землеустроительных базах данных;
- 2** на обеспечение межведомственного электронного взаимодействия между органами кадастрового учета, органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, осуществляющими выдачу разрешений на ввод, в целях постановки вновь построенных объектов на кадастровый учет;
 - 3** на утверждение исчерпывающих перечней процедур в сферах строительства отдельных видов объектов нежилого назначения, сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения;
 - 4** на оптимизацию порядка размещения (строительства, реконструкции) отдельных видов линейных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения), в том числе установление особенностей планирования строительства, реконструкции таких объектов в зависимости от их назначения и типа (вида), отмена необходимости получения разрешения на строительство для отдельных типов (видов) линейных объектов инженерной инфраструктуры, установление особенностей государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, введение особенностей установления сервитута для размещения (строительства и последующей эксплуатации) линейных объектов инженерной инфраструктуры общего пользования.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПОРЯДКА РАЗМЕЩЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗАКАЗА

В целях совершенствования порядка размещения государственного и муниципального заказа, регулируемого ранее Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее — Закон № 94-ФЗ), принят Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее — Закон № 44-ФЗ).

Одним из существенных недостатков Закона № 94-ФЗ являлось определение максимального снижения начальной цены контракта в качестве основного критерия определения победителя торгов без учета прочих факторов (надежность выполнения контракта, качество, затраты будущих периодов, непосредственно связанных с эксплуатацией и обслуживанием приобретаемых благ). 106

Разработка принципиально нового закона была необходима в связи с тем, что комплекс проблем в российском государственном заказе невозможно было решить в рамках внесения изменений в действующее законодательство Российской Федерации в сфере государственных закупок. 107

В Законе № 44-ФЗ одними из значимых являются антидемпинговые меры при проведении конкурсов и аукционов, кроме того:

- изменен и конкретизирован порядок определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей);
- введены положения, устанавливающие особенности исполнения контрактов, а также уточнены основания и порядок их изменения, расторжения;
- предусмотрен аудит в сфере закупок, в частности, введены такие дополнительные виды контроля, как ведомственный и общественный.

ОБЪЕМ БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ, ЗАТРАЧЕННЫХ НА ЗАКУПКИ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В 2015 ГОДУ

По итогам 2015 года наибольший объем бюджетных средств (2,07 трлн. рублей, или 39% от общего объема закупок) был затрачен на закупки строительных работ и услуг в области архитектуры. При этом на рынке общестроительных работ по сравнению с другими закупками наблюдается наибольшая конкуренция (в среднем в закупках участвовало 3,44 поставщика). Максимальное среднее количество заявок участников приходится на закупки строительных работ, стоимость которых не превышает 10 млн. рублей (4,23), наименьшее среднее количество заявок — на работы, стоимостью более 1 млрд. рублей (0,67).

По данным Федеральной антимонопольной службы (далее — ФАС России), в 2015 году на официальном сайте www.zakupki.gov.ru было объявлено 116 107 конкурентных процедур, предметом которых являлись работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства с общей начальной (максимальной) ценой контракта 1588,1 млрд. рублей. Из них:

- открытых электронных аукционов — 113 041 (97,4%), с общей начальной (максимальной) ценой контракта 610,9 млрд. рублей (38,5%);
- открытых конкурсов — 2 496 (2,1%), с общей начальной (максимальной) ценой контракта 664,5 млрд. рублей (40,5%);
- конкурсов с ограниченным участием — 570 (0,5%), с общей начальной (максимальной) ценой контракта 332,7 млрд. рублей (21%).

Экономия бюджетных средств по результатам таких процедур составила:

- по результатам открытых электронных аукционов — 5%;
- по результатам открытых конкурсов — 2,4%;
- по результатам конкурсов с ограниченным участием — 1,7%. Среднее количество поданных заявок составило:
- при проведении электронного аукциона — 4,1;
- при проведении открытого конкурса — 2,4;
- при проведении конкурса с ограниченным участием — 1,9

МЕРЫ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ РАСХОДОВАНИЯ БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ, СНИЖЕНИЮ КОРРУПЦИОГЕННЫХ ФАКТОРОВ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ЗАКУПОК ТОВАРОВ, РАБОТ И УСЛУГ В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

В целях повышения эффективности расходования бюджетных средств, снижения коррупциогенных факторов при осуществлении закупок товаров, работ и услуг в строительной сфере, Правительством Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти совместно с профессиональным сообществом проводится работа по дальнейшему совершенствованию законодательства о контрактной системе в Российской Федерации.

В частности, Минстрой России в целях введения механизмов, в достаточной степени мотивирующих подрядчиков соблюдать условия контрактов на строительство и (или) реконструкцию объектов капитального строительства в части установленной цены контракта, подготовил и внес на рассмотрение в Правительство Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок

товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее — законопроект, Федеральный закон № 44-ФЗ соответственно). В целях обеспечения качества выполняемых работ по строительству и/или реконструкции объекта капитального строительства законопроектом предусматривается, что результатом выполненной работы в рамках контракта, предметом которого является строительство и (или) реконструкция объекта капитального строительства, является построенный, реконструированный объект капитального строительства, в отношении которого получено заключение органа государственного строительного надзора о соответствии строительства требованиям технических регламентов и проектной документации или разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Необходимость введения указанной нормы обусловлена тем, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается после подписания акта приемки работ. При этом уполномоченный на проведение государственного строительного надзора либо на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган может выявить несоответствие построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации после подписания акта выполненных работ. Указанные несоответствия объекта капитального строительства, как правило, связаны с действиями подрядчика при строительстве такого объекта.

Также в целях недопущения нарушения прав подрядчиков законопроектом предусмотрен срок направления заказчиком необходимых документов в органы, уполномоченные на выдачу заключения либо на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В целях повышения качества результатов инженерных изысканий и проектной документации предлагается осуществлять приемку работ по контракту, предметом которого является выполнение проектных и/или изыскательских работ, и их оплату после получения положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, в случае если Градостроительным кодексом Российской Федерации предусмотрена необходимость проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Кроме того, в законопроект включена норма об оплате контракта, предметом которого является строительство и/или реконструкция объекта капитального строительства, в соответствии со сметой, методика составления которой определяется Минстроем России.

МЕРЫ ПО РАЗВИТИЮ КОНТРАКТНОЙ СИСТЕМЫ В ЧАСТИ СТАНДАРТИЗАЦИИ ФОРМ КОНТРАКТОВ

Минстроем России совместно с профессиональным сообществом проведен анализ заключенных государственных и муниципальных контрактов в строительной отрасли и выявлены отдельные направления в строительной сфере, для которых наиболее целесообразна разработка типовых условий контрактов и типовых контрактов.

Так, по мнению Минстроя России, направлениями в строительной отрасли, для которых наиболее целесообразна разработка типовых условий контрактов и типовых контрактов, являются строительство и реконструкция объектов капитального строительства на условиях генерального подряда, осуществление строительного контроля при строительстве капитальных объектов, выполнение проектных, изыскательских работ на условиях генерального подряда, выполнение функций технического заказчика, связанных с реализацией объекта капитального строительства на условиях генерального подряда.

В настоящее время Минстроем России совместно с национальными объединениями саморегулируемых организаций разрабатываются:

- типовые условия государственного/муниципального контракта на строительство и реконструкцию объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд на условиях генерального подряда;
- типовые условия контракта на осуществление контроля при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства;
- типовые условия контракта на выполнение проектных работ, связанных с созданием объекта капитального строительства на условиях генерального подряда;
- типовые условия контракта на выполнение изыскательских работ, связанных с созданием объекта капитального строительства на условиях генерального подряда;
- типовые условия контракта на выполнение функций технического заказчика, связанных с созданием объекта капитального строительства на условиях генерального подряда.

Утверждение данных типовых контрактов и типовых условий контрактов будет способствовать упрощению работы государственных и муниципальных заказчиков и снижению нарушений в сфере контрактной системы.

В целях совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительной сфере Минстроем России, в рамках государственного задания ФАУ «ФЦЦС», разрабатываются следующие документы:

- методика составления смет контрактов, предусматривающих расчеты за выполненные работы в твердых договорных ценах;
- порядок определения и обоснования начальной (максимальной) цены контракта (цены контракта с единственным исполнителем).

Разработка этих документов будет способствовать:

- повышению эффективности выполнения проектных, изыскательских, строительных работ на объектах капитального строительства для государственных и муниципальных нужд;
- защите экономических интересов подрядчика, в том числе в случае одностороннего отказа государственного (муниципального) заказчика от исполнения денежных обязательств по контракту;
- унификации процесса заключения и исполнения контрактов на выполнение строительных работ;
- снижению издержек государственного и муниципального бюджетов, связанных с совершением ошибок при составлении проектов государственных и муниципальных контрактов, влекущих за собой взыскание денежных средств с заказчиков, невозможность (затруднительность) предъявления к подрядчикам требований, связанных с ненадлежащим качеством или нарушением сроков выполнения работ;
- снижению издержек государственного и муниципального бюджета, связанных с необоснованным изменением цены государственных и муниципальных контрактов;
- оптимизации трудозатрат государственных или муниципальных заказчиков на разработку документации о закупках и проектов государственных и муниципальных контрактов;
- предотвращению появления коррупционных факторов, связанных с возможностью государственных и муниципальных заказчиков самостоятельно определять условия контрактов, в том числе по порядку приемки и оплаты выполненных строительных работ.

Работа по совершенствованию законодательства о контрактной системе в сфере строительства, способствующая снижению коррупционной составляющей и повышению эффективности государственных закупок, будет продолжена.

Кроме этого, в регионах Российской Федерации реализуются изменения, направленные на повышение эффективности контрактной системы. В Московской области проведена централизация всех заказчиков на региональном и муниципальном уровнях. Все заказчики работают в единой автоматизированной системе управления закупками по единым типовым форматам контрактов и документов.

Переход на многоуровневую централизацию закупочной деятельности позволил создать единую профессиональную службу, при этом ежегодный эффект изменений оценивается величиной около 17 млрд. рублей. Среднее число участников на торгах достигает 4-х, доля обоснованных жалоб сократилась до 1,3 процентов.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ИНСТИТУТА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

С 1 января 2009 года в строительной сфере на смену лицензированию, как специальному порядку государственного разрешения на осуществление строительной деятельности, пришло саморегулирование строительной отрасли, предусматривающее новые условия допуска юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к осуществлению строительной деятельности на территории Российской Федерации. Главной целью такого перехода стало снижение административных барьеров в строительной отрасли, а также сокращение властных полномочий органов государственной власти путем их передачи профессиональному сообществу.

Саморегулирование в строительстве является самостоятельной и инициативной деятельностью, которая осуществляется субъектами предпринимательской деятельности на принципах самоорганизации, и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил строительной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил участниками строительного рынка.

Законодательно установлены две основные цели института саморегулирования в строительстве:

- предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами саморегулируемых организаций;

- повышение качества выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

По состоянию на 31 декабря 2015 года в государственном реестре саморегулируемых организаций зарегистрированы 502 саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее — СРО).

При этом в процессе функционирования СРО выявился ряд системных проблем, тормозящих развитие строительной отрасли в целом.

За время существования института саморегулирования в строительстве заявленные цели в данной сфере в полной мере достигнуты не были. По ряду объективных причин со стороны общества и государства имеется определенная неудовлетворенность результатами работы профессиональных объединений строителей, проектировщиков и изыскателей. Только при тесном взаимодействии органов власти и национальных объединений возможно обеспечить эффективное регулирование строительной отрасли и контроль за соблюдением установленных такими объединениями стандартов и правил саморегулирования.

Одной из серьезных проблем функционирования системы саморегулирования в строительстве сегодня стало появление недобросовестных СРО, деятельность которых дискредитирует саму идею института саморегулирования. Так, в средствах массовой информации и Интернете публикуются предложения о выдаче допусков «за 1 день» и с рассрочкой взносов, «по 1 заявлению», без дальнейшего сопровождения и контроля. Целью деятельности таких СРО является исключительно обогащение определенного круга лиц при абсолютно формальном подходе этих лиц к реализации основных функций СРО, предусмотренных законодательством.

Кроме того, большинство СРО ограничиваются только осуществлением контроля за деятельностью своих членов исключительно в части соблюдения ими формальных условий членства в СРО.

