



**Материалы к
Государственному совету Российской
Федерации по вопросу
«О развитии
строительного комплекса и
совершенствованию
градостроительной деятельности в
Российской Федерации»**

Красноярск, 2016 г

ОСНОВНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

в проект доклада рабочей группы Государственного совета Российской Федерации по вопросу «О развитии строительного комплекса и совершенствовании градостроительной деятельности в Российской Федерации»

Введение

Строительная отрасль, как и российская экономика в целом находятся перед долговременными системными вызовами, отражающими как мировые тенденции, так и внутренние барьеры развития. Эти вызовы обусловили необходимость рассмотрения вопроса «О развитии строительного комплекса и совершенствовании градостроительной деятельности в Российской Федерации» на заседании Государственного совета Российской Федерации.

Первый вызов - усиление глобальной конкуренции.

Второй вызов - новая волна технологических изменений, усиливающая роль инноваций. Формируется новая технологическая база, основанная, в том числе, на использовании информационных моделей, трехмерных принтеров и нанотехнологий.

Третий вызов - исчерпание потенциала экспортно-сырьевой модели экономического развития России вследствие неустойчивой конъюнктуры мирового рынка энергоносителей и необходимость переориентации финансирования с бюджетного на инвестиционное, включая, в первую очередь, привлечение средств населения.

Четвертый вызов - связан непосредственно с особенностями строительной деятельности на территории Российской Федерации, такими как учёт высоких административных барьеров, дефицит земельных участков под застройку, недостаточное развитие транспортной и инженерной инфраструктур, а также недостаток квалифицированных инженерных и рабочих кадров.

Строительная отрасль может быть представлена как симбиоз различных кластеров, состоящих из взаимовлияющих друг на друга модулей - подотраслей. Примером такого взаимного влияния является цепочка: территориальное планирование – градостроительное зонирование - жилищное строительство (включая изыскания и проектирование) – производство строительных материалов. Государственная политика развития строительной отрасли, опирающаяся на взаимное влияние различных модулей, позволяет формировать основные предложения по совершенствованию градостроительной деятельности.

I. Анализ основных показателей строительного комплекса

1.1. Структурный анализ строительной отрасли (графические и иллюстрационные материалы представлены на слайдах 2-19)

Решая масштабные экономические задачи, строительная отрасль формирует заказ на поиск оптимальных технических, технологических и организационных решений, обладающих мультипликативным эффектом для всей экономики. Вместе с тем в строительной отрасли требуются количественные и качественные преобразования, способствующие более эффективному решению задач наращивания объемов строительства жилья, реализации масштабных инфраструктурных проектов, открывающие возможности для развития промышленно-экономического потенциала Российской Федерации в целом.

Ведущая роль строительного комплекса в достижении стратегических целей развития общества определяется тем, что конечные результаты достигаются путем осуществления инвестиционно-строительных программ и проектов на федеральном, региональном и муниципальном уровнях. При этом их финансирование осуществляется, в том числе, с привлечением негосударственных средств, включая средства населения, доля которых в

общем объеме капитальных вложений в строительство составляет более 50 процентов, а в жилищном строительстве – более 88 процентов.

Жилищное строительство продолжает оставаться локомотивом развития отрасли и экономики России в целом. Его показатели находились в последние годы в диапазоне 65-70 млн. кв. м ввода общей площади жилья в год. Однако целенаправленное ослабление избыточного государственного регулирования в жилищной сфере, свобода предпринимательства и возможность использования денежных средств населения позволили достичь в 2014 и 2015 годах небывалого объема ввода общей площади жилья - свыше 84 млн. кв. м. Фактически в экономику страны по экспертным оценкам было вложено только населением свыше 4 триллионов рублей, включая не в полной мере учитываемые государственной статистикой средства населения (малоэтажное жилищное строительство, подготовка новых квартир к заселению, ремонт жилья и другое).

Предпосылками развития жилищного строительства послужили итоги проводимых в 90-х годах реформ по созданию цивилизованного рынка жилья, в том числе через приватизацию жилья и предоставление возможности населению свободно приобретать и продавать жилье на первичном и вторичном рынках (если в 1991 году доля частного жилья составляла 27%, то к 2015 году эта доля возросла до 86,3%). Одновременно произошло перекладывание на население бремени собственника, и продолжается формирование ответственного собственника. В настоящее время население фактически обеспечивает финансирование жилья на всех стадиях его жизненного цикла, реализуя тем самым принципы **самофинансирования, самокупаемости, самоуправления, саморазвития и саморегулирования.**

Основным фактором роста объемов **жилищного строительства** является продолжающаяся заинтересованность и участие населения в инвестировании жилищного строительства, при фактическом уходе государства с рынка. Особую актуальность этому процессу придают выбытие, старение жилищного фонда; (из 3,3 млрд. кв. м – около 30% приходится на

жилые дома первых индустриальных серий, около 20% не имеет нормативного инженерного оборудования) и стремление населения через инвестирование в жилищное строительство улучшить жилищные условия и сохранить свои сбережения.

Однако продолжающиеся технологическая отсталость, энергозатратность, высокий расход материалов, неэффективное государственное регулирование, недостаточный уровень комфортности и низкое качество строящегося жилья являются сдерживающими факторами развития отрасли и экономики страны. Такими же болезнями, усугубленными отсутствием индустриально-технологической основы, градостроительных требований и регламентов, профессионального надзора и контроля за соблюдением технологий и качеством строительства, поражено индивидуальное жилищное строительство, занимающее около половины от общих объемов ввода.

Дальнейшее повышение уровня комфортности среды жизнедеятельности невозможно без усилий, направляемых на поддержание эксплуатационного состояния жилищного фонда. Положительное начинание по вовлечению собственников в финансирование капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов путем обязательных взносов на капитальный ремонт общего имущества, на деле привело к росту социальной напряженности и неравенства. Это произошло вследствие случаев превышения федерального стандарта максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе малоимущих семей. Для разрешения возникшей коллизии необходимо срочно распространить порядок предоставления субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг на денежные средства, перечисляемые гражданами на капитальный ремонт. Такая законодательная мера позволит достаточно быстро снять социальную напряженность, возникшую в обществе.

Вызовы, которые необходимо учесть при определении направлений развития жилищного строительства и жилищной политики:

- растущий спрос на жилье;
- дискомфортное высотное жилищное строительство;
- недостаточное выполнение градостроительным проектированием и территориальным планированием функции предоставления территорий для жилищного и сопутствующих видов строительства, в результате – острый дефицит территорий под застройку, в том числе на землях поселений;
- слабая поддержка жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- проблемы малоэтажной застройки;
- проблемы обманутых дольщиков при долевом строительстве;
- «социализация» ипотечного жилищного кредитования.

Самофинансирование строительства и эксплуатации жилья населением, самокупаемость сферы коммунального хозяйства, самозащита, саморазвитие, саморегулирование деятельности по строительству и эксплуатации жилья и недостаточное стимулирование государством увеличения объемов привлечения внебюджетных источников, в первую очередь средств населения, в жилищное строительство и соответствующую инфраструктуру позволяет обществу ставить перед государством определенные требования:

- не мешать дальнейшему развитию самостоятельности населения, всемерно содействовать развитию индивидуального и малого жилищного строительства;
- обеспечить цивилизованный оборот денежных потоков населения в строительстве, приобретении и эксплуатации жилой недвижимости;
- включить и обеспечить в системе градостроительного проектирования и территориального планирования реализацию фактора ускоренного развития индивидуального, малоэтажного жилищного строительства и провести соответствующие изменения подхода к формированию агломераций, систем расселения, дорожно-транспортной инфраструктуры;

- вовлекать средства населения в развитие стройиндустрии, строительство социальных объектов, объектов дорожной и транспортной инфраструктуры.

Отличительной особенностью жилищного строительства является тот факт, что строительство жилья в последнее время осуществляется без учета современной градостроительной политики, адекватной реальным условиям отечественной урбанизации и инвестиционно-коммерческих процессов.

Современное состояние **застройки поселений и градостроительства** в Российской Федерации рассматривается на нескольких уровнях. На федеральном и межмуниципальном уровне отмечается:

- нарастающая несбалансированность национальной системы расселения, слабость восточного сектора и различия в экономическом развитии регионов;

- значительная деформация структуры землепользования в стране: доля земель застройки в землях населенных пунктов составляет 17,8% (3,47 млн. га) или 0,2% от общей площади Российской Федерации. Отсюда — постоянный дефицит земель для развития. Обычная для многих развитых стран доля таких земель превосходит отечественную в разы, превышая также и абсолютные величины территорий городов и иных поселений. Это очевидно из различия в уровне жилищной обеспеченности населения, когда на 1 тыс. чел. приходится не 23, а 30 или 40 тыс. кв. м фонда, который требует гораздо большей территории для размещения при сравнимой или меньшей плотности застройки;

- наличный жилищный фонд 3,35 млрд. кв. м и невысокий по сравнению с развитыми странами средний уровень жилищной обеспеченности приведут к серьезному приращению жилищного фонда. И никакие усилия по ограничению прав населения на улучшение своих жилищных условий не дадут результата. К 2025-2030 гг. прогнозируется дополнительно построить (с учетом выбытия ветхого, аварийного фонда и реконструкции) около 1,5 млрд.

кв. м общей площади жилья и довести отвечающий нормативам фонд до 4,5-4,7 млрд. кв. м. Для этого потребуется значительное увеличение земель застройки, прежде всего в составе жилых функциональных зон, на 2,0-2,5 млн. га;

- гипертрофия Московской зоны расселения, «оголяющая» остальные территории страны, концентрация населения и экономической активности в регионе, колоссальные вложения в объекты локальной транспортной инфраструктуры московского региона, сравнимые по масштабам вложений с остальными регионами страны суммарно;

- рост территорий застройки, включая строительство дачных одноквартирных домов, влечет за собой изменения планировочной структуры населенных пунктов, что в сочетании с резко выросшим уровнем автомобилизации населения приводит к серьезным транспортным проблемам и необходимости трансформации улично-дорожной сети городов и агломераций;

- недостаточное развитие мегаполисов — центров инновационных производств и технологий — как по их числу, так и по степени диверсификации их проектно-производственной и экономической базы, ожидаемая трансформация градообразующих функций мегаполисов;

- низкий уровень транспортной связанности между городами-ячейками одних экономических макрорегионов с городами-ячейками других макрорегионов, слабое развитие сетевых межрегиональных коммуникаций.

На локальном уровне:

- нарастающее старение жилищного фонда и объектов ЖКХ, составляющих основной массив фонда сложившихся поселений. Амортизация целого ряда городских систем перешла в стадию необратимого ветшания и выбытия значительных объемов основных фондов;

- здания первых поколений крупнопанельного домостроения и обслуживающая их инфраструктура целиком подлежат реконструкции либо сносу на территориях занимаемых ими планировочных элементов - кварталов,

микрорайонов, жилых районов. Отсутствуют (кроме Москвы и ряда особо ценных территорий расположения недвижимости других городов) коммерческие предпосылки реконструкции такого рода территорий и инженерной инфраструктуры муниципального уровня;

- градостроительство в большей части отражает сегодня сложившуюся структуру коммерческой деятельности крупных инвесторов/девелоперов, основанную на максимизации их частной прибыли, что приводит к острым нарушениям принципов застройки, к «целевому по прибыли» приспособлению нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки. Увеличивается интенсивность использования земельных участков, плотность застройки достигает многих десятков тысяч кв. м на 1 га квартала, объекты социальной инфраструктуры и парковки автотранспорта выдавливаются на общегородские территории общего пользования, нарастает фонд малых квартир, что, приводит к демографическому ущербу и к заведомой транспортной неравновесности районов новой застройки;

- имеет место разрыв между циклами формирования элементов планировочной структуры (кварталов, их групп, жилых районов), включая подготовку участков для проведения аукционов под застройку; проекты планировки, выполняемые частными лицами для своих земельных участков внутри одних и тех же кварталов, не соотносятся с другими застройщиками, а системы социального обслуживания теряют целостность и эффективность.

В целом законодательная и нормативная база в сфере градостроительства не отвечает требованиям обеспечения роста объемов жилищного строительства и комплексного развития территорий, учитывая, что имеет место практически двухчастная структура жилищного строительства – либо коммерческое многоквартирное на продажу, либо индивидуальное, опирающиеся на разные градостроительные принципы и основания. Границы разработки документов территориального планирования ограничены рамками территориально-административных границ субъектов

Российской Федерации либо муниципальных районов и иных муниципальных образований. Их содержание не отражает в длительном горизонте планирования перспективы комплексного развития жилищного и иных видов строительства. Системно, в рамках агломераций, не рассматривается структура распределения объектов строительства по территории города и на прилегающих землях, выбытия и реконструкции фонда как единого связного процесса реконструкции и развития. Давно очевидна необходимость полного перехода на допускаемое Градостроительным кодексом РФ совместное градостроительное проектирование групп муниципальных образований, а не в их отрыве друг от друга.

Комплексное стратегическое социально-экономическое планирование в той форме, в которой оно осуществляется в настоящее время, не содержит в себе конкретизированной и проектно осмысленной пространственной идеи или стратегии развития страны. Следствием такого положения является хаотичное развитие агломераций, неупорядоченность землевладения и землепользования, транспортные проблемы большинства крупных городов и другие неблагоприятные тренды.

На протяжении многих лет проблемы **промышленного, линейного и иного строительства** обсуждаются и решаются на самом высоком уровне. Оценка состояния развития строительной отрасли должна охватывать все виды строительства, не только жилищное, но и гражданское, промышленное, а также строительство линейных объектов. Экономическое положение России, а также мировой финансовый кризис отрицательно сказывается и на такой сфере, как строительство. Базовыми проблемами строительства в России остаются:

- коррупционные махинации и недобросовестное проведение подрядных торгов. При проведении тендера выбирается наиболее дешевое предложение, что используют организации «перепродающие» в дальнейшем выигранные тендеры; в предложениях отсутствует полный расчет проекта, с обоснованием цен. Нет должного внимания специфике строительства;

- имущественно-земельные отношения;
- недобросовестное соответствие всем законодательным актам в области строительства;
- кадровые вопросы, включая нехватку высококвалифицированных работников, назначение на руководящие должности людей, далеких от строительства, низкооплачиваемый наемный труд эмигрантов без регистрации;
- высокий уровень налогов, порождающий недобросовестную конкуренцию со стороны подрядчиков, использующих «серые» схемы;
- низкая производительность труда;
- низкое качество строительных работ;
- высокая себестоимость, материалоемкость и энергоемкость строительства;
- неразвитость стандартов саморегулируемых организаций;
- неразвитость систем проектного управления.

В настоящее время развитие сферы **инженерных изысканий** существенно замедлилось. Это связано с наличием многих проблем, среди которых можно выделить:

- занижение роли инженерных изысканий при подготовке проектной документации объектов капитального строительства, что приводит к понижению заказчиком стоимости изыскательских работ, в результате чего снижается качество результатов инженерных изысканий.
- отсутствие должного надзора и контроля при выполнении инженерных изысканий со стороны заказчиков;
- отсутствие требований по обязательному выполнению инженерных изысканий для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, что в конечном итоге приводит к большим экономическим и социальным последствиям (например, пос. Нефтегорск, г. Дзержинск, г. Березники, г. Волгодонск, г. Ленск, и др.);

- отсутствие фондов материалов и данных инженерных изысканий, как элементов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- отставание в применяемых технических средствах и технологиях для изыскательских работ от зарубежных аналогов, использование изношенных и морально устаревших приборов и оборудования производства семидесятых-восьмидесятых годов прошлого века.

Вызовы, формирующие особое внимание к инженерным изысканиям:

- появление новых средств и технологий обработки геопространственной информации;

- переход России к рыночной экономике, разрушение государственной системы инженерных изысканий;

- увеличение количества объектов с обязательными инженерными изысканиями;

- возрастание угроз техногенного характера, обусловленных масштабным развитием строительства объектов повышенной опасности.

Модернизация и внедрение инноваций в строительстве начинаются с **архитектурно-строительного проектирования**. Проектная документация дает возможность до начала собственно строительства оценить реализуемость, надежность, экономическую эффективность объекта с различных точек зрения, включая действующее законодательство и нормы, требования общества и экономическую ситуацию. Решение указанных задач возложено на проектные организации (свыше 51 тысячи), которые в соответствии с градостроительным законодательством объединены в 195 саморегулируемых организаций. Общий объем проектных работ за 2014 года превысил 300 млрд. рублей.

Архитектурно-проектный комплекс в целом обеспечивает потребность капитального строительства в проектных работах. Тем не менее, в комплексе

существует ряд проблем, влияющих на качество разрабатываемой проектной документации и сроки ее подготовки:

- наличие неурегулированных системных вопросов в отношении государства, проектировщиков и изыскателей, в том числе ввиду отсутствия единых подходов к организации проектно-изыскательской деятельности (отсутствие стадийности проектирования, жесткие требования по наличию разделов проектной документации для всех объектов и др.);

- недостаточная подготовка кадров, в том числе низкая квалификация застройщиков и заказчиков, отсутствие разумной ценовой политики в отношении проектно-изыскательских работ, занижение заказчиками стоимости таких работ, качество инженерных изысканий и оформления их результатов;

- несовершенство нормативно-правовой и нормативно-технической базы проектирования, в том числе по причине отсутствия единой стратегии ее развития, несовершенство методологии и технологии проектирования, в том числе при типовом проектировании;

- несовершенство института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по причинам отсутствия однозначно установленной доказательной базы при представлении проектной документации на экспертизу и согласованности стандартов проектирования и регламентов экспертизы;

- отсутствие качественного отечественного программного обеспечения для выполнения проектных работ;

- несовершенство механизмов, обеспечивающих своевременное включение инноваций в документы технического регулирования строительной сферы и модернизацию процедур оценки соответствия и признания пригодности инновационных технологий и материалов.