В этой связи деятельность СРО фактически сводится только к выдаче свидетельств о допуске к определенному виду или видам работ. При этом СРО не уделяется должного внимания ни предпринимательской деятельности своих членов, ни вопросам повышения качества выполняемых его членами работ.

Установленное законом минимальное количество членов СРО (для строителей — не менее 100 человек) на практике привело к тому, что каждая

СРО, пытаясь привлечь большее количество членов с целью увеличения компенсационного фонда СРО и сохранения своего статуса, снижает при этом требования к строительным организациям при их вступлении в СРО. Это, в свою очередь, противоречит основной цели создания СРО, состоящей в повышении качества, надежности и безопасности объектов капитального строительства.

ТАКЖЕ СТОИТ ОТМЕТИТЬ И ДОСТАТОЧНО НИЗКИЙ УРОВЕНЬ ИНФОРМАЦИОННОЙ ОТКРЫТОСТИ ЧЛЕНОВ СРО. 75 % СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ В СТРАНЕ СЕГОДНЯ ИНФОРМАЦИОННО ЗАКРЫТЫ. В 2015 ГОДУ В ОТНОШЕНИИ БОЛЕЕ ЧЕМ 80 САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ИХ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБОЙ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ И АТОМНОМУ НАДЗОРУ БЫЛИ ВОЗБУЖДЕНЫ ДЕЛА ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ ОТКРЫТОСТИ.

Для решения указанных проблем в Государственную Думу Федерального собрания Российской Федерации Правительством Российской Федерации внесены два законопроекта, разработанные Ростехнадзором, — № 938845–6 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации (в части совершенствования законодательства о саморегулируемых организациях в сфере строительства)» и № 925850–6 «О внесении изменений в Федеральный закон «О рекламе», которые направлены на усиление мер по недопущению нарушений в сфере деятельности саморегулируемых организаций, а также мер государственного реагирования в отношении саморегулируемых организаций, недобросовестно выполняющих требования законодательства.

Среди ключевых проблем развития института саморегулирования в строительстве также стоит отметить и абсолютную непрозрачность расходования средств компенсационных фондов СРО.

При этом преобладающая часть выплат саморегулируемыми организациями в результате наступления солидарной ответственности по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется за счет страхового покрытия, предусмотренного статьей 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Для устранения подобного перекоса Правительством Российской Федерации в Государственную Думу внесен проект федерального закона № 714996–6 «О внесении изменений в статьи 55.10 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации» разработанный Министерством

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, который предусматривает наделение Правительства Российской Федерации полномочиями по установлению требований к размещению и (или) инвестированию средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций.

Также Минстроем России подготовлены поправки к данному законопроекту, предусматривающие необходимость размещения средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций на специальном банковском счете, открытом в кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В ЦЕЛЯХ ДАЛЬНЕЙШЕГО РЕФОРМИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ МИНСТРОЕМ РОССИИ ТАКЖЕ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ЧАСТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ВОПРОСОВ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ», НАПРАВЛЕННЫЙ НА ДАЛЬНЕЙШЕЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ИНСТИТУТА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В ОБЛАСТИ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО ДОГОВОРАМ ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ И ДОГОВОРАМ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА. В ЧАСТНОСТИ, ЗАКОНОПРОЕКТОМ ПРЕДЛАГАЕТСЯ РАСПРОСТРАНИТЬ НОРМЫ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ ТОЛЬКО НА ТЕХ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА, КОТОРЫЕ ЗАНИМАЮТСЯ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТНЫХ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ, А ТАКЖЕ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА НА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ТО ЕСТЬ НА ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ И ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПОДРЯДЧИКОВ, В ОТНОШЕНИИ ОСТАЛЬНЫХ УЧАСТНИКОВ — ИНСТИТУТ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ ПЛАНИРУЕТСЯ СДЕЛАТЬ ДОБРОВОЛЬНЫМ. ПРИ ЭТОМ ИСКЛЮЧАЕТСЯ НЕОБХОДИМОСТЬ ВЫДАЧИ САМОРЕГУЛИРУЕМЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ СВИДЕТЕЛЬСТВ О ДОПУСКЕ К РАБОТАМ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Главной целью совершенствования и развития системы саморегулирования в строительстве является формирование эффективной модели негосударственного регулирования строительной отрасли, позволяющей максимально использовать потенциал профессионального сообщества в вопросах повышения качества и надежности строительных услуг. СРО должны стать тем самым центром компетенции, который в рамках диалога между государством и отраслью сформирует эффективные правила игры.

ПОВЫШЕНИЕ
ЭФФЕКТИВНОСТИ
ОТРАСЛИ
СТРОИТЕЛЬНЫХ
МАТЕРИАЛОВ*

4



ОБЗОР ОСНОВНЫХ ОТРАСЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Промышленность строительных материалов (далее — ПСМ) является приоритетной отраслью, определяющей текущее состояние национальной экономики и потенциал ее развития, включая обновление основных фондов, строительство и ремонт объектов промышленности, транспортной и инженерной инфраструктуры, строительство в необходимом объеме комфортного и качественного жилья, занятость населения в средних и малых населенных пунктах, размер государственных расходов, связанных с реализацией программ развития. ПСМ тесно связана со многими отраслями экономики Российской Федерации. Строительная индустрия является основным заказчиком и потребителем выпускаемой продукции. Машиностроение в современных условиях служит базисом для устойчивого развития ПСМ. Metallургия, электроэнергетика, коммунальное хозяйство, нефтедобыча и нефтепереработка, а также химическое производство выступают поставщиками отходов, которые заменяют природные и энергетические ресурсы для производства строительных материалов. В то же время формирование устойчивого спроса на продукцию российского машиностроения со стороны ПСМ может служить стимулом для его развития. Утилизация отходов промышленности и коммунального хозяйства позволяет снизить плату за размещение отходов производства. Объемы производства строительных материалов в Российской Федерации полностью покрывают внутренний спрос. Исключение составляют строительные материалы, характеризующиеся небольшим объемом потребления или большей привлекательностью для потребителей по соотношению между ценой и качеством, то есть более конкурентоспособные. В целом, мощностей по производству строительных материалов достаточно для обеспечения строительной индустрии Российской Федерации необходимым объемом в перспективе до 2025 года, а по некоторым позициям — до 2030 года, в зависимости от рассматриваемых сценариев социально-экономического развития.

В 2015 ГОДУ ОБЪЕМЫ ПРОИЗВОДСТВА ОСНОВНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ СОСТАВИЛИ:

БЛОКИ СТЕНОВЫЕ ИЗ ЯЧЕИСТОГО БЕТОНА — 9 105 МЛН. УСЛ. КИРП.

ВАТА МИНЕРАЛЬНАЯ — 19 558 ТЫС. КУБ. М.

ГИПС СТРОИТЕЛЬНЫЙ — 3 778 ТЫС. Т.

ИЗВЕСТЬ СТРОИТЕЛЬНАЯ — 2 901 ТЫС. Т.

ИЗДЕЛИЯ ИЗ ГИПСА СТРОИТЕЛЬНЫЕ — 272 574 ТЫС. КВ. М.

КИРПИЧ КЕРАМИЧЕСКИЙ НЕ ОГНЕУПОРНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ — 6788 МЛН. УСЛ. КИРП.

КОНСТРУКЦИИ И ДЕТАЛИ СБОРНЫЕ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ — 21 797 ТЫС. КУБ. М.

ПЛИТКА ТРОТУАРНАЯ — 13 771 ТЫС. КВ. М.

РАСТВОР СТРОИТЕЛЬНЫЙ — 2 702 ТЫС. КУБ. М.

СТЕКЛО ЛИСТОВОЕ — 246 723 ТЫС. КВ. М.

ТОВАРНЫЙ БЕТОН — 25 548 ТЫС. КУБ. М.

ЩЕБЕНЬ И ГРАВИЙ — 239 672 ТЫС. КУБ. М.

ЦЕМЕНТ — 62 104 ТЫС. Т.

По сравнению с аналогичным периодом предыдущего года, в 2015 году, в связи со снижением спроса, произошло сокращение производства по большинству основных видов продукции для строительства.

ЗНАЧИТЕЛЬНО СНИЗИЛОСЬ ПРОИЗВОДСТВО КОНСТРУКЦИЙ И СБОРНЫХ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ДЕТАЛЕЙ (НА 19,1%), СТРОИТЕЛЬНЫХ РАСТВОРОВ (НА 15,7%), ТОВАРНОГО БЕТОНА (НА 17,6%), ЩЕБНЯ И ГРАВИЯ (НА 10,5%), ЦЕМЕНТА (НА 9,9%), ЛИСТОВОГО СТЕКЛА (НА 8,0%), ШИФЕРА (НА 15,3%), КРУПНЫХ СТЕНОВЫХ БЛОКОВ (ВКЛЮЧАЯ БЛОКИ СТЕН ПОДВАЛОВ) ИЗ БЕТОНА (НА 23,3%), СТРОИТЕЛЬНОГО ГИПСА (НА 9,5%), ИЗДЕЛИЙ ИЗ СТРОИТЕЛЬНОГО ГИПСА (НА 10,6%), КЕРАМИЧЕСКОГО КИРПИЧА (НА 8,0%), ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ (НА 6,9%). НЕЗНАЧИТЕЛЬНО СОКРАТИЛСЯ ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА МЕЛКИХ СТЕНОВЫХ БЛОКОВ ИЗ ЯЧЕИСТОГО БЕТОНА — НА 2,3%, МИНЕРАЛЬНОЙ ВАТЫ — НА 2,3%, СТРОИТЕЛЬНОЙ ИЗВЕСТИ — НА 0,4%.

За 2014 год среднесписочная численность работников по крупным и средним предприятиям в ПСМ составляла 432 тыс. человек. За 2015 год, по данным Росстата, средняя численность занятых в отрасли по крупным и средним предприятиям составляла 401,4 тыс. человек. Сокращение составило почти 29 тыс. человек, или 6,9% к показателю 2014 года.

Самые низкие показатели по сокращениям в отрасли производства цемента — в целом по Российской Федерации 7,4%, или 2 871 человек. Близкий объем сокращений персонала продемонстрировала отрасль производства кирпича, черепицы и прочих изделий из обожженной глины — 2 763 человека.

Сокращения в остальных сегментах не превысило 1 тыс. человек, хотя в процентном исчислении это составляло до 10% от числа трудоустроенных в 2014 году — как, например, в производстве изделий из асфальта или аналогичных материалов.

Сокращение численности занятых связано с количеством обанкротившихся предприятий в отрасли, число которых по итогам 2015 года составило 193. В прошлом году средняя загрузка мощности по отдельным отраслям ПСМ оказалась значительно ниже 80%. Так, в отраслях силикатного кирпича, ячеистого бетона, ЖБИ, теплоизоляционных материалов, мягких кровельных и гидроизоляционных материалов, стеклопакетов, товарного бетона, строительного гипса, изделий из гипса, извести строительной загрузка мощности была в диапазоне от 55% до 73%. Загрузка мощности предприятий — производителей шифера в среднем по Российской Федерации держится на уровне 35%. В организациях — производителях техники для строительного комплекса также наблюдается не полная загрузка производственных мощностей: по выпуску экскаваторов, самоходных бульдозеров и бульдозеров с поворотным отвалом и бетономешалок или растворосмесителей на 15,8 — 22,1%, автобетоносмесителей — на 28,5%, автокранов и башенных кранов — на 46,0% и 56,8%. Уровень использования мощностей предприятий по выпуску лифтов в 2014 году составил 85,9 процентов. Основные производственные мощности по выпуску строительных материалов

в Российской Федерации введены в эксплуатацию с 1950 по 1988 год. С 1991 по 2005 год ввод новых мощностей практически не осуществлялся. В то же время из-за снижения спроса на строительные материалы из эксплуатации выводились морально устаревшие и физически изношенные технологические линии.

С 2005 по 2014 год построено большое количество новых предприятий, технологических линий, а также осуществлены реконструкция и модернизация действующих производств. За 10 лет, в течение которых в отрасль вложены значительные по размеру инвестиции, техническое состояние российских производственных предприятий существенно улучшено. 122

За этот период были созданы новые мощности по выпуску эффективных конкурентоспособных строительных материалов с использованием современных технологий и оборудования. Организовано производство многих видов строительных материалов, изделий и конструкций, которые раньше в Российской Федерации не выпускались или выпускались в незначительных объемах или ненадлежащего качества, в том числе: волокнистых теплоизоляционных материалов на основе минерального сырья, новых видов кровельных и гидроизоляционных материалов, отделочных материалов на основе гипса, сухих строительных смесей, крупноразмерных керамической плитки и керамического гранита, санитарных керамических изделий современных форм и дизайна, энергетически эффективных свето-прозрачных ограждающих конструкций, облицовочного, многопустотного кирпича и изделий из ячеистого бетона, линолеума на вспененной основе и других материалов. 123

При этом техническое состояние многих предприятий все еще не соответствует современным требованиям и передовым зарубежным производствам. Постоянно растущие требования к качеству строительства, удлинению жизненного цикла объектов капитального строительства, к их безопасности, диктуют потребность в улучшении прочностных и эксплуатационных характеристик строительных материалов, изделий и конструкций при условии снижения их массы.

Инновационное развитие ПСМ и конструкций сдерживается практически полным отсутствием отечественной базы машиностроения, ориентированной на стройиндустрию.

Окончательно сформировалась тенденция последних 10 лет — замещение оборудования «выбывающих» производственных мощностей продукцией зарубежных производителей, что отрицательно сказывается на себестоимости строительных материалов и конечной строительной продукции, а также приводит к фиксации технологического отставания.

При этом практически не происходит вовлечения в производство отходов экономической деятельности промышленных предприятий, которые могут быть широко использованы при производстве строительных материалов. Это крупнотоннажные техногенные отходы черной и цветной металлургии, топливной

энергетики, химической промышленности, горнодобывающих комбинатов, которых на территории Российской Федерации скопилось более 80 млрд. тонн. Небольшой процент использования отходов в производстве строительных материалов является одной из причин высокой себестоимости продукции и, соответственно, низкого уровня конкурентоспособности отрасли. Применение техногенных отходов для замещения природного сырья и технологического топлива может стать вторым по значимости резервом снижения себестоимости после модернизации производства с использованием энергоэффективных технологий.

Особенностью отрасли является также ее горнодобывающая составляющая, поставляющая около 1 млрд. тонн минерального сырья в год.

Промышленность строительных материалов является самой крупнотоннажной отраслью промышленности и формирует до 25 % перевозок грузов в общем объеме российских грузоперевозок, при доле отрасли в валовом внутреннем продукте в 0,6 %. Доля транспортной составляющей для потребителя в конечной стоимости строительной продукции, по отдельным видам строительных материалов, может составлять до 90 % и является ключевым фактором, влияющим на выбор средства транспортировки.

В отдельных отраслях промышленности строительных материалов имеется дисбаланс производственных мощностей и текущего спроса как на уровне отдельных субъектов Российской Федерации, так и на уровне федеральных округов. Причиной дисбаланса является неравномерное размещение предприятий ПСМ по территории страны.

ПРОИЗВОДСТВО ОСНОВНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ СОСРЕДОТОЧЕНО В ЕВРОПЕЙСКОЙ ЧАСТИ РОССИИ (ДО УРАЛА ВКЛЮЧИТЕЛЬНО), ГДЕ ВЫПУСКАЕТСЯ ДО 90 % ТОВАРНОЙ ПРОДУКЦИИ ОТРАСЛИ. В СИБИРЬ И НА ДАЛЬНИЙ ВОСТОК ЗАВОЗИТСЯ ПРАКТИЧЕСКИ ДО 100 % ПОТРЕБЛЯЕМЫХ ОБЪЕМОВ КЕРАМИЧЕСКОЙ ПЛИТКИ, ЛИСТОВОГО СТЕКЛА, ЛИНОЛЕУМА, ДО 70 % САНИТАРНЫХ КЕРАМИЧЕСКИХ ИЗДЕЛИЙ, ЧАСТИЧНО МЯГКИЕ КРОВЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ПРЕДМЕТЫ ДОМОУСТРОЙСТВА. ЦЕМЕНТОМ СОБСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА ВОСТОЧНЫЕ РЕГИОНЫ СТРАНЫ ОБЕСПЕЧЕНЫ ПОЛНОСТЬЮ (КРОМЕ РАЙОНОВ КРАЙНЕГО СЕВЕРА, ОБЕСПЕЧИВАЕМЫХ В РАМКАХ «СЕВЕРНОГО ЗАВОЗА», И ОСТРОВА САХАЛИН).

Импорт основных строительных материалов никогда не был определяющим для строительства и составлял не более 10–12 %. Доля импорта строительных материалов в Россию незначительна ввиду сложившейся кооперации с зарубежными партнерами.

Отечественное производство строительных материалов ориентировано, в основном, на внутренний рынок и, для отдельных видов материалов, на рынки стран ближнего зарубежья.

Выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в сфере промышленности строительных материалов (изделий) и строительных

конструкций, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 июня 2015 года № 537, осуществляет Министерство промышленности и торговли Российской Федерации. До июня 2015 года данное направление было прерогативой Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Минпромторг России (в соответствии с поручениями Правительства Российской Федерации от 22 августа 2015 года № ДК-П9–5787, от 13 августа 2015 года № ДМ-П9–5525р и в соответствии с пунктом 9 протокола заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по модернизации экономики и инновационному развитию России от 4 марта 2014 года № 2) завершил разработку Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года (далее — Стратегия ПСМ).

ЦЕЛЬ И КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРАТЕГИИ ПСМ

Положения проекта Стратегии ПСМ учитывают основные потребности строительной индустрии, промышленности строительных материалов, дорожной и железнодорожной отраслей, жилищно-коммунального хозяйства, нефтяной и газовой промышленности, а также тот факт, что продукция ПСМ используется в автомобилестроении и транспортном машиностроении, в производстве мебели и для нужд населения.

Целями Стратегии ПСМ являются:

- формирование высокотехнологичной, конкурентоспособной, устойчивой и сбалансированной (в части спроса и предложения) промышленности строительных материалов инновационного типа, обеспечивающей внутренний и внешний рынки качественной, доступной и энергоэффективной продукцией;
- снижение зависимости отрасли от зарубежных технологий, оборудования, сырьевых компонентов;
- обеспечение занятости населения и повышение уровня жизни граждан.

Ключевыми показателями достижения указанных целей в 2030 году являются:

- доступность строительных материалов (до 2030 года рост цен на строительные материалы не превысит роста цен на продукцию обрабатывающих производств);
- технологичность строительных материалов (стоимость строительно-монтажных работ на 1 кв. метр площади всех типов зданий сократится на 20 %, в сопоставимых ценах к уровню 2014 года);
- энергоэффективность строительных материалов (расход тепла на отопление жилых домов снизится на 20 % к уровню 2014 года);
- конкурентоспособность российских строительных материалов (доля импортных строительных материалов в общем объеме потребления сократится в 3 раза к уровню 2014 года, доля экспортной продукции в производстве вырастет в 3 раза);
- развитие российской машиностроительной базы (доля инвестиций в отечественные машины, оборудование и транспортные средства в общем объеме таких инвестиций вырастет в 1,5 раза).

ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ ПСМ

Реализация Стратегии ПСМ будет осуществляться в 3 этапа.

- На первом этапе (2016–2018 годы) будет решена задача по сохранению потенциала отрасли, снижению негативного влияния неблагоприятной внешнеэкономической и внешнеполитической конъюнктуры. Будет решена задача по созданию и закреплению на законодательном уровне системы внедрения передовых материалов и технологий. Будет осуществлена полная адаптация действующих инструментов и мер государственной поддержки отечественной промышленности. Будет создана основа для обеспечения технологической независимости отрасли и развития отечественной базы машиностроения для ПСМ.
- На втором этапе (2019–2025 годы) деятельность предприятий отрасли и их развитие в значительной части будут базироваться на отечественных технологиях производства строительных материалов и отечественном оборудовании. Будет достигнут уровень развитых стран мира по показателям энергоэффективности производств, доле утилизируемых техногенных отходов. Производственные мощности большинства предприятий должны будут соответствовать наилучшим доступным технологиям. Отрасль станет фундаментом передового развития строительной индустрии.
- На третьем этапе (2026–2030 годы) сложится новая конкурентная структура отрасли, будет обеспечено лидерство в сферах отрасли

промышленности строительных материалов на мировом уровне. Российская Федерация станет одним из мировых лидеров не только по продаже продукции на внешних рынках, но и по экспорту производственных технологий и оборудования в ПСМ.

МЕХАНИЗМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

В сложившихся экономических условиях на первый план выходят вопросы государственной поддержки предприятий отрасли для поддержания текущей производственной деятельности, модернизации производств и реализации инвестиционных проектов, разработки инновационной продукции и внедрения новых технологий.

Предприятиям ПСМ в установленном порядке доступны следующие меры государственной поддержки:

- субсидирование части затрат на уплату процентов по кредитам, полученных на пополнение оборотных средств или финансирование текущей производственной деятельности в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 12 марта 2015 года № 214;
- субсидирование части затрат на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы по приоритетным направлениям гражданской промышленности в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 года № 1312;
- субсидирование части затрат на уплату процентов по кредитам на реализацию комплексных инвестиционных проектов по приоритетным направлениям гражданской промышленности в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 3 января 2014 года № 3;
- льготное заемное финансирование из средств Фонда развития промышленности.

ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ (ИЗДЕЛИЙ) И КОНСТРУКЦИЙ

ПСМ практически полностью обеспечивает внутренний спрос со стороны стройиндустрии, доля импорта не превышает 12% от объема произведенной продукции.

ИМПОРТ ЦЕМЕНТА СОСТАВЛЯЕТ НЕ БОЛЕЕ 7% ОТ ОБЩЕГО ПОТРЕБЛЕНИЯ И ПРОДОЛЖАЕТ СОКРАЩАТЬСЯ. ОСНОВНЫЕ ПОСТАВЩИКИ ЦЕМЕНТА В РОССИЮ — БЕЛАРУСЬ, ТУРЦИЯ И ИРАНИРАН — В СУММЕ ВВОЗЯТ БОЛЕЕ 60% МАТЕРИАЛА НА ТЕРРИТОРИЮ СТРАНЫ. ДОЛЯ ИМПОРТА СТРОИТЕЛЬНОГО КИРПИЧА НЕ ПРЕВЫШАЕТ 4% ОТ ПОТРЕБЛЕНИЯ, И ХОТЯ ИМПОРТ ЭТОГО МАТЕРИАЛА НЕБОЛЬШИМИ ТЕМПАМИ РАСТЕТ, В ОСНОВНОМ ИМПОРТИРУЕТСЯ ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННЫЙ ОБЛИЦОВОЧНЫЙ КИРПИЧ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЙ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЭЛИТНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ.

132

После краткосрочного резкого роста в начале десятилетия импорт строительного стекла стабилизировался на уровне 35%. С вводом новых стекольных заводов импорт флоат-стекла снизился до 6–7%, и Россия стала нетто-экспортером стекла. При этом основными поставщиками, на долю которых приходится более 50% от общего объема, являются Беларусь и Китай. Импорт отделочных материалов за последнее десятилетие снизился с 80–90% до 25–40%. Потребность в теплоизоляционных, кровельных, гидроизоляционных материалах, гипсокартонных и сухих смесях практически полностью способна обеспечить российские строительные предприятия. До сих пор существует недостаток отечественных клеев, герметиков и добавок-пластификаторов, однако уже сегодня на рынке начинают появляться отечественные аналоги, которые и по цене, и по качеству конкуренты импортным аналогам.

133

На российском рынке цемента присутствуют крупнейший в мире производитель цемента LafargeHolcim, а также HeidelbergCement, Dyckerhoff; на рынке сухих строительных материалов — Knauf. Если рассматривать рынок мелкоштучных стеновых материалов — зарубежные партнеры представлены таким мировыми компаниями как Wienerberger, Braer, Xella. Зарубежные производители теплоизоляционных изделий на российском рынке — это Rockwool, SAINT-GOBAIN, Paroc, Uralita Holding B. V. На рынке стекла присутствуют зарубежные компании: Flat Glass Coating, ASAHI GLASS COMPANY, Guardian, SP Glass Holdings и другие.

Крупнейшим российским производителем строительных материалов, успешно реализовавшим задачи импортозамещения многих видов полимерных строительных материалов, в том числе на основе трансфера современных технологий, является, например, компания ТехноНИКОЛЬ.

Вместе с тем, часто встречается проблема, возникающая из-за необоснованного применения импортных строительных материалов при строительстве объектов с финансированием из средств федерального бюджета при наличии аналогов российского производства с сопоставимыми техническими и эксплуатационными характеристиками и конкурентным преимуществом по цене.

ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ В МАШИНОСТРОЕНИИ

Особенно высокие темпы наращивания мощностей по выпуску строительных материалов имели место после создания машиностроительных заводов «Волгоцеммаш» (Тольятти), «Тяжмаш» (Сызрань), «Уралмашзавод» и других. С помощью советских специалистов были построены и введены в эксплуатацию десятки цементных заводов в странах Европы, Азии, Африки. Эти заводы комплектовались оборудованием, изготовленным на заводах Советского Союза.

Несмотря на проведенные мероприятия по реконструкции и созданию новых предприятий, технологических линий, а также модернизация уже действующих площадок за последнее десятилетие, в настоящее время большинство компаний работают на оборудовании и технологиях 70–80-х годов прошлого века, которые не отвечают современным критериям производительности, качества и энергоэффективности. В настоящее время вновь создаваемые и модернизируемые мощности по выпуску строительных материалов почти полностью комплектуются импортным оборудованием.

НА ДОЛЮ ИМПОРТНОГО МАШИНОСТРОЕНИЯ ДЛЯ ПСМ ПРИХОДИТСЯ, В СРЕДНЕМ, 80 %. ПРИ ЭТОМ В ЦЕМЕНТНОМ И КИРПИЧНОМ СЕГМЕНТАХ ОТРАСЛИ ПРОДУКЦИЯ ИНОСТРАННЫХ МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ НАИБОЛЕЕ ВЫСОКА — ПОРЯДКА 90 %. НЕМНОГИМ МЕНЬШЕ ЗАВИСИМОСТЬ ОТ ИМПОРТА ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ АВТОКЛАВНОГО ГАЗОБЕТОНА И НЕРУДНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ. В НАИБОЛЕЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ НАХОДЯТСЯ ПРОИЗВОДИТЕЛИ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И КОНСТРУКЦИЙ — ДО 70 % ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ ЗАВОДОВ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ (ЖБИ) ПРОИЗВОДИТСЯ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ. ОДНАКО ТЕХНИЧЕСКИЙ УРОВЕНЬ ЭТОГО ОБОРУДОВАНИЯ НЕВЫСОК И ТРЕБУЕТ

радикальной модернизации. В развитых странах практически повсеместно производители строительных материалов переходят на роботизированные технологические линии. В России такие производства уже тоже появились, но они составляют пока исключение из общего невысокого уровня производства.

В условиях снижения курса национальной валюты обеспечение выпуска продукции на современных, вновь построенных и модернизированных производствах требует дополнительных затрат и ведет к росту стоимости строительных материалов.

Таким образом, использование зарубежных технологий и оборудования фактически означает поддержку занятости и загрузку машиностроительных мощностей за пределами страны, опосредованное финансирование зарубежных научно-исследовательских и опытно-конструкторских программ и поддержку зарубежной отраслевой науки. С запуском нового производства зависимость сохраняется на протяжении практически всего жизненного цикла работы технологической линии. Только в 2014 году объем импорта технологий, оборудования и услуг технологического характера в отрасли составил 1050 млн. долларов США, и еще 578 млн. долларов США стоили услуги иностранных инжиниринговых организаций.

Невозможно решить задачу импортозамещения без воссоздания на новой современной технологической платформе научно-исследовательских и инжиниринговых центров с целью консолидации и межотраслевой кооперации ПСМ с предприятиями промышленности тяжелого машиностроения на базе отечественных научных разработок и адаптированных наилучших зарубежных технологий.

Объединение производителей в некоммерческие организации не привело к возрождению отраслевой корпоративной науки. Отмечается жесткая конкурентная борьба технологий производства и машиностроительной продукции за российского потребителя.

Одной из важных задач по увеличению темпов и объемов строительства в Российской Федерации является обеспечение отечественной стройиндустрии качественной и современной дорожно-строительной и коммунальной техникой.

По итогам 2015 года российскими предприятиями выпущено 7,8 тыс. ед. техники, что на 33,3 % меньше объемов производства за 2014 год, в то время как объемы ввезенной дорожно-строительной и коммунальной техники сократились соответственно на 75%, составив 5,0 тыс. ед. При этом необходимо отметить увеличение в общем объеме реализованного за 2015 год импорта дорожно-строительной и коммунальной

техники доли бывшей в эксплуатации продукции, которая составила 20% (на 6 % больше, чем в 2014 году).

В стройиндустрии отмечается переориентация отечественного потребителя на продукцию, выпускаемую российскими предприятиями, обладающую, в связи со снижением курса национальной валюты, конкурентными преимуществами в части эксплуатационной стоимости.

С целью минимизации ущерба от импорта бывшей в эксплуатации строительной техники Минпромторгом России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти проработан вопрос о введении утилизационного сбора в отношении данной продукции. Соответствующий механизм вступил в силу с января 2016 года.

Также в части мер, направленных на защиту российских производителей от недобросовестной конкуренции, в соответствии с Решением Коллегии ЕЭК от 10 ноября 2015 года № 148, с декабря 2015 года вступила в силу антидемпинговая пошлина сроком на пять лет для четырех китайских компаний-поставщиков строительной техники в размере от 9,65 до 44,65 %, для прочих производителей из Китая — в размере 44,65 %.

В части краностроительной техники российские производители имеют мощности, позволяющие выпускать более 1100 башенных кранов. Локализация производства отечественных производителей составляет более 70 %, т. е. основные сборочные детали и узлы, а также сам металл — отечественного производства. Кроме того, сборка осуществляется на производственных мощностях, расположенных на территории России.

Производственные мощности лифтостроительных предприятий России позволяют выпускать до 40 тыс. лифтов различных модификаций в год для строительной сферы и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Потребность в лифтах для замены составляет до 20 тыс. лифтов в год.

За 2015 год введено в эксплуатацию около 20 тыс. лифтов. При этом наблюдается устойчивая тенденция увеличения доли ввозимых лифтов с 22,7 % в 2011 году до 35 % в 2015 году. Таким образом, можно констатировать сокращение количества вводимых в эксплуатацию лифтов и интенсивный рост доли ввозимых лифтов (40 % в 2015 году).

С учетом сложившихся в 2014–2015 годах экономических условий, с целью стабилизации производственной деятельности машиностроительных предприятий, осуществляющих выпуск дорожно-строительной техники, Минпромторгом России предоставляются

субсидии на компенсацию части затрат по кредитам, привлеченным для пополнения оборотного капитала и финансирования текущей деятельности, в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 12 марта 2015 года № 214. Объем средств, предоставленный указанным предприятиям (12 предприятий), по итогам 10 месяцев составил 204,5 млн. рублей.

Важным направлением в импортозамещении строительно-дорожной и коммунальной техники стало расширение перечня отдельных видов товаров машиностроения, происходящих из иностранных государств, в отношении которых устанавливается запрет на допуск для целей осуществления закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В этой связи с 14 июля 2014 года действует Постановление Правительства Российской Федерации № 656, реализация которого направлена на стимулирование импортозамещения строительно-дорожной техники в закупках, осуществляемых государственными и муниципальными органами, государственными и муниципальными казенными учреждениями и государственной корпорацией «Росатом».

Также с 1 октября 2015 года вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 17 июля 2015 года № 719, в соответствии с которым приведены требования, предъявляемые к промышленной продукции для ее отнесения к продукции, произведенной в Российской Федерации, с целью применения мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, а также определение условий, запретов и ограничений допуска иностранных товаров в соответствии с Законом о контрактной системе в сфере закупок.

Кроме того, в настоящее время в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18 июля 2015 года № 223-ФЗ Минпромторгом России прорабатывается механизм, согласно которому закупка строительно-дорожной техники, осуществляемая компаниями с государственным участием и их дочерними обществами в рамках инвестиционных проектов стоимостью свыше 10 млрд. рублей, и по которым оказывается государственная поддержка, не может быть осуществлена за пределами территории Российской Федерации без согласования с правительственной комиссией по импортозамещению.

Учитывая актуальность технологического уровня выпускаемой российскими предприятиями техники, постоянное отслеживание и применение прогрессивных общемировых тенденций развития отрасли является одной из первостепенных задач, необходимых для увеличения доли присутствия отечественной техники на внутреннем и внешнем рынках. Это

обуславливает необходимость реализации научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ и внедрения инноваций в соответствии с требованиями зарубежных рынков.

ПЛАНИРОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫХ СИЛ

Важной задачей Стратегии ПСМ и результатом ее исполнения должно стать совершенствование системы пространственного размещения предприятий по выпуску строительных материалов и обеспеченность регионов местными строительными материалами.

Размещение предприятий отрасли ПСМ обусловливается состоянием пространственного развития Российской Федерации. При развитии предприятий отрасли необходимо учитывать сложившиеся и перспективные конкурентные преимущества и экономическую специализацию субъектов Российской Федерации, а также цели, задачи и приоритеты стратегии пространственного развития Российской Федерации.

Минпромторгом России разработана методология оценки сбалансированного с потреблением размещения предприятий, выпускающих строительные материалы, учитывающая внутриокружную и межсубъектную кооперацию.

В зависимости от расположения показателя потребления строительного материала по отношению к диапазону гармоничного развития строительной индустрии региона в конкретный момент времени, можно оценить целесообразность строительства новых мощностей или возможность безболезненного, с точки зрения обеспеченности строительными материалами, закрытия устаревающих.

ПОВЫШЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ СЫРЬЕВОЙ БАЗЫ

ПСМ ЯВЛЯЕТСЯ УНИКАЛЬНЫМ УТИЛИЗАТОРОМ ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ

Тем не менее в последние годы в Российской Федерации использование в ПСМ вторичного сырья, полученного из отходов производства, заметно сократилось, что связано как с общим падением уровня промышленного производства, так и с отсутствием должного стимулирования со стороны государства в отношении использования вторичных ресурсов. В качестве вторичного сырья могут выступать зола и золошлаковые отходы (ЗШО), шлаки металлургического производства, продукты переработки древесины и других растительных отходов, отходы химических производств. В настоящее время в Российской Федерации накоплено 1,6 млрд. тонн ЗШО, к которым ежегодно добавляется порядка 25 млн. тонн. Подавляющая их часть направляется в отвалы, при этом в строительной индустрии утилизируется лишь 6–7% ЗШО. Годовой объем выхода шлаков металлургических заводов исчисляется десятками миллионов тонн. В Российской Федерации достаточно высок объем утилизации доменных шлаков, 80% которых идет на изготовление шлакопортландцемента и пористых заполнителей. В то же время из 18 млн. тонн шлаковых отходов черной металлургии в переработке используется около 7 млн. тонн, в том числе в цементной промышленности около 4 млн. тонн, в кирпичной промышленности 0,8 млн. тонн, оставшиеся объемы используются как строительный щебень или складываются в специальных отвалах. Из 50 млн. тонн ежегодно образующихся шлаков цветной металлургии при производстве цемента используется только 2 млн. тонн. В Российской Федерации на лесопромышленных комплексах и деревоперерабатывающих комбинатах ежегодно образуется свыше 200 млн. куб. метров отходов древесины. Важнейшим направлением рационального, экологически целесообразного использования древесины в строительной индустрии является производство из нее различных бетонов на основе древесных заполнителей: арболита, фибролита, опилкобетона, королита и др.

Ежегодно только цементная промышленность добывает около 130 млн. тонн природного сырья. При этом из оборота изымаются сельскохозяйственные земли, лесные угодья.

Использование техногенных отходов позволит существенно сократить потребление природных ресурсов, сохраняя при этом окружающую среду. Объемы использования вторичных ресурсов в промышленности строительных материалов возможно повысить за счет: создания механизмов государственной нефинансовой поддержки в вопросе организации управления промышленными отходами; роста экологических платежей; повышения экологических требований; снижения лимитов на размещение отходов; повышения коэффициентов за сверхлимитные выбросы, сбросы и размещение отходов до уровня запретительных; ограничения роста энерготарифов; ограничения мест размещения отходов.

НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ
И КАДРОВОЕ
ОБЕСПЕЧЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА

5



СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

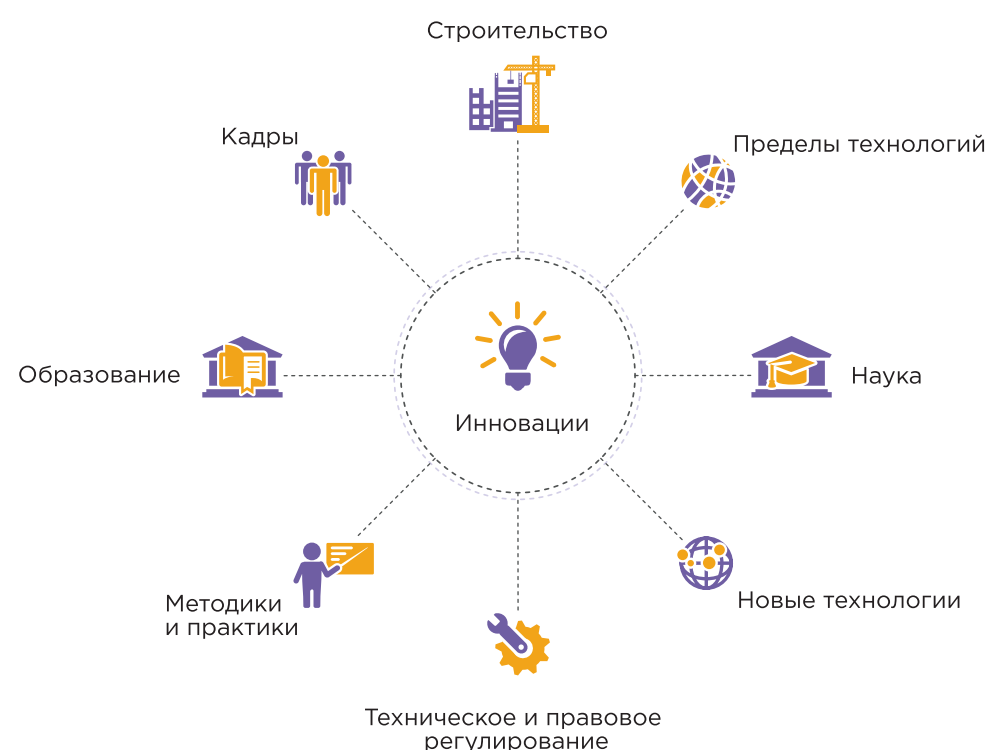
Результаты современных научных исследований демонстрируют принципиально новое понимание строительной отрасли как масштабной, социально ориентированной, инфраструктурной и мультипликативной в реальном секторе отечественной экономики. Вместе с тем, данная сфера, по мнению научного сообщества, сегодня вполне может стать полноценной основой для решения комплексной задачи создания, моделирования и управления жизненными циклами безопасной, комфортной и эффективной среды обитания. В соответствии с поручением президиума Совета при Президенте Российской Федерации по модернизации экономики и инновационному развитию России от 4 марта 2014 года разработан проект Стратегии инновационного развития строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года.

Цель Стратегии — создание конкурентоспособной строительной отрасли, формирующей безопасную и комфортную среду жизни и деятельности человека, соответствующую высоким стандартам качества и эффективности, на основе системы современных финансово-экономических, технических, организационных и правовых механизмов, направленной на совершенствование программ социально-экономического развития, укрепления национальной безопасности и пространственного развития Российской Федерации.

Основная задача Стратегии — инновационное перевооружение строительной отрасли, формирование и синхронизация отраслевого инновационного цикла, в том числе:

- в инновационном развитии функциональных блоков строительной отрасли (инженерные изыскания; архитектурно-строительное проектирование; строительные материалы; строительные технологии и техника; инженерные системы и инфраструктура; интеллектуальные технологии; организация, планирование и управление строительством);

Отраслевой инновационный цикл



Структура инновационного потенциала строительного комплекса



- в области регулирования (нормативно-правовое (государственное и негосударственное) и нормативно-техническое);
- в формировании компетенций инновационной деятельности (образование; обучение инновационному предпринимательству; инновационный бизнес);
- в области академических инициатив (эффективная наука; кадровый потенциал науки; инфраструктура и территория инноваций; интеграция с мировой инновационной системой в строительстве).

Актуальный инновационный потенциал включенных направлений строительного комплекса Российской Федерации можно условно классифицировать тремя качественными уровнями.

Основными задачами качественного развития инновационного потенциала строительного комплекса в этом смысле становятся направления, связанные с созданием условий для мотивации инновационной деятельности на федеральном и региональном уровнях, восстановление территориальных балансов производства, повышение производительности труда и ресурсной эффективности строительства.

Решением президиума Совета при Президенте Российской Федерации по модернизации экономики и инновационному развитию России от 9 июля 2014 года утверждена новая технологическая платформа (ТП) Российской Федерации «Строительство и архитектура», координаторами которой стали федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ), федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Московский архитектурный институт (государственная академия)» (МАРХИ), федеральное государственное бюджетное учреждение «Российская академия архитектуры и строительных наук» (РААСН) и акционерное общество «Научно-исследовательский центр «Строительство» (АО «НИЦ «Строительство»). Новый инструмент включил в себя функции отраслевого технологического прогнозирования, перспективного планирования и экспертизы инноваций, организации эффективных вертикальных и горизонтальных профессиональных и административных коммуникаций и инициатив.

НАУЧНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ОТРАСЛИ

Система научного обеспечения отрасли нуждается в построении системы координации и организационного развития нового уровня. Академическому и профессиональному сообществам предстоит перестроить систему отраслевой науки в соответствии с современными организационными приоритетами, реальным потенциалом участников и актуальными задачами инновационной модернизации отрасли. Соответствие мировой модели на текущем этапе реформ смещает акцент отраслевой науки в профильные образовательные организации высшего образования, вместе с которыми отраслевой сектор исследований и разработок составляют научные организации, подведомственные Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, и организации, созданные на базе системы отраслевых научно-исследовательских институтов (НИИ) советского времени. РААСН осуществляет координацию, научно-методическое и экспертное обеспечение при выполнении фундаментальных научных исследований и поисковых научных исследований в научных организациях и образовательных организациях высшего образования в области строительства, архитектуры и градостроительства.

Стратегическими задачами в части развития науки являются:

- повышение эффективности сектора исследований и разработок, способного проводить фундаментальные, поисковые и прикладные исследования по актуальным для строительной отрасли направлениям, востребованным российскими и международными компаниями;
- повышение качества кадрового потенциала.

Исходя из этого, должны быть обеспечены:

- развитие сети конкурентоспособных профильных образовательных и научных организаций;
- создание территориально распределенной системы отраслевых научных и инновационных центров компетенций с использованием организационного и коммуникационного потенциала ТП «Строительство и архитектура», формирование эффективных моделей их совместной деятельности, в том числе в рамках взаимодействия с ведущими образовательными и научными организациями;
- расширение взаимодействия компаний реального сектора экономики с организациями сектора исследований и разработок (институтами развития, исследовательскими подразделениями образовательных организаций, научными организациями, РААСН и Российской Академией наук (РАН));
- действенная государственная и отраслевая поддержка фундаментальных, поисковых и прикладных исследований.

Одной из задач структурных преобразований в секторе исследований и разработок является продолжение работ по созданию центров компетенций в строительстве в рамках различных организационных моделей и обеспечение полного инновационного цикла от исследований до коммерциализации на основе качественного повышения уровня коммуникаций и сотрудничества между различными научными организациями, отраслевыми и опорными техническими университетами, представителями реального сектора экономики отрасли.

Расширение практики поддержки фундаментальных и прикладных исследований в образовательных и научных организациях, интеграция научной и образовательной деятельности сопряжены с необходимостью обеспечения опережающего финансирования исследовательской и инновационной инфраструктуры, развития практики создания сети базовых кафедр образовательных и научных организаций, сетевых лабораторий на основе различных организационных моделей. Исключительно важно сохранить и развивать институт отраслевой производственной интеграции образовательных и научных организаций.

Важной задачей, которую предстоит решить в ходе развития сектора исследований и разработок, является обеспечение исследователей современными научными приборами и установками, в том числе в регионах Российской Федерации.

В целях повышения доступности для исследователей и граждан источников информации, специализированных баз данных, расширения навыков в использовании современных технологий поиска и обработки информации необходимо реализовать потенциал академических и университетских библиотек. Фактически в краткосрочной перспективе в стране необходимо сформировать, определить и внедрить механизмы профессиональной и экономической

ответственности реального сектора экономики за эффективную систему мотивации академических и отраслевых инноваций на нормативно-правовом и нормативно-техническом уровнях.

РАЗВИТИЕ КАДРОВОГО ПОТЕНЦИАЛА

Реформа системы высшего образования в Российской Федерации в части перехода на отраслевую уровневую модель подготовки кадров в настоящее время, в целом, организационно завершена.

Основная причина пересмотра системы образования в России (и в мире) состоит в формировании обществом более высокой профессиональной и, одновременно, массовой социальной потребности в высшем образовании.

Система начального профессионального образования фактически упразднена, система среднего профессионального образования остро нуждается в качественной перестройке в части соответствия новой модели образования, уровня и масштаба отраслевой ответственности и экономической мотивации. В целом, акценты и ответственность за начальные этапы профессионального образования смещаются на региональный уровень.

В составе целевых программ развития и модернизации отсутствуют или исключительно формально представлены разделы, регламентирующие отраслевое кадровое обеспечение программ, включая обязательные требования к компетенциям привлекаемых работников.

В 2015 ГОДУ ВУЗЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ВПЕРВЫЕ В МАССОВОМ ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВИЛИ ВЫПУСК БАКАЛАВРОВ, ПРИНЯТЫХ НА ОБУЧЕНИЕ В 2011 ГОДУ. ПРИ ЭТОМ СИСТЕМА ОТРАСЛЕВОГО ОБРАЗОВАНИЯ НЕ ОБЕСПЕЧИЛА НЕОБХОДИМОГО УРОВНЯ ЕДИНСТВА ТРЕБОВАНИЙ К КОМПЕТЕНЦИЯМ (КВАЛИФИКАЦИИ) И КАЧЕСТВУ ПОДГОТОВКИ ВЫПУСКНИКОВ, А ОТРАСЛЬ ОКАЗАЛАСЬ ФАКТИЧЕСКИ НЕ ГОТОВА К АДЕКВАТНОМУ ВКЛЮЧЕНИЮ ВЫПУСКНИКОВ — БАКАЛАВРОВ В ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПРОЦЕСС

Функции формирования содержания и требований к качеству отраслевого образования в настоящее время в значительной степени выполняют Международная общественная организация «Ассоциация строительных высших учебных заведений» (АСВ) и Межрегиональная общественная организация содействия архитектурному образованию (МООСАО).

В рамках их деятельности проводится оценка качества образования, формируются связи с международными образовательными организациями, осуществляется взаимодействие с РААСН, Общероссийским межотраслевым объединением работодателей «Российский союз строителей» (ОМОР «РСС») и Общероссийской общественной организацией «Союз архитекторов России». Стратегию методологического и методического обеспечения образования реализуют федеральные учебно-методические объединения (УМО) в системе высшего образования по укрупненным группам специальностей и направлений подготовки «Техника и технологии строительства» и «Архитектура». Ведущий университет в области подготовки кадров для строительной отрасли — НИУ МГСУ — один из 29 национальных исследовательских университетов России. Ведущей архитектурной и градостроительной школой России является МАРХИ. Ведущий профильный университет Санкт-Петербурга — федеральное государственное бюджетное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (СПбГАСУ).

В отношении ряда действующих профильных архитектурно-строительных университетов в настоящее время инициированы процессы объединения с ведущими региональными техническими (технологическими) университетами с целью дальнейшего развития системы отраслевой подготовки кадров в составе сети региональных опорных университетов. На первом этапе формирования этой системы в состав пяти из одиннадцати подержанных Министерством образования и науки Российской Федерации на конкурсной основе интеграционных проектов вошли региональные архитектурно-строительные университеты (в городах Волгоград, Воронеж, Ростов-на-Дону, Самара, Тюмень). В перспективе 2017–2018 года новая модель отраслевой подготовки кадров должна быть организационно сформирована. Особую актуальность в этой связи приобретает задача сохранения высоких стандартов качества архитектурно-строительного образования, в том числе — в формате университетов, деятельность которых масштабно ориентирована на исследования и подготовку кадров в интересах строительной отрасли.

Фактически все отраслевые университеты преодолевают в настоящее время серьезный этап восстановления собственного кадрового потенциала, в значительной степени утраченного в 90-е годы XX века. Особенно остро стоит проблема сохранения ведущих отраслевых научных школ и подготовки кадров высшей научной квалификации — кандидатов и докторов наук.