В настоящее время фактически ликвидирована система типового проектирования, существовавшая в СССР. Предприняты существенные меры, направленные на воссоздание системы типового проектирования на

принципиально новой основе с использованием инновационного подхода в проектировании, возможностей информационных технологий и соблюдения авторских прав. В настоящее время сформирован запрос общества на разработку типовых проектов для учреждений дошкольного образования и школ.

Анализ показывает, что внедрение системы типового проектирования (типовые проекты, нормативы, типовые проектные решения) поможет сократить расходы средств бюджетов всех уровней (стоимость строительства объектов, возводимых по типовым проектам, как правило, на 10—20% ниже стоимости аналогичных объектов, построенных по индивидуальным проектам), а также значительно сократить объем и сроки проектирования и строительства.

Вызовы:

- востребованность обновления систем типизации и ценообразования;
- недостаточный уровень комфортности среды обитания;
- избыточные административные барьеры при согласовании проектной документации;
- недостатки системы технического регулирования, чрезмерное использование специальных технических условий.

Промышленность строительных материалов, изделий и конструкций Российской Федерации первой в стране в начале 90-х годов была разгосударствлена, приватизирована, находится в основном в частной собственности и развивается за счет частных инвесторов.

На сегодня отрасль представлена в Российской Федерации значительным числом (более 10 тысяч) предприятий, в основном мелких и средних, производственные мощности на которых созданы 30-50 лет назад, и выпускающих необходимую для строительства разнообразную продукцию (цемент, стекло, стеновые, нерудные и другие материалы).

Значительная часть этих предприятий характеризуется технологическим отставанием и по эффективности производства отличается от зарубежных аналогов в 2 -10 раз, износ основных фондов на предприятиях отрасли в целом по стране составляет более 50%, ввод новых производств не обеспечивает

восполнение износа, а показатели по энерго- и ресурсопотреблению, производительности труда и качеству продукции не соответствуют современным требованиям.

При этом объемы производства продукции отрасли полностью покрывают платежеспособный спрос строительного рынка и его требования по качеству (импорт по основной номенклатуре продукции, за исключением отделочных материалов, элитной сантехники и шифера, не значителен), а реальная загрузка производства не превышает 60 – 80 процентов проектных мощностей.

Технологии производства базовых видов строительных материалов (цемент, стекло, теплоизоляционные материалы и ряд других) являются очень энергоемкими, в связи с чем в себестоимости готовой продукции доля расходов на топливно-энергетические ресурсы составляет значительную часть (по цементу до 40%, выше только в цветной металлургии).

Особенностью отрасли является также её горнодобывающая составляющая, так как промышленность строительных материалов является самой крупнотоннажной отраслью промышленности и потребляет около одного миллиарда тонн минерального сырья в год.

При этом не происходит вовлечения в производство отходов экономической деятельности, которые могут быть 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.

Строительное законодательство в сфере **технического регулирования** состоит из трех составляющих:

правовой - устанавливает принципы системы технического регулирования и правила поведения субъектов системы;

технической - устанавливает технические нормы безопасности для строительной продукции на всех этапах ее жизненного цикла и определяют механизмы оценки соответствия этим требованиям,

административной - устанавливает порядок и процедуры деятельности органов строительного контроля и надзора и меры наказания за нарушение требований строительного законодательства.

В 2010-2012 годах была проведена большая работа по актуализации нормативных документов с целью приведения устаревших норм и правил в соответствие с требованиями действующего законодательства, использования накопленного за последние годы опыта проектирования и строительства, гармонизации в максимально возможной степени требований отечественных норм с международными (в первую очередь европейскими).

В настоящее время нормативная техническая база по проектированию и строительству содержит около 1200 нормативных документов, в том числе около 160 сводов правил, более 800 межгосударственных стандарта, 142 национальных стандарта и 34 стандарта СЭВ.

Однако, в совокупности все существующие законодательные и подзаконные акты не обеспечивают формирование единой межотраслевой комплексной системы технического регулирования, и даже, в определенной степени способствуют ее отставанию от аналогичных систем ведущих западных стран. Сложившаяся система технического регулирования неповоротлива, имеет место чрезмерное государственное регулирование, проявляющееся в излишней детализации норм, требований и стандартов, что подчас, является тормозом для внедрения инноваций.

При этом разработка новых и пересмотр существующих нормативных документов в области строительства проходит без достаточных научных исследований, широкой экспериментальной проверки закладываемых в них новых положений, обсуждения результатов научных исследований и практики их применения в строительстве. При разработке нормативных технических

документов не используется прогрессивный параметрический принцип, что сдерживает внедрение инновационных решений, материалов и технологий.

Кроме того, можно отметить следующие проблемы системы технического регулирования:

- длительные сроки разработки и принятия изменений в документы технического регулирования;

- отсутствие координации по принятию и взаимной увязке подзаконных актов и нормативных актов технического характера, устанавливающих требования к проектированию и строительству объектов капитального строительства, принимаемых профильными министерствами и ведомствами;

- наличие внутренних противоречий в системах нормативно-правового и технического регулирования;

- отсутствие единых подходов по совершенствованию документов технического регулирования в связи с подписанием договоров о Евразийском экономическом союзе;

- не решена проблема использования стандартов организации в качестве доказательной базы при осуществлении надзорных и контрольных действий (Ростехнадзор, экспертиза и др.).

Государственное административное регулирование выполняет одну из функций управления строительной отраслью и представляет собой совокупность функций контрольно-разрешительной деятельности, оценки соответствия продукции на всех стадиях строительного цикла (экспертиза, строительный надзор и контроль, выдача разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию), установления сметных нормативов использования бюджетных средств в строительстве, а также контроль за деятельностью саморегулируемых организаций и их объединений и др.

В течение 2014-2015 годов предприняты определенные действия, позволяющие оптимизировать эти функции: утвержден исчерпывающий перечень разрешительных процедур в жилищном строительстве, приняты административные регламенты выполнения государственных услуг,

расширены полномочия национальных объединений саморегулируемых организаций, организаций негосударственной экспертизы и др. Предпринимается попытка перевести в 2015 году сметное нормирование на базу 2014 года и к ресурсному методу.

Анализ выполнения государством этих функций позволил сделать вывод о необходимости их оптимизации на регулярной основе и о необходимости максимальной их передачи институтам саморегулирования.

Вызовы:

- не полностью оптимизированы административные государственные функции;
- недостаточный уровень открытости органов государственного регулирования;
- формальный характер административных регламентов государственных услуг;
- отсутствие инструментов привлечения средств частных лиц в строительство инфраструктурных объектов;
- сохраняется значительное количество искусственных административных барьеров;
- не совершенна система федерального статистического учета.

Институт **саморегулирования** с обязательным членством в строительном комплексе введен с принятием Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». С 1 января 2010 г. осуществление работ по инженерным изысканиями, проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, стало возможным только при наличии у исполнителя работ допуска, выданного саморегулируемой организацией. На 1 января 2015 года в Российской Федерации зарегистрировано около 218 тысяч

организаций и предприятий строительной отрасли, из них 214 тысяч являются частными (по данным на 01.12.2015 226,8 и 223 тысячи соответственно). В СРО состоит 168 тысяч членов, то есть примерно 77 процентов. В 2009 году лицензии имели 265 тыс. организаций, то есть примерно на 100 тыс. больше, чем сейчас. Совокупная численность работающих составляет около 5 миллионов человек. По состоянию на 1 февраля 2016 г. в государственном реестре СРО было зарегистрировано 502 СРО, из них 40- основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, 191- осуществляющих подготовку проектной документации и 271- осуществляющих строительство. Суммарный размер компенсационного фонда составляет свыше 70 млрд. рублей.

Анализ становления института саморегулирования в сфере строительства показывает, что, с одной стороны, функции и полномочия, предоставленные саморегулируемым организациям, реализуются не в полной мере, а с другой стороны, отдельных полномочий не хватает или они излишне бюрократизированы. Например, исключение из членов СРО, применение мер дисциплинарной ответственности к руководителям СРО.

Выпало из системы саморегулирования на обязательной основе комплексное освоение территорий путем малоэтажного жилищного строительства, ландшафтного строительства, подготовка документов территориального планирования и градостроительного зонирования, исполнение функций заказчика строительства, а также некоторых видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства. Возложенная на институт саморегулирования обязанность по осуществлению контроля за регулярным повышением квалификации специалистов отрасли носит формальный характер и не оказывает влияния на качество образования.

Вызовы:

- отсутствие сформированной деловой репутации института саморегулирования;

- незавершенность процессов становления новых полномочий национальных объединений;
- отсутствие обязательного саморегулирования организаций, осуществляющих строительный надзор, экспертизу, технический надзор заказчиков, комплексную малоэтажную застройку;
- не сформирован баланс прав и ответственности саморегулируемых организаций;
- не совершенна система обеспечения материальной ответственности саморегулируемых организаций.

Отраслевая наука в настоящее время практически не поддерживается ни государством, ни бизнесом, что говорит о ее не востребованности и не способствует активизации процессов внедрения инноваций в строительстве. Причинами этого в основном является не обоснованно долгий процесс внедрения научных разработок, обусловленный отсутствием утвержденного порядка внедрения новых материалов и технологий в строительстве. Следствием такого положения является фактическое вырождение научных кадров и научных школ. Так с 1990 года количество отраслевых научных организаций сократилось в десятки раз, значительно сократилось количество новых научных разработок.

Вызовы:

- отсутствие адекватной поддержки отраслевой науки со стороны государства и бизнеса;
- отсутствие мотивации для работы квалифицированных специалистов в строительной науке;
- отсутствие утвержденного порядка внедрения инноваций в строительстве;
- практическое отсутствие отраслевой науки.

Структурный анализ строительной отрасли

Общее состояние экономики строительной отрасли и ЖКХ

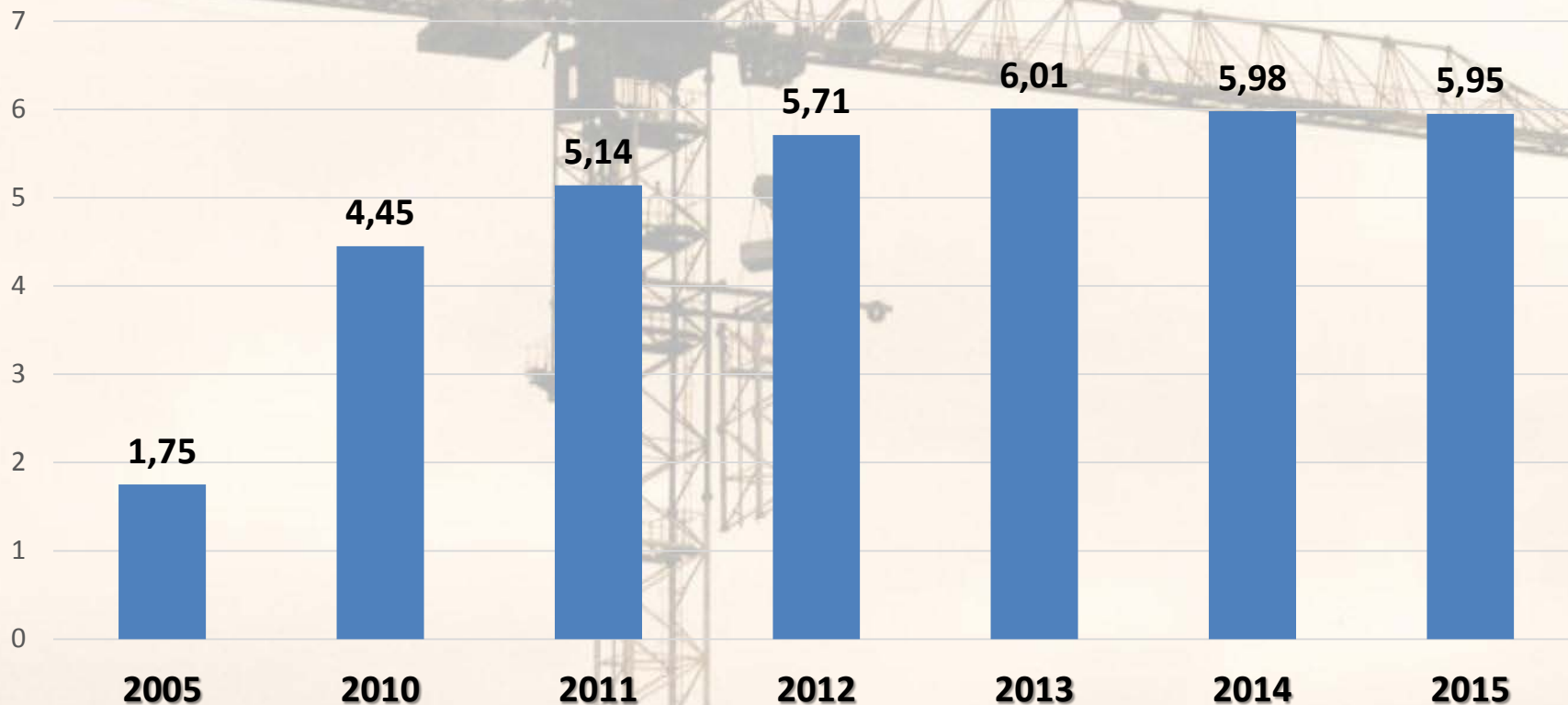
- Доля строительной отрасли, промышленности стройматериалов и ЖКХ ~ **16-17% ВВП**
- Общее число предприятий строительной отрасли – 218 (226,8*), тыс. из них 214 (223*) тыс. **(98,2%) - в частной собственности**. Из общего числа в СРО в целом состоят 168 тыс. предприятий, в том числе: в строительных СРО состоят свыше 125 тыс. предприятий, в проектных и изыскательских СРО – свыше 62 тыс. предприятий (часть предприятий одновременно состоят в СРО различных видов).
- Предприятия строительной индустрии и промышленности строительных материалов – **99% в частной собственности**
- Доля государственных инвестиций в основные фонды – 14%, негосударственных – 86%.
- Объем работ по виду деятельности «строительство» за 2015 год – около 6 трлн. руб. Кроме того, **не учтено примерно 1,5 трлн. руб., затраченных населением на малоэтажное строительство и отделку жилья**. Доля госкапвложений - 1,3 трлн. руб. (17%).
- Распределение инвестиций в жилищное строительство: **частные – 88,5%**, государственные – 7,1%, прочие 4,4% **(годовой объем около 4 трлн. руб.)**
- Годовой оборот в ЖКХ – свыше 4 трлн. руб.

В строительстве – не полное соответствие структуры собственности и инвестиций существующей системе регулирования строительной деятельности

* по данным Росстата по состоянию на 01.12.2015 г.

Структурный анализ строительной отрасли

Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", трлн. руб. *)



***) без учета объемов работ (до 1,5 трлн. руб.), выполненных при индивидуальном жилищном строительстве и внутренней отделке жилья населением**

Структурный анализ строительной отрасли и ЖКХ

Структура инвестиций в основной капитал по различным формам собственности

Наименование показателей	Ед. изм.	1992	2000	2007	2014
Всего в фактических ценах, в т.ч.:	Млрд. руб. %	267	1165	6716	13527
Государственные	- " -	- (40%)	278 (23,9%)	1191 (17,7%)	1878 (19,9%)
Частные	- " -	- (25%)	348 (29,9%)	3337 (49,7%)	7835 (57,9%)
Прочие	- " -	- (35%)	539 (46,2%)	2188 (32,6%)	3815 (28,2%)

В строительстве отмечается устойчивая тенденция по сокращению доли государственных инвестиций и росту доли частных инвестиций

Структурный анализ строительной отрасли

Жилищное строительство, жилищная политика

Вызовы:

- Растущий спрос на жилье
- Дискомфортное высотное жилищное строительство, слабая поддержка ЖК, ЖСК, проблемы малоэтажной застройки
- Проблемы обманутых дольщиков при долевом строительстве
- «Социализация» ипотечного жилищного кредитования
- Проблемы малоимущих собственников при оплате капитального ремонта жилья

Направления:

- Снижение этажности, развитие комплексной малоэтажной застройки
- Защита прав участников долевого строительства жилья, развитие ЖК, ЖСК
- АИЖК как рыночный институт рефинансирования жилищной сферы
- Субсидии на строительство и приобретение жилья (в том числе ГЖС)
- Распространение механизма субсидий на малоимущих собственников жилья по оплате капитального ремонта

Целевые результаты:

- Ввод жилья до 120 млн. кв. м в год. Жилой фонд к 2030 году – до 4,5-4,7 млрд. кв. м
- Развитие комплексного освоения территории малоэтажной застройки
- Снятие социальной напряженности по оплате капитального ремонта жилья

Локомотивом развития экономики страны сохранится жилищное строительство и жилищная политика