Если в конце XX века в стране велась подготовка специалистов для отрасли по 11 отдельным специальностям, то сегодня она свернута до одного направления подготовки «Строительство» и специальности «Строительство уникальных зданий и сооружений».

Бакалавры со сроком обучения 4 года обучаются по образовательным программам двух основных типов: классическим («академический» бакалавриат) и практико-ориентированным («прикладной» бакалавриат). В последнем случае студенты дополнительно осваивают одну из отраслевых рабочих профессий. Государством сохранена подготовка инженеров (специалистов) по высокотехнологичным специальностям. В отрасли строительства — это специальность «Строительство уникальных зданий и сооружений» (нормативный срок подготовки — 6 лет).

БОЛЕЕ 55% ОТ ЧИСЛА ВЫПУСКНИКОВ ШКОЛ 2015 ГОДА ОБЕСПЕЧЕНО ГОСУДАРСТВОМ МЕСТАМИ В ВЫСШИХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЯХ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА. ПРИ ЭТОМ БОЛЬШИНСТВО ВЫПУСКНИКОВ ОТРАСЛЕВЫХ УНИВЕРСИТЕТОВ ТРУДОУСТРАИВАЮТСЯ В ЧАСТНЫЕ ОТРАСЛЕВЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ. В ЦЕЛОМ, СИСТЕМЕ ОТРАСЛЕВОГО ОБРАЗОВАНИЯ НЕОБХОДИМА ПЕРЕСТРОЙКА ПРОФЕССИОНАЛЬНО-ОРИЕНТАЦИОННОЙ РАБОТЫ С АБИТУРИЕНТАМИ, СИСТЕМЫ ОРГАНИЗАЦИИ И МАТЕРИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ УЧЕБНОГО ПРОЦЕССА И АКАДЕМИЧЕСКИХ ИНИЦИАТИВ НА УРОВНЕ АКТИВНОГО УЧАСТИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ РЕАЛЬНОГО СЕКТОРА ЭКОНОМИКИ ОТРАСЛИ И НАПРАВЛЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ.

Основой федеральных государственных образовательных стандартов (ФГОС) актуальных поколений являются профессиональные стандарты, создаваемые уполномоченными объединениями отраслевых работодателей и регламентирующие виды деятельности выпускников на уровне их компетенций.

Взаимодействие образовательных и научных организаций с отраслью в части подготовки кадров необходимо выстраивать по следующим основным направлениям:

- согласование профессиональных и образовательных стандартов (по уровням образования);
- формулировка требований к результатам обучения в зависимости от уровня высшего образования (бакалавр / специалист, магистр / аспирант);
- привлечение представителей работодателей к проведению промежуточной и итоговой аттестации;
- развитие сетевого взаимодействия образовательных и научных организаций и предприятий реального сектора экономики отрасли, совместная разработка основных профессиональных образовательных программ (ОПОП);
- совместное развитие системы профессионально-общественной аккредитации ОПОП и программ дополнительного профессионального образования (ДПО);

- создание системы сертификации фондов оценочных средств (ФОС) в области строительного профессионального образования.

Необходимо создание системы независимой оценки квалификаций специалистов отрасли. Важным элементом повышения качества подготовки специалистов отрасли является независимая оценка получаемых в процессе обучения компетенций.

Для кадрового обеспечения выполнения работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, необходимо законодательно предусмотреть наличие в организации сертифицированных в соответствии с требованиями профессиональных стандартов работников. Необходимо разработать и законодательно установить последовательность и периоды получения сертификатов, а также порядок оценки соответствия принятым профессиональным стандартам для специалистов.

Инновационное развитие строительной отрасли требует принципиально новых подходов к развитию кадрового потенциала с учетом профессий, которые будут востребованы в строительном комплексе России в ближайшее десятилетие и в более долгосрочной перспективе. Прогнозирование потребности в новых профессиях требует не только учета стратегических направлений инновационного развития строительной отрасли, но и понимания профессиональных навыков и умений специалистов строительной отрасли для каждого этапа ее передового развития, что позволит своевременно разрабатывать профессиональные и образовательные стандарты для подготовки специалистов, отвечающих потребностям строительной отрасли.

Инновационное развитие строительной отрасли подразумевает интеграцию отрасли с высокотехнологичными секторами экономики, что требует новых организационных, коммуникационных, творческих, лингвистических, системных и синергетических надпрофессиональных навыков, таких как:

- свободное владение иностранным языком, понимание национальных и культурных традиций и специфики работы в регионах России и за рубежом;
- понимание технологий, процессов и рыночной ситуации в смежных и зависимых отраслях промышленности;
- ориентация на клиентов, умение работать с запросами потребителя;
- умение управлять проектами и процессами;
- оперативное принятие решений в изменяющихся условиях, умение распределять ресурсы и управлять своим временем;
- способность к креативному мышлению, наличие развитого эстетического вкуса;
- умение работать с коллективами, группами и отдельными людьми;
- системное мышление (системотехника, устойчивое развитие, категории мотивации, жизненные циклы);

- управление производственным процессом в формате «бережливого производства», основанное на постоянном стремлении к устранению всех видов потерь, что предполагает вовлечение в процесс оптимизации бизнеса каждого сотрудника и максимальную ориентацию на потребителя. Отсутствие интереса к рабочим и инженерным специальностям среди детей и молодежи связано с невысоким престижем строительных профессий, что обусловлено стремительным ростом развития новых технологий в других отраслях мировой экономики и недостаточным масштабом деятельности, популяризирующей отраслевые направления подготовки среди молодежи.

Для решения данной важнейшей задачи, при активной поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, разработан инновационный подход к обучению и популяризации строительных профессий среди детей дошкольного и школьного возраста — интерактивный портал.

Он позволяет ознакомиться со строительными специальностями на уровне про-активного вовлечения целевой аудитории в профессию, трансформировать виртуальную среду строительных площадок портала в практические навыки на базе научно-методических лабораторий ведущих профильных образовательных и научных организаций, т.е. создано единое информационное пространство, способное объединить существующих и будущих специалистов строительной отрасли. Такой подход создает основы для дальнейшего целенаправленного профессионального обучения и трудоустройства подрастающего поколения, его вовлечения в профессию.

СОЗДАНИЕ НОВЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ИННОВАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Современная, эффективная инфраструктура — это ключевое условие достижения высокой производительности любого труда, и главная задача строительной отрасли — создать такую инфраструктуру с наименьшими затратами, сделать ее инновационной и территориально сбалансированной. Деятельность всех предприятий реального сектора экономики зависит от наличия и качества построенной инфраструктуры, такой как автомобильные и железные дороги, электростанции, телекоммуникационные сети и т. п. Внутренние и внешние инвесторы рассматривают качество инфраструктуры как один из ключевых факторов при принятии инвестиционных решений. Гибкость, подвижность и эффективность трудовых ресурсов и, соответственно, производительность компаний напрямую зависят от наличия, качества и доступности жилья и социальных объектов. Инновационный путь развития и задачи, связанные с реализацией национальной стратегии, в инновационном ключе, определяют необходимость масштабного повышения инвестиционной активности, роста объемов капитальных вложений в новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение существующих основных фондов, качественный прогресс научной и инженерной основ технологии, организации и экономики строительства и управления коммунальным комплексом (как этапа жизненного цикла объектов и инфраструктуры), наряду с опережающим развитием производственного и кадрового потенциала строительной отрасли и ее материально-технической базы. В этой связи одним из приоритетов инновационного развития российской экономики должно стать опережающее развитие именно строительной отрасли, при котором учитывались бы не только текущие, но и перспективные потребности экономики страны в среднесрочной и долгосрочной перспективах.

Реализация предложенной концепции предполагает формирование эффективно взаимодействующих и полномасштабно использующих актуальный организационный, коммуникационный и академический потенциал отрасли, новых объектов инновационной инфраструктуры:

- отраслевой государственный научный центр (далее — ГНЦ);
- территориально распределенный инновационный центр в строительстве.

Процедура присвоения статуса ГНЦ АО «НИЦ «Строительство» инициирована в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Основными направлениями деятельности ГНЦ станут фундаментальные, поисковые и прикладные научно-исследовательские, опытно-конструкторские работы и технологические работы в областях, связанных с реализацией приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и критических технологий Российской Федерации; участие в разработке и реализации федеральных целевых программ, выполнение обязательств, предусмотренных межгосударственными,

межправительственными, межведомственными соглашениями, договорами и другими документами о научно-техническом сотрудничестве; подготовка и переподготовка высококвалифицированных научных кадров.

В целях формирования эффективной инновационной инфраструктуры строительной отрасли Министерством образования и науки Российской Федерации, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» 28 сентября 2015 года подписано соглашение о намерениях о необходимости создания инновационного центра в строительстве (далее — Инновационный центр) на базе НИУ МГСУ с участием заинтересованных организаций, учреждений и институтов развития.

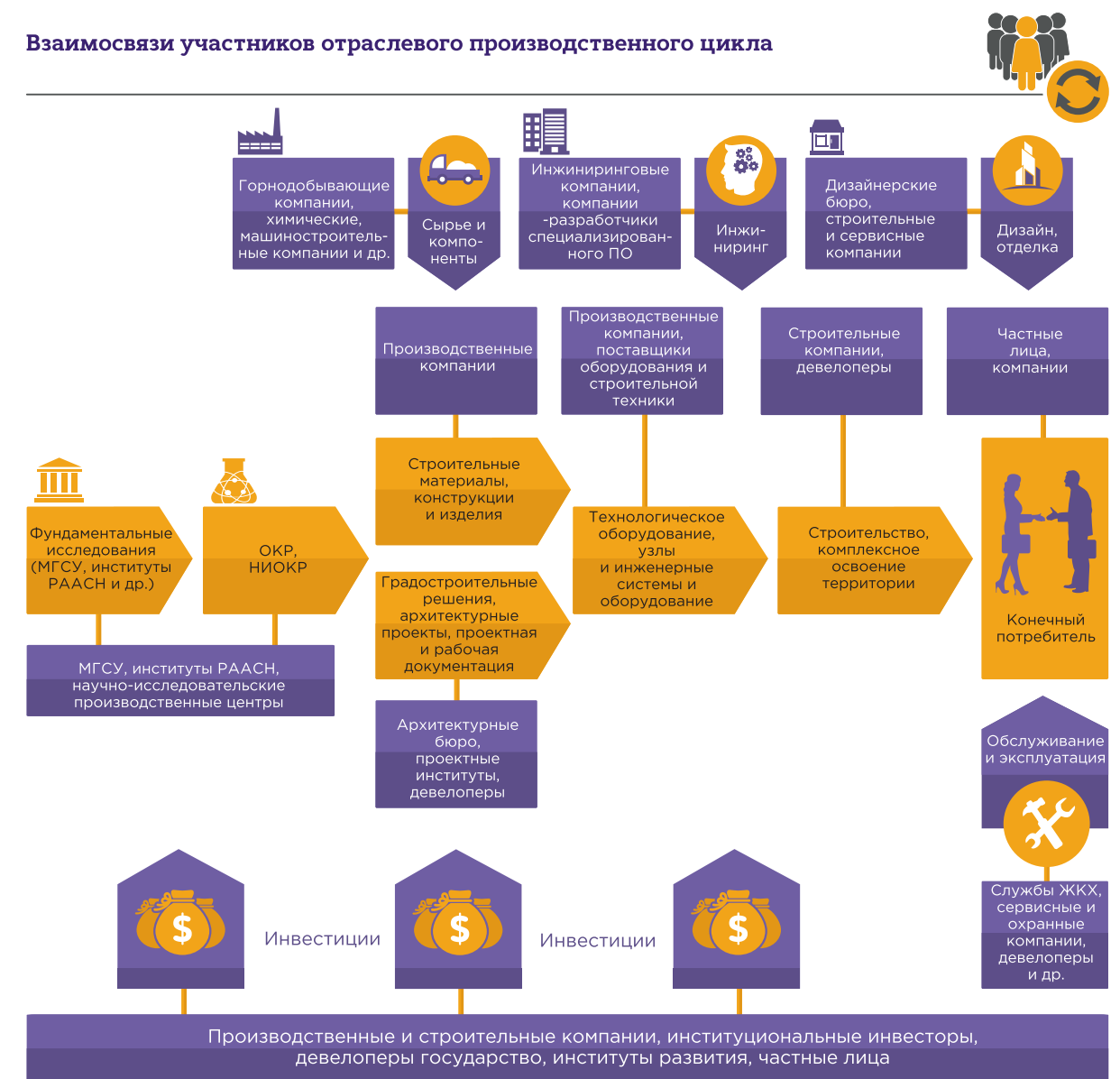
Концепцию Инновационного центра составляет создание территориально распределенной сети центров компетенций в строительстве с современной инновационной инфраструктурой, способствующей мотивации ученых и специалистов в области строительства к качественному и производительному труду в Российской Федерации, формированию эффективных производственных моделей социально-экономического развития регионов. Социальная направленность проекта Инновационного центра на развитие регионов России является его уникальной отличительной особенностью от классических подходов создания инновационных центров.