Это обусловлено потребностью в жилье и доверием населения к инвестиционной привлекательности жилищного строительства

Структурный анализ строительной отрасли

Застройка городов и иных поселений

Вызовы:

- Недостаточность земель застройки (н.в. - 3,47 млн. га; потребность - 5,5-6,5 млн. га)
- Гипертрофированная Московская зона
- Неразвитость иных мегаполисов страны
- Низкая транспортная связанность поселений
- Отсутствие систем расселения и агломераций при территориальном планировании
- Проблемы вывоза и утилизации твердых бытовых отходов
- Отсутствие комплексного подхода к строительству, эксплуатации и утилизации зданий и сооружений в застройке

Направления:

- Развитие жилой застройки в пригородных и агломерационных зонах расселения
- Преодоление межрегиональных диспропорций городов и поселений
- Развитие систем транспортной и инженерной инфраструктуры
- Агломерационный подход к разрешению проблемы вывоза и утилизации твердых бытовых отходов на сопредельных территориях городов и иных поселений
- Учет интегральности жизненного цикла застройки

Целевые результаты:

- Увеличение территории застройки до 5,5-6,5 млн. га
- Подготовка и утверждение Стратегии пространственного развития Российской Федерации
- Развитие агломераций с учетом наличия у большинства семей городского и дачного жилья
- Повышение экономической и энергетической эффективности застройки
- Агломерационный подход при планировании вывоза и утилизации твердых бытовых отходов

В государстве недостаточно развита системная градостроительная политика для адекватного формирования безопасной и комфортной среды жизнедеятельности, обеспеченной высокими стандартами проживания и развития производительных сил

Структурный анализ строительной отрасли

Промышленное и инфраструктурное строительство

Вызовы:

- Низкая производительность труда
- Недостаточный уровень качества
- Высокая себестоимость, энергоемкость и материалоемкость
- Незрелость стандартизации в СРО
- Неэффективность систем проектного управления
- Противоречивость федеральной контрактной системы

Направления:

- Снижение себестоимости, энергоемкости и материалоемкости
- Обеспечение честной конкуренции при проведении государственных закупок
- Внедрение технологий информационного моделирования в управление стройкой
- Включение стандартов СРО в доказательную базу строительства

Целевые результаты:

- Повышение производительности труда
- Развитие комплексности использования промышленных территорий
- Повышение безопасности и качества строительства путем расширения практики использования стандартов организации и СРО как доказательной базы строительства
- Возложение на АИЖК или иные институты развития задач по рефинансированию кредитования иных видов строительства

Производительность труда в отрасли сохраняется на невысоком уровне, что обусловлено в первую очередь инертностью строительного рынка и отсутствием условий для внедрения инноваций

Структурный анализ строительной отрасли

Инженерные изыскания

Вызовы:

- появление новых средств и технологий обработки геопространственной информации;
- переход России к рыночной экономике, разрушение государственной системы инженерных изысканий;
- увеличение количества объектов с обязательными инженерными изысканиями;
- возрастание угроз техногенного характера, обусловленных масштабным развитием строительства объектов повышенной опасности

Направления:

- Формирование и ведение фондов материалов и данных инженерных изысканий;
- усиление надзора (контроля) за выполнением изысканий;
- переход на новые программные продукты, представляющие результаты инженерных изысканий в цифровом формате (3D);
- разработка единых стандартов электронного формирования градостроительных документов, включая материалы инженерных изысканий

Целевые результаты:

- Повышение достоверности и качества материалов инженерных изысканий;
- Повышение степени изученности селитебной территории России;
- Формирование самоокупаемых фондов материалов и данных инженерных изысканий

Техническое регулирование и участие в инновационном развитии инженерных изысканий недостаточное. Сохраняется неразвитость инновационных направлений изыскательской деятельности.

Структурный анализ строительной отрасли

Промышленность строительных материалов

Вызовы:

- Отсутствие технического регламента о безопасности строительных материалов и изделий;
- Высокое энерго- и ресурсопотребление в производстве
- Проблемы транспортировки стройматериалов и изделий;
- Необходимость в замещении импортной продукции, в части машин, механизмов и инструментов;

Направления:

- Разработка технического регламента
- Применение мер государственного принуждения и стимулирования;
- Внедрение гибких технологических линий от проектирования до сдачи объекта;
- Внедрение энергетически эффективных материалов и технологий;
- Использование промышленных отходов;
- Импортозамещение машин и механизмов

Целевые результаты:

- Повышение технического уровня производства и качества материалов и изделий;
- Сокращение сроков и стоимости строительства;
- Утилизация и использование промышленных отходов.

Отсутствует система мер государственного принуждения (для предприятий, не отвечающих требованиям энерго- и ресурсопотребления, экологической безопасности) и государственная поддержка (экономическое стимулирование) предприятий, внедряющих инновации в промышленности.

Структурный анализ строительной отрасли

Архитектурно-строительное проектирование

Вызовы:

- Востребованность обновления систем типизации и ценообразования
- Недостаточный уровень комфортности среды обитания
- Избыточные административные барьеры при согласовании проектной документации
- Недостатки системы технического регулирования, чрезмерное использование спецусловий

Направления:

- Совершенствование законодательства и системы технического регулирования
- Типизация и стандартизация при проектировании
- Внедрение технологий информационного моделирования в т.ч. BIM технологий
- Система аттестации и допуска на рынок инженеров и архитекторов
- Развитие системы авторского надзора
- Развитие института саморегулирования

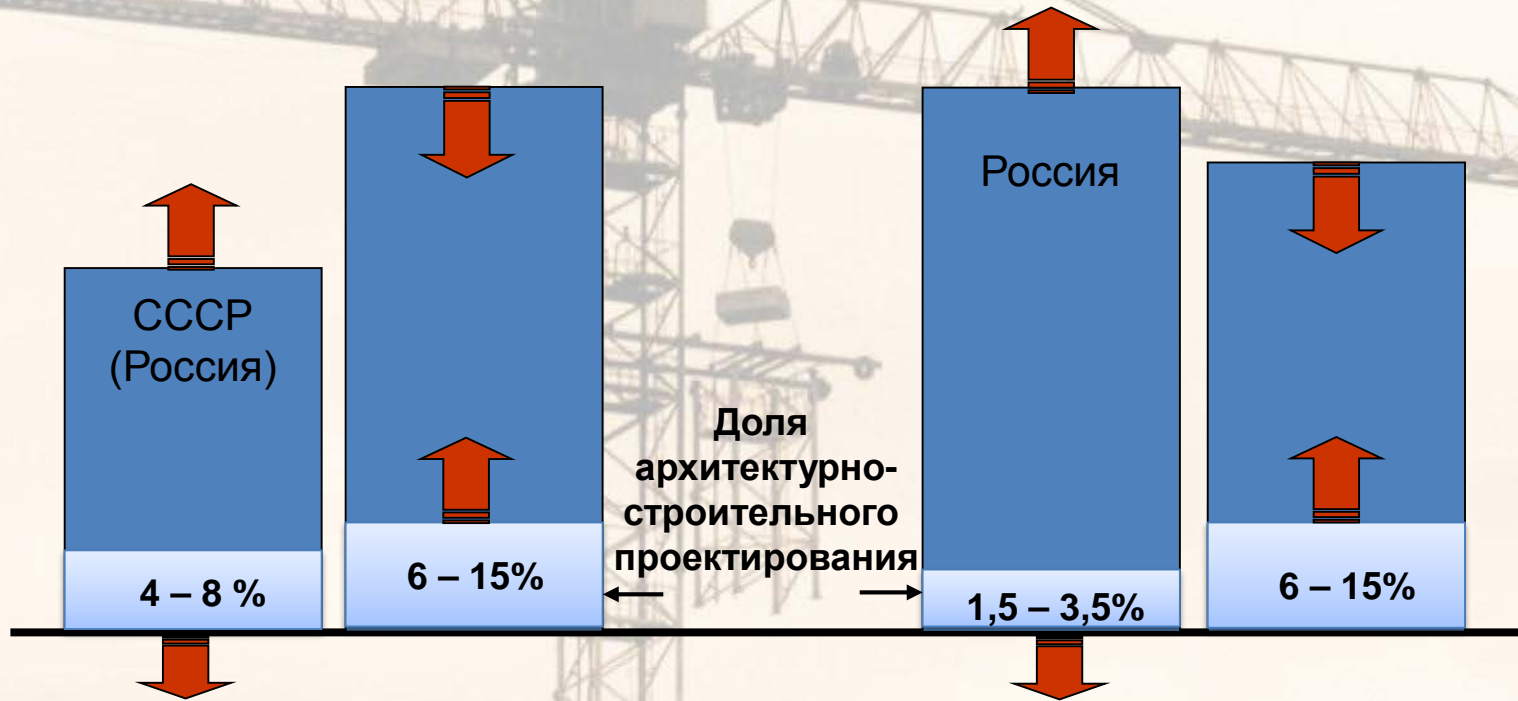
Целевые результаты:

- Возможность внедрения новых технологий в проектирование и строительство с учетом жизненного цикла объектов капитального строительства
- Повышение качества проектной документации и строительной продукции
- Снижение интегральной стоимости строительства и эксплуатации объектов капитального строительства

Подготовка проектной документации излишне зарегулирована. Имеются внутренние противоречия в системах нормативно-правового и технического регулирования, а сами системы затрудняют внедрение инноваций

Структурный анализ строительной отрасли

Падение роли архитектурно-строительного проектирования



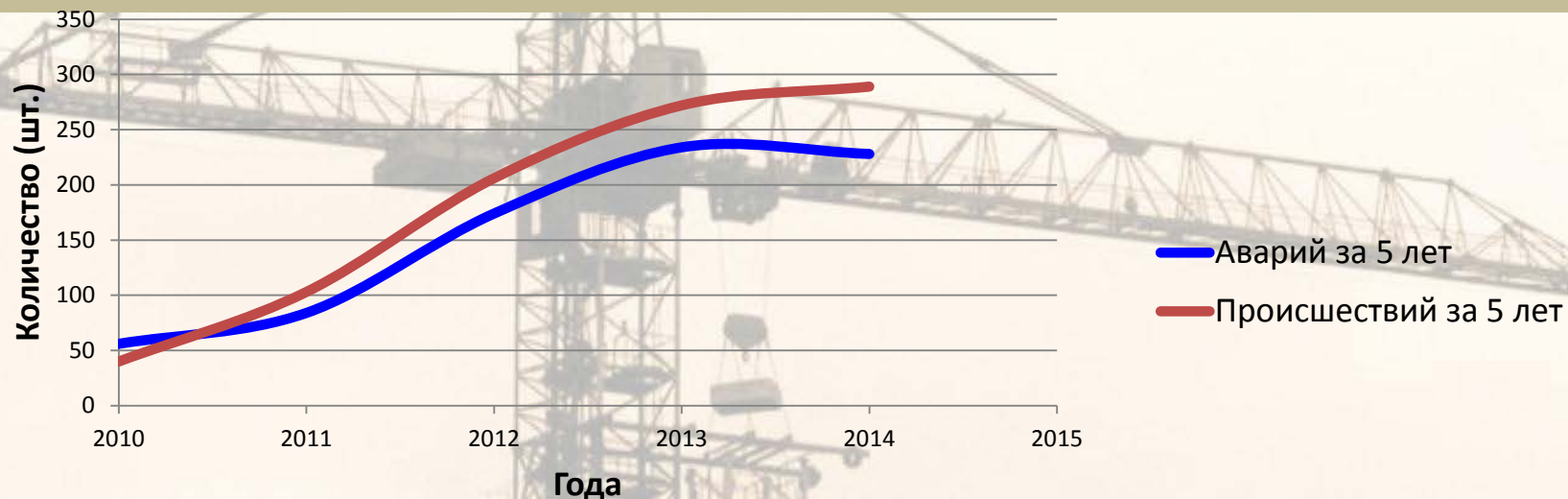
Капвложения в России и в развитых странах за рубежом в конце XX века

Капвложения в России и в развитых странах за рубежом в 2014 году

За 25 лет удельная стоимость архитектурно-строительного проектирования в России резко сократилась, а капитальные вложения увеличились и продолжают расти. В развитых странах за рубежом – обратная тенденция.

Структурный анализ строительной отрасли

Количество аварий и происшествий с 2010 по 2015 гг

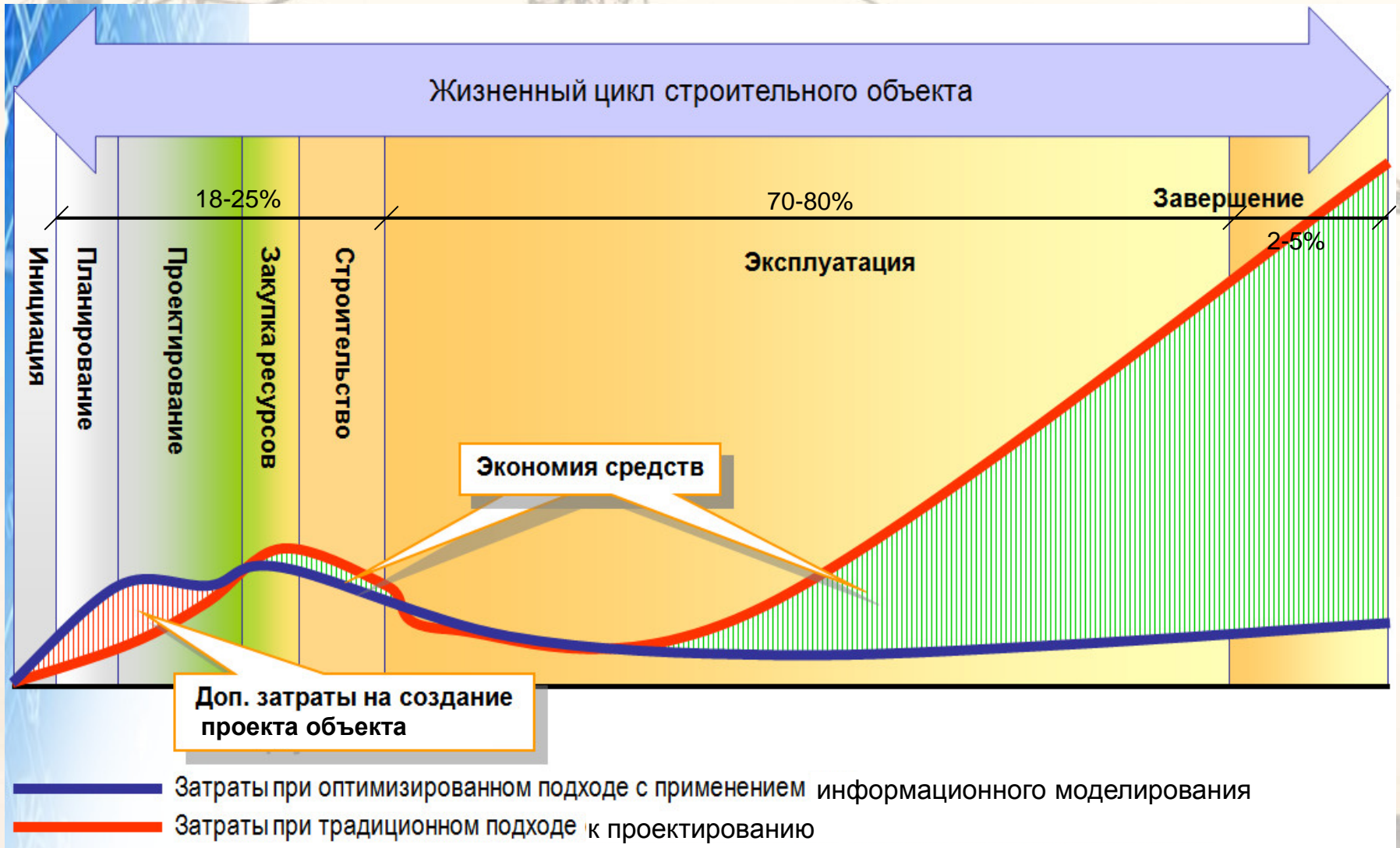


Статистика по производственному травматизму с 2010 по 2015 гг



Структурный анализ строительной отрасли

Влияние затрат на проектирование на интегральную стоимость жизненного цикла объекта капитального строительства



Структурный анализ строительной отрасли

Техническое регулирование, иное правовое регулирование

Вызовы:

- Отсутствие стратегии совершенствования системы технического регулирования в строительстве
- Монополизация государством функции технического регулирования в отрасли в том числе в рамках ЕАЭС при отсутствии необходимой межведомственной и межгосударственной координации
- Отсутствие возможности оперативной актуализации нормативно-технических документов
- Сдерживание внедрения инноваций и стандартов организации (в т.ч. СРО) в качестве доказательной базы

Направления:

- Решение системных вопросов технического регулирования в строительстве в том числе с учетом жизненного цикла объектов капитального строительства
- Перераспределение полномочий между государством и профессиональным сообществом в сфере отраслевого технического регулирования
- Совершенствование механизмов внедрения инноваций в системе технического регулирования;

Целевые результаты:

- Формирование актуальной нормативно-технической базы в строительстве, обеспечивающей безопасность и качество строительной продукции, а также оперативное внедрение инноваций;
- Повышение качества и безопасности объектов капитального строительства путем передачи профессиональному сообществу полномочий в сфере технического регулирования;
- Наличие процедур внедрения инноваций с оценкой соответствия и признания пригодности

Система технического регулирования неповоротлива и не способствует своевременному внедрению инноваций. В последнее десятилетие возникло значительное количество новых административных барьеров.

Структурный анализ строительной отрасли

Государственное регулирование

Вызовы:

- Дублирование функций между органами государственной власти и местного самоуправления в строительстве и избыточность ряда этих функций
- Избыточность и формальность требований административных регламентов в ценообразовании, техническом регулировании, экспертизе, надзоре, контроле и разрешительной деятельности в строительстве
- Недостаточный уровень взаимодействия органов государственного управления с профессиональным сообществом
- Отсутствие непрерывности бюджетного финансирования объектов госзаказа

Направления работы:

- Оптимизация предоставления услуг органами государственной власти и местного самоуправления
- Постепенная передача полномочий от государства профессиональному сообществу (ценообразование, техническое регулирование, экспертиза, надзор, контроль и разрешительная деятельность, подготовка и переподготовка кадров, допуск их на рынок)
- Повышение прозрачности отношений государства и бизнеса, развитие государственно-частного партнерства в строительстве
- Обеспечение непрерывности бюджетного финансирования

Целевые результаты:

- Прозрачность и информационная открытость госорганов в сфере строительства;
- Передача полномочий от государства к профессиональному сообществу (экспертиза, строительный надзор, технологический и ценовой аудит, ценообразование, техническое регулирование, подготовка и переподготовка кадров, допуск их на рынок) при сохранении функций контроля и координации.

Отсутствует межведомственная согласованность при реализации государственной политики по вопросам строительства, технического регулирования, ценообразования, обеспечения (надзора) безопасности

Структурный анализ строительной отрасли

Саморегулирование

Вызовы:

- Незавершенность процессов становления новых полномочий национальных объединений
- Отсутствие обязательного саморегулирования строительного надзора, экспертизы, технических заказчиков, комплексной малоэтажной застройки.
- Не сформирован баланс прав и ответственности саморегулируемых организаций
- Не совершенна система обеспечения имущественной ответственности саморегулируемых организаций
- Отсутствие стабильности в нормативно-правовом регулировании института СРО
- Недостаточная информированность потребителей о преимуществах саморегулирования

Направления:

- Завершение становления новых полномочий национальных объединений
- Повышение ответственности строительного бизнеса за безопасность и качество объектов строительства
- Создание системы аттестации бакалавров и магистров и допуска их на рынок в качестве архитекторов и инженеров
- Передача в институт саморегулирования полномочий по системам аттестации, подготовки рабочих кадров, контроля (стройнадзор, экспертиза), регулирования (техническое регулирование, стандартизация и ценообразование)

Целевые результаты:

- Повышение безопасности и качества строительной продукции
- Обеспечение строительства профессиональными кадрами всех уровней
- Снижение интегральной стоимости жизненного цикла объектов капитального строительства
- Снижение административной нагрузки на государственные органы и финансовой нагрузки на консолидированный бюджет Российской Федерации

Эффективность института саморегулирования должна быть выше, чем государственное управление, в том числе за счет финансовой и профессиональной ответственности бизнес-сообщества

Структурный анализ строительной отрасли

Отраслевая наука

Вызовы:

- Фактическое разрушение государством отраслевой науки в течение последних лет
- Отсутствие адекватной поддержки государством сохранившихся научных организаций
- Отсутствие стимулов и механизмов внедрения инноваций в строительстве
- Отсутствие профессионального заказа на аналитические, научные и экспериментальные разработки

Направления:

- Развитие отраслевой науки на принципах государственно-частного партнерства, самофинансирования и самоокупаемости
- Стимулирование инновационных разработок и их внедрения на основе налоговых преференций
- Привлечение бизнес-сообщества к созданию системы грантов на выполнение и внедрение научных разработок
- Восстановление системы экспериментального проектирования и строительства

Целевые результаты:

- Повышение результативности отраслевой науки
- Снижение интегральной стоимости жизненного цикла объектов капитального строительства путем внедрения научных разработок и инноваций
- Формирование бизнес-сообществом системы грантовой поддержки отраслевой науки
- Формирование системы венчурного финансирования и стартапов в строительной отрасли

Научный сектор отрасли, должен наладить конструктивный диалог с отраслевым бизнесом и с его участием перейти на более высокий уровень самофинансирования и самоокупаемости.

Структурный анализ строительной отрасли

Кадровая политика

Вызовы:

- Структурный дефицит отдельных категорий работников
- «Болонская» система подготовка специалистов не адаптирована к потребностям отрасли
- Отсутствует система начального и среднего профессионального образования
- Несовершенство системы аттестации специалистов на профессиональную компетентность и их допуска на рынок

Направления

- Воссоздание системы начального и среднего профессионального образования
- Создание системы аттестации специалистов на профессиональную компетентность и их допуска на рынок
- Повышение мотивации к работе в строительной отрасли
- Восстановление системы аттестации рабочих строительных специальностей

Целевые результаты:

- Повышение престижности работы в строительной отрасли и ликвидация дефицита отдельных категорий работников
- Самоокупаемая система постоянного подтверждения компетентности рабочих, инженеров и архитекторов
- Повышение персональной и профессиональной ответственности всех категорий работников

В отрасли увеличивается дефицит квалифицированных рабочих, младшего технического персонала, а также инженерно-технических работников, проектировщиков и архитекторов

Структурный анализ строительной отрасли

Основные выводы из анализа

- В строительной отрасли – не полное соответствие структуры собственности и инвестиций существующей системе регулирования строительной деятельности, при наличии устойчивой тенденция по сокращению доли государственных инвестиций и росту доли частных инвестиций. Локомотивом развития строительной отрасли остается жилищное строительство
- Градостроительная политика недостаточно системна, не нацелена на формирование безопасной и комфортной среды жизнедеятельности
- Удельная стоимость архитектурно-строительного проектирования в капитальных вложениях в России существенно ниже, чем в развитых странах, а проектирование излишне зарегулировано
- Техническое регулирование остается государственным, что делает его неповоротливым, и слабо восприимчивым к внедрению инноваций
- Отсутствует межведомственная согласованность при реализации государственной политики в сфере строительства (Минэкономразвития, Минстрой, Минпромторг, Минтранс, МЧС, Роспотребнадзор, Ростехнадзор, Росаккредитация)
- Эффективность института саморегулирования должна быть выше государственного управления, в том числе за счет финансовой и репутационной ответственности бизнес-сообщества
- Отраслевой науке необходимо наладить диалог с бизнесом и перейти на более высокий уровень самофинансирования и самоокупаемости
- В отрасли увеличивается дефицит квалифицированных рабочих, младшего технического персонала, а также инженерно-технических работников, проектировщиков и архитекторов

1.2. Анализ и прогноз динамики основных финансовых и экономических показателей строительной отрасли в текущих экономических условиях

Сегодня строительный комплекс дает около 8% ВВП. Совокупная доля строительной отрасли и ЖКХ – около 16-17% ВВП.

Доля государственных инвестиций в основные фонды – 14%, негосударственных – 86%.

Объем работ по виду деятельности «строительство» за 2014 год – около 6 трлн. руб., из них госкапвложений - 1,3 трлн. руб. или 22%. Кроме того, не учтено примерно 1,5 трлн. руб., затраченных населением на малоэтажное строительство и отделку жилья (с учетом этих данных государственные капиталовложения – 17%). Годовой оборот в ЖКХ – свыше 4 трлн. руб.

Распределение инвестиций в жилищное строительство: частные – 88,5%, государственные – 7,1%, прочие 4,4% (годовой объем около 4 трлн. руб.)

Вывод:

В градостроительстве – не полное соответствие структуры собственности и инвестиций существующей системе регулирования градостроительной деятельности.