В последние десятилетия политика экономического развития была ориентирована преимущественно на интенсификацию внедрения инноваций в наиболее высокотехнологических отраслях производства, таких как нанотехнологии, информационно-телекоммуникационные системы, освоение космоса, ядерная энергетика, биотехнологии и прочие. Анализ особенностей данного подхода в российских условиях показывает, что основной проблемой успешной реализации такой политики является отсутствие возможностей своевременного внедрения перспективных идей в производство из-за наличия системных проблем в смежных, прикладных отраслях промышленности (машиностроение, химическая промышленность, капитальное строительство и др.), а также существенные региональные различия качества среды жизни и деятельности населения.

Ограниченные возможности по формированию необходимой инфраструктуры требуемого уровня качества приводят к существенным ограничениям процессов развития приоритетных направлений российской экономики. Разработка самого современного космического корабля бессмысленна, если для его старта не будет построен космодром, не создана соответствующая инфраструктура и недостаточно квалифицированных кадров. Для эффективной реализации прорывных технологий необходимо параллельно и системно обеспечить реализацию инфраструктурных строительных проектов, способных создать замкнутый инновационный цикл от идеи — до конечной цели применения готовой продукции.

Очевидно, что по мере создания и развития успешных инновационных предприятий в наукоемких отраслях российской экономики будет создаваться все больше новых прототипов инновационных продуктов, многие из которых, в свою очередь, потребуют решения задач строительства специфических производственных объектов и преобразований в области проектирования, строительства и эксплуатации объектов промышленной и гражданской инфраструктуры.

Необходимо обеспечить эффективную взаимосвязь между наукой, промышленностью, строительным производством и образованием при непосредственном участии государства, что требует формирования единой территориально распределенной научно-технологической и инновационной среды с вовлечением в нее имеющегося научно-технологического потенциала профильных российских научных и образовательных организаций. Создание Инновационного центра предполагает объединение потенциала инфраструктуры высшего образования, отраслевой науки, институтов развития, проектных, строительных и эксплуатационных организаций,

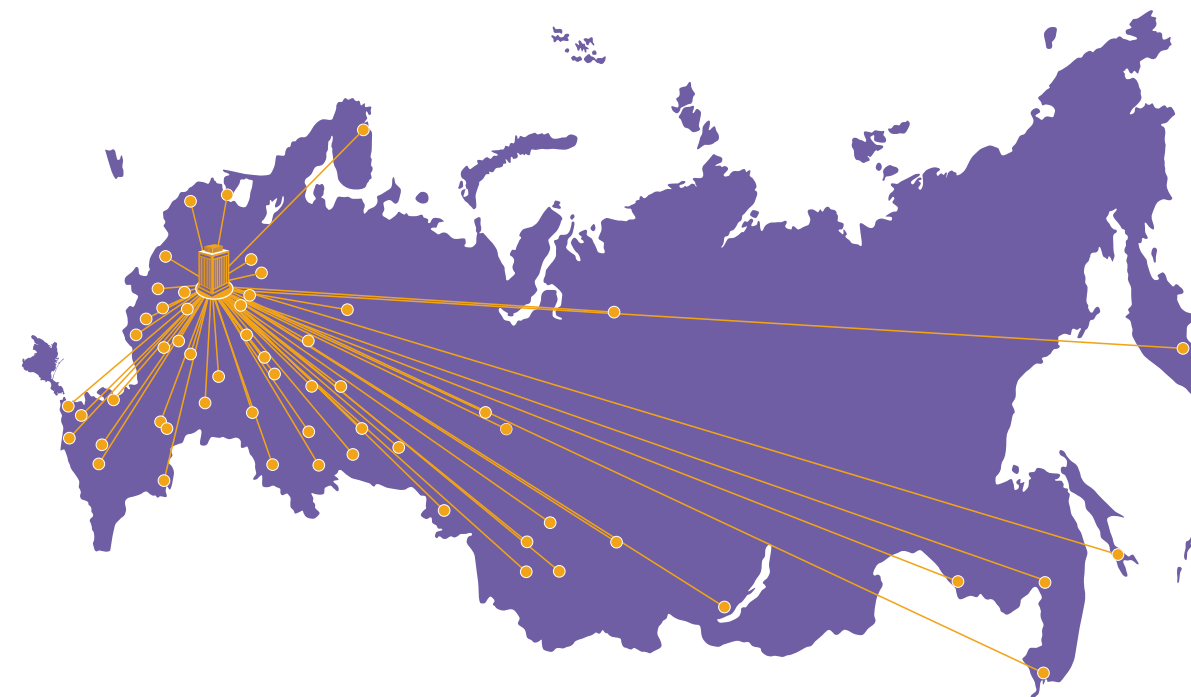


инжиниринговых и девелоперских компаний, профильных промышленных предприятий на всей территории России, формирование условий для их эффективного взаимодействия, коммуникации с федеральными и региональными органами исполнительной власти для решения задачи прорывного развития регионов в области строительства.

Проектом развития Инновационного центра предусмотрено формирование его территориально распределенной сети региональных подразделений (отраслевых инновационных центров компетенций) с максимальным вовлечением уже существующей образовательной, научной и инновационной инфраструктуры региональных образовательных учреждений высшего образования — опорных технических и отраслевых университетов, осуществляющих подготовку кадров по направлению «Строительство» и фокусирующих исследования в интересах реального сектора экономики отрасли, а также заинтересованных учреждений (организаций), подведомственных (находящихся в ведении) Минстрою России, призванных обеспечить внутренний трансфер передовых технологий и академическую мобильность профессиональных кадров между субъектами федерации, с учетом конкурентных преимуществ и особенностей каждого региона России. Данный подход гармонизирован и соответствует принципам формирования инновационных территориальных кластеров, в силу чего реализация проекта Инновационного центра может дополнительно предоставить новые инструменты для решения задач, стоящих перед другими профильными федеральными органами исполнительной власти (Министерство экономического развития Российской Федерации, Министерство промышленности и торговли Российской Федерации, Министерство образования и науки Российской Федерации и др.). На первом этапе реализации проекта Инновационного центра на базе НИУ МГСУ формируется его организационная структура, потенциал университета, созданный за годы реализации программы развития, используется для отработки практических вопросов, организации коллективного пользования уникальным научным оборудованием и испытательными стендами, трансфера технологий, испытаний строительных материалов и технологий, формирования информационной базы данных о передовых материалах и технологиях, применяемых в строительстве, координации и отработки образовательных программ отраслевого образования, научных исследований, реализации наилучших доступных технологий и практик в области строительства, инженеринговой, опытно-конструкторской и опытно-производственной деятельности.

Особенностью Инновационного центра в строительстве является его сетевая организация, объединяющая территориальные научно-внедренческие кластеры Российской Федерации в строительстве. Такая организация полномасштабно реализующая конкурентный потенциал территорий и формирование новых инновационных высокотехнологичных кластеров строительной отрасли, способна обеспечить доступ регионов к инновациям,

Территориально-распределенная инфраструктура Инновационного центра



164

165

технологиям, ноу-хау, специализированным услугам и высококвалифицированным кадрам и снижению транспортных и иных издержек, а также реализацию совместных кооперационных проектов. Таким образом, создаваемый Инновационный центр в строительстве станет координирующим трансляционным центром передовых решений для всех субъектов Российской Федерации с учетом региональной специфики и особенностей материально-технической и сырьевой базы, а также человеческого капитала регионов.

Основные задачи Инновационного центра:

- создание национальной территориально распределенной инфраструктуры для внедрения инновационных разработок в практику отрасли; развитие системы государственно-частного партнерства, поддержка инновационной активности бизнеса в регионах; обеспечение взаимодействия науки и бизнеса; адаптация к инновациям нормативной базы; создание новой модели многоуровневой системы подготовки кадров для формирования кадрового потенциала передового развития; создание социально-экономических условий, исключающих отток из страны конкурентоспособных кадров, идей, технологий, капитала; популяризация и информационная поддержка инноваций;
- стимулирование спроса, создание эффективного финансово-кредитного и инфраструктурного обеспечения строительства и механизмов государственно-частного партнерства в регионах;

- разработка технологий и продуктов, организационных и управленческих решений, позволяющих добиться максимального снижения издержек на всех этапах жизненного цикла объектов строительства (проектировании, строительстве, эксплуатации, утилизации);
- разработка комплексных smart-решений для инновационных территориальных кластеров и масштабных проектов пространственного развития и застройки территорий;
- формирование и синхронизация инновационного цикла в строительной отрасли, коммерциализация результатов прикладных исследований и разработок в области строительства научных и образовательных организаций высшего образования в регионах, в том числе в целях повышения эффективности отрасли строительных материалов, машин, механизмов;
- создание и развитие региональных малых и средних профильных компаний, производителей местных строительных материалов, создание новых рабочих мест и рост налогооблагаемой базы за счет роста регионального производства.

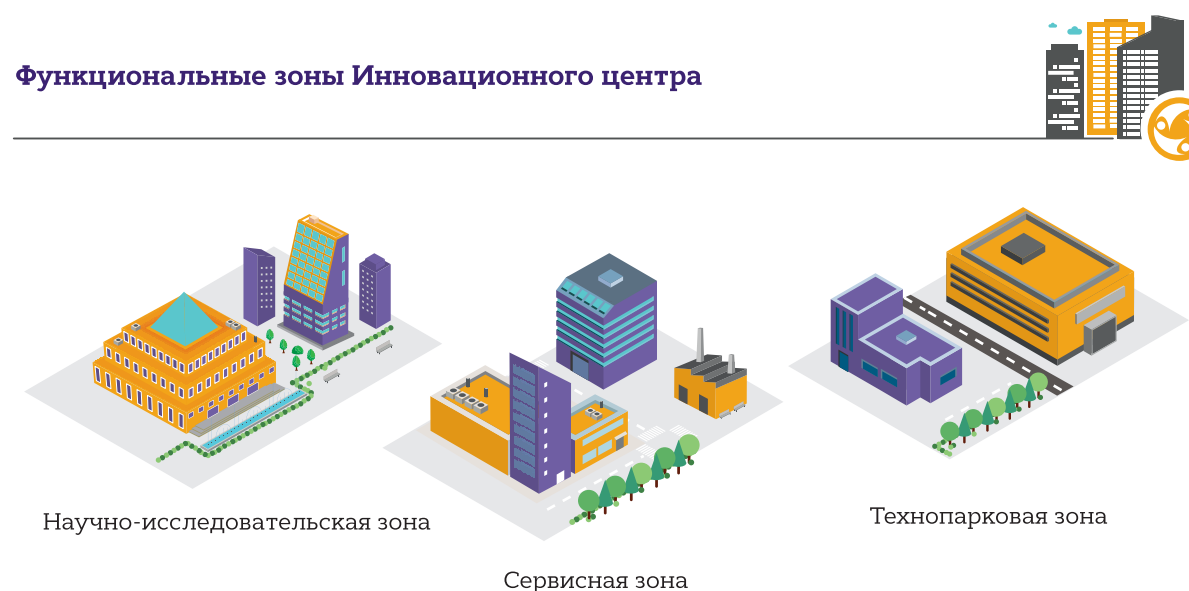
На первом этапе предполагается создание на базе НИУ МГСУ трех функциональных зон Инновационного центра:

- научно-образовательной;
- технологического парка;
- сервисной.

В научно-образовательной зоне будет осуществляться подготовка кадров, а также выполнение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, включая необходимое ресурсное обеспечение. Резидентами зоны станут специализированные отраслевые и региональные опорные технические университеты, научные организации, а также R&D-центры производственных компаний.

- Зона технологического парка предназначена для размещения малых и средних технологических и производственных компаний, обеспечения доступа резидентов к консалтинговым услугам, оборудованию и производственной инфраструктуре. Технологический парк станет центром межрегионального и межотраслевого трансфера технологий, акселерации инновационных компаний, стандартизации и лицензирования, испытания инновационной продукции и сертификации в области отраслевой научно-технической деятельности.
- Сервисная зона, включающая административные, гостиничные и жилые здания, а также объекты социальной и спортивно-оздоровительной инфраструктуры, будет обеспечиваться деятельностью резидентов и органов управления Инновационного центра и предоставлять инфраструктуру для проведения профильных публичных мероприятий всех уровней. В сервисной зоне будет сформирована необходимая инфраструктура единой дискуссионной площадки для экспертного обсуждения актуальных вопросов развития строительной отрасли.

Функциональные зоны Инновационного центра



Научно-исследовательская зона

Сервисная зона

Технопарковая зона

Основная задача первого этапа проекта создания Инновационного центра — разработка эффективных механизмов решения задач передового развития регионов в части перевооружения строительной отрасли, формирования и синхронизации региональных отраслевых инновационных циклов.

Задачей второго этапа реализации проекта Инновационного центра станет создание национальной отраслевой территориально распределенной инновационной инфраструктуры. Предусматривается взаимодействие с субъектами Российской Федерации по созданию сети отраслевых территориальных научно-внедренческих кластеров, реализующих конкурентный потенциал регионов и территорий, формирование инновационных высокотехнологичных кластеров и региональных центров компетенций. Реализация кластерной политики призвана способствовать росту конкурентоспособности строительного бизнеса за счет эффективного взаимодействия участников кластера, связанного с их географически близким расположением, расширением доступа к инновациям, технологиям, ноу-хау, специализированным услугам и высококвалифицированным кадрам, снижением транспортных и иных издержек, а также с реализацией совместных кооперационных проектов. Финансирование проектов Инновационного центра планируется осуществлять на принципах государственно-частного партнерства в рамках региональных программ в соотношении 20/80 — регион/инвестор, в рамках федеральных программ — 50/50.

Формирование фонда целевого капитала Инновационного центра предусматривается за счет:

- отчислений от сметной стоимости капитального строительства;
- средств национальных объединений саморегулируемых организаций;

Социально-экономическая модель Инновационного центра



Создание и управление имуществом комплексом, поддержание его в состоянии, подходящем для эксплуатации в целях, предусмотренных проектом; отбор и ведение реестра резидентов; организация процесса капитализации комплекса путем сдачи в аренду профильным резидентам; привлечение необходимых внешних ресурсов, финансовых и материальных средств, включая инвестиции, для создания и обеспечения функционирования инфраструктуры и успешной деятельности резидентов.



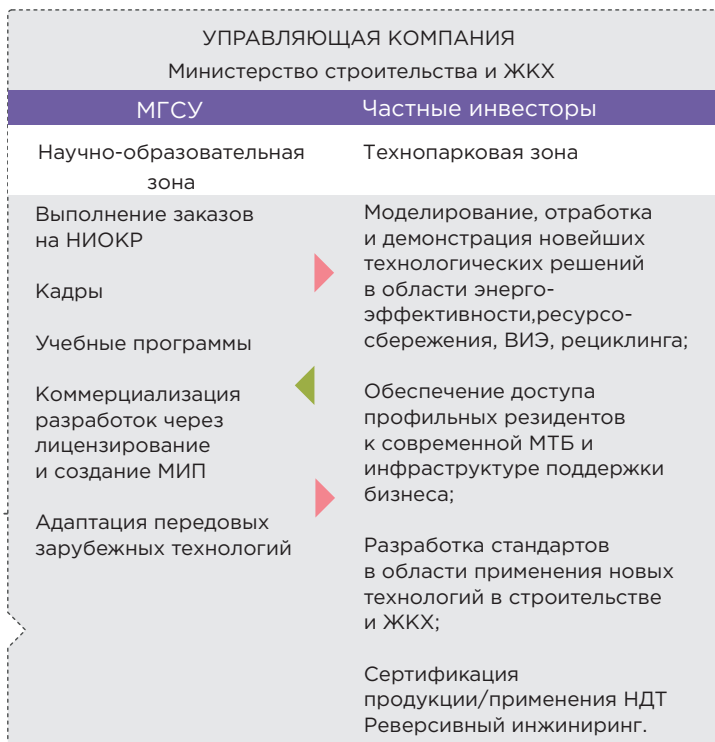
Федеральные и Региональные власти

Инвестиционная, научно-техническая и промышленная политика (налоговые льготы и преференции, субсидии на возмещение части затрат и т.д.)

Земельный участок, инженерная инфраструктура

СТРОИТЕЛЬНЫЕ КЛАСТЕРЫ

Технополис «Новые технологии для строительной индустрии и ЖКХ»



Масштабирование технологий центра

Повышение качества городской среды
Снижение зависимости от импорта материалов и оборудования

увеличение доли экологически и энергетически эффективных объектов
Увеличение доли капитального строительства

улучшение потребительских характеристик зданий и сооружений с т.з. надежности, безопасности, функциональной и эстетической комфортности и эксплуатационной экономичности

увеличение скорости строительства

создание новых рабочих мест в сфере высоких технологий и оказания услуг

повышение качества жизни населения.

ПОТРЕБИТЕЛИ ПРОДУКЦИИ И УСЛУГ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ И СМЕЖНЫХ ОТРАСЛЕЙ

Инвестиции, капитальные вложения

Доход на вложенные инвестиции (реализация товаров и услуг, продажа/сдача в аренду объектов инфраструктуры)



ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТОРЫ, ДЕВЕЛОПЕРЫ, ПУЛ ЛОЯЛЬНЫХ ВЕНЧУРНЫХ ИНВЕСТОРОВ



Трансфер технологий, инициация и экспертиза проектов, совместные мероприятия

ПАРТНЕРЫ ПРОЕКТА (ИСТОЧНИКИ ТЕХНОЛОГИЙ, ИНСТИТУТЫ РАЗВИТИЯ, ЭКСПЕРТНОЕ СООБЩЕСТВО, СРО И ДР.)

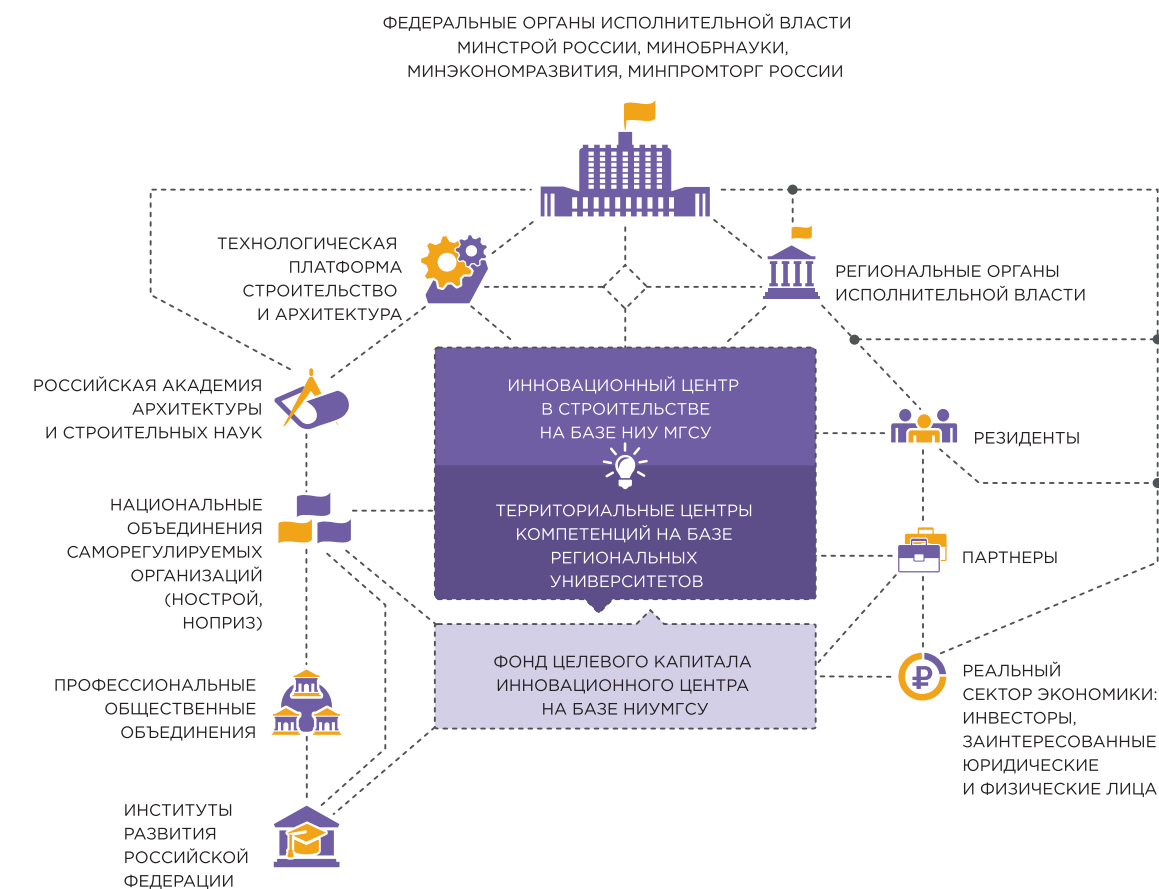
Стратегическая программа исследований; экспертная поддержка

ТЕХПЛАТФОРМА «СТРОИТЕЛЬСТВО И АРХИТЕКТУРА»

- целевых инвестиций реального сектора экономики;
- прибыли резидентов Инновационного центра;
- проектов институтов развития Российской Федерации.

Реализация проекта формирования новых объектов отраслевой инновационной инфраструктуры и организация многоуровневого взаимодействия образования, науки и бизнеса обеспечит возможность выхода отечественной строительной отрасли на качественно новый уровень развития, при котором будут реализованы принципы подготовки современных высококвалифицированных кадров с возможностью прямого участия предприятий в подготовке специалистов необходимой квалификации, и обеспечены предпосылки для сокращения сроков внедрения в производство и продвижения на рынок инновационной продукции, упрощения задач изучения зарубежного опыта и освоения перспективных технологий, повышения эффективности нормативно-правового регулирования.

Организационно-экономическая модель Инновационного центра



Анализ состояния строительной отрасли показывает, что эта сфера обладает большим запасом прочности даже в сложных экономических условиях. Высокая степень независимости России от импортных стройматериалов, сохраняющийся спрос на жилищное строительство со стороны граждан, совершенствование системы регулирования проектирования и строительства, позволяющее одновременно обеспечить безопасность зданий и сооружений и оптимальность проектных решений, разработка новых материалов и технологий, безусловно, являются положительными факторами, влияющими на строительный комплекс России, и могут быть заложены в фундамент его дальнейшего развития. Однако включившись в борьбу за мировое лидерство в области строительства, на пути к кардинальному повышению конкурентоспособности российского строительного рынка, отечественным строителям необходимо решить комплекс серьезных проблем.

Мы должны не просто предложить качественно новый строительный продукт россиянам, обеспечив их доступным, удобным и максимально безопасным жильем, всей необходимой инфраструктурой, организовав благоприятную среду для работы и отдыха, но и создать условия для развития предприятий стройиндустрии, проектных, подрядных, научных организаций, которые могли бы занять ведущие позиции на мировом строительном рынке. Наша страна должна стать крупным разработчиком и экспортером прорывных материалов и технологий, уникальных решений для строительства.

При условии сохранения такого существенного конкурентного преимущества, как сравнительно низкая стоимость строительного продукта для конечного потребителя, российским строителям необходимо усиленно работать над увеличением эффективности реализации проектов.

Динамично развивающаяся строительная отрасль может и должна стать локомотивом, вытягивающим экономику страны из кризисных состояний, и в целом некой точкой опоры для нее.

Для достижения столь высокого уровня развития строительной отрасли при всей важности государственной поддержки и работы органов власти в части совершенствования регулирования стройкомплекса колоссальное значение имеют также личные усилия каждого участника инвестиционно-строительного процесса, консолидация всего строительного сообщества. При этом условии можно добиться результата, при котором достижения отечественной строительной отрасли станут заслуженным поводом для гордости всей страны, как уже стал, например, проект подготовки к Олимпиаде в Сочи, основную роль в реализации которого сыграли именно строители.