В структуре строительных работ основу составляет строительство зданий и сооружений (84,1%), в котором основными частями являются:

возведение зданий (31,6%);

строительство мостов, надземных дорог, тоннелей (11,7%);

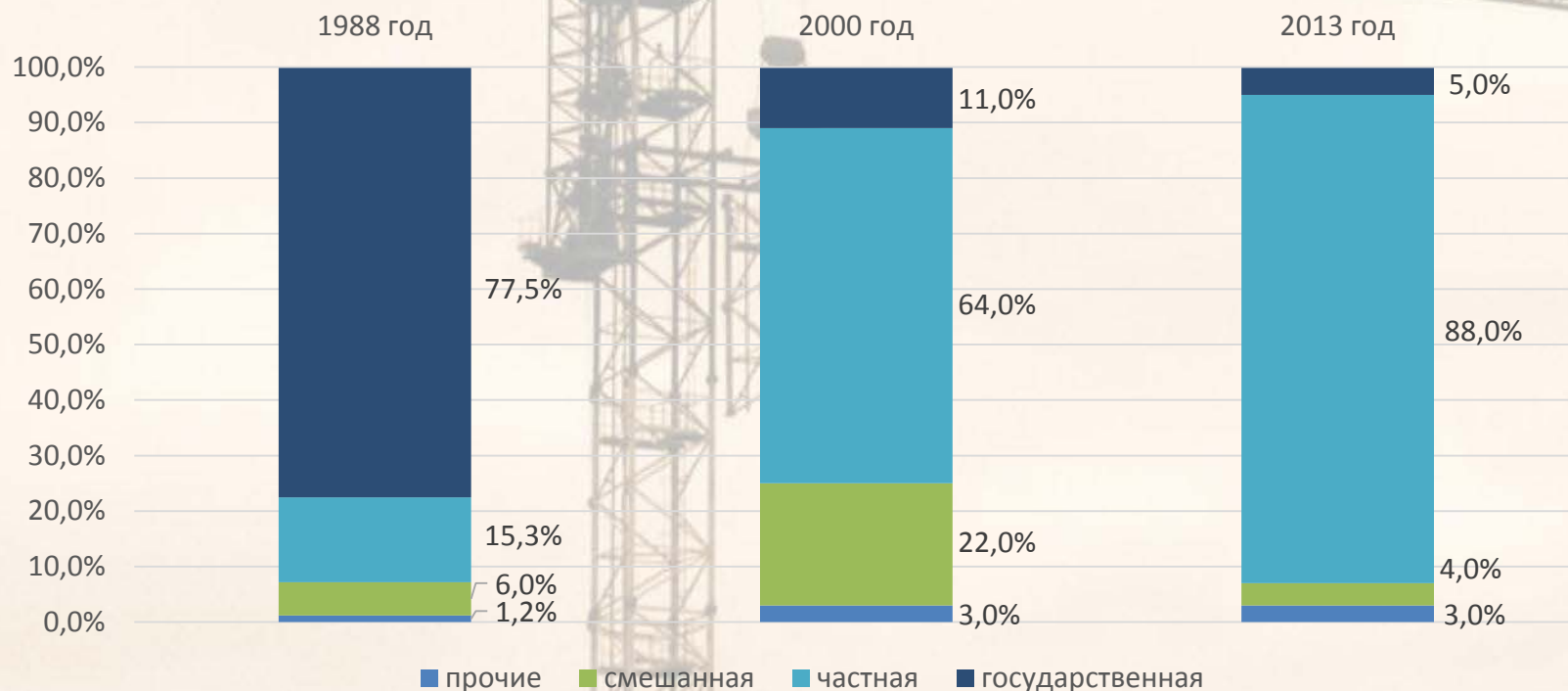
прокладка магистральных линейных объектов – трубопроводов, линий связи и линий электропередачи (12,5%).

Ежегодный объем ввода жилья увеличился более чем на 26 млн кв. м – с 58,1 млн кв. м в 2010 году до 84,1 млн. кв. м в 2014 году и 83,8 млн. кв. м в 2015 году. В структуре ввода жилья по формам собственности около 88% составляет частный жилищный фонд, в том числе 43-44%, построенный населением (слайд 22).

Анализ и прогноз динамики основных финансовых и экономических показателей строительной отрасли в текущих экономических условиях

Динамика распределения строительных работ, выполненных организациями различных форм собственности (Росстат)

В процентах к общему объему работ



Произошло коренное изменение структуры собственности организаций строительной отрасли путем увеличения доли частных предприятий

Анализ и прогноз динамики основных финансовых и экономических показателей строительной отрасли в текущих экономических условиях

Состояние экономики жилищного строительства

Распределение инвестиций в 2014 году в жилищное строительство: частные – 88,5%, государственные – 7,1%, прочие 4,4% (годовой объем около 4 трлн. руб.)

Структура жилищного фонда по формам собственности (Росстат)

Наименование показателей	Ед. изм.	1988	1990	2014
Всего жилищный фонд, в т.ч.:	Млн. кв. м	2320	2425	3368
Государственный и муниципальный	- " -	1674 (72,2%)	1622 (66,9%)	371 (11,1%)
Частный	- " -	634 (27,3%)	791 (32,6%)	2987 (88,6%)
Прочий	- " -	12 (0,5%)	12 (0,5%)	10 (0,3%)

Ввод жилья в 2014 г. – 84,1 млн. кв. м, из них за счет бюджетных средств - 7,3%.
За 2015 г. ввод – 83,8 млн. кв. м (99,5% к 2014 году)

Рост жилищного фонда в основном осуществляется за счет частных инвестиций, в т. ч. индивидуального жилищного строительства

Анализ и прогноз динамики основных финансовых и экономических показателей строительной отрасли в текущих экономических условиях

Состояние экономики жилищно-коммунального хозяйства

- Жилищный фонд (расчетные данные Росстата за 2014 год) всего - 3368 млн. кв. м, по видам собственности: **частный - 88,6%**, муниципальный – 7,7%, государственный – 3,4%, прочий - 0,3%;
- Структура управления жилищным фондом по видам собственности: частные – 68%, государственные и муниципальные - 32%
(годовой оборот свыше 4 трлн. руб.)
- **Финансирование** жилищно-коммунального хозяйства, включая расходы на капитальный ремонт жилищного фонда – **население – 90%**, государство (включая муниципалитеты) – 10%

Примером диктата местной власти по навязыванию управляющих компаний собственникам жилья многоквартирных домов **является Москва**, где **доля ГУП, МУП и ОАО с государственным капиталом** составляет **86%**

В ЖКХ - полное несоответствие структуры собственности и инвестиций уровню диктата государственного регулирования

Анализ и прогноз динамики основных финансовых и экономических показателей строительной отрасли в текущих экономических условиях

О совершенствовании форм государственного статистического учета

Субъект наблюдения	Предмет наблюдения	Примечание
Индивидуальное жилищное строительство	- Объемы выполненных работ в денежном выражении	Форм стат. отчетности нет
Малоэтажное жилищное строительство, выполняемое силами малых и микро предприятий	- Объемы выполненных работ в денежном выражении	Форм стат. отчетности нет
Внутренняя отделка вновь построенного жилья, текущий ремонт и пр.	- Объемы выполненных работ в денежном выражении	Стат. наблюдение не ведется

Государственная статистика не учитывает работы (в объеме около 1,5 трлн. руб.), выполняемые при индивидуальном жилищном строительстве и внутренней отделке жилья населением

1.3. Характеристика и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Важность **кадровой политики** связана с тем, что по данным статистики в строительной отрасли занято около 6% от общих трудовых ресурсов Российской Федерации.

В настоящее время вопрос обеспечения строительной отрасли компетентными кадрами стоит очень остро. Сегодня практически каждая строительная компания в той или иной мере испытывает дефицит кадров, причем не только в отношении рабочих, но и в отношении инженерно-технических специалистов. Действующая в настоящее время в высшей школе болонская система подготовки специалистов не адаптирована к потребностям отрасли. В 2015 года отрасль потеряет источник пополнения инженеров и архитекторов, так как их подготовкой высшие учебные заведения прекращают заниматься. Система аттестации специалистов на право получения допуска к работам на государственном уровне отсутствует, что не дает возможности допуска к работам и реализации персональной ответственности инженера, проектировщика и архитектора. В тоже время профессиональное сообщество в лице института саморегулирования, которое могло бы взять на себя исполнение данной функции таких полномочий в силу закона не имеет.

Кроме того, актуальными проблемами в сфере кадрового обеспечения строительной отрасли являются:

- структурный дефицит отдельных категорий работников;
- несоответствие качества подготовки квалифицированных рабочих с требованиями работодателей;
- резкое сокращение подготовки профильных специалистов как рабочих, так и инженерно-технических специальностей;
- отсутствие системы профессиональной подготовки рабочих;
- снижение мотивации и интереса (или слабо выраженный интерес) у выпускников учебных заведений работать в строительной отрасли;

– несоответствие образовательных программ современным технологиям и отсутствие актуальных знаний у преподавателей в области новых технологий и инновационных материалов.

В целом по стране снизилась эффективность работы факультетов и курсов повышения квалификации, система повышения квалификации педагогических кадров для архитектурных, строительных и градостроительных школ во многом не соответствует требованиям времени.

Вызовы:

- структурный дефицит отдельных категорий работников;
- болонская система подготовка специалистов не адаптирована к потребностям отрасли;
- отсутствие системы начального и среднего профессионального образования;
- отсутствие системы аттестации специалистов на профессиональную компетентность.

Выводы по I разделу.

По итогам анализа состояния строительной отрасли можно сделать следующие выводы.

Локомотивом развития отрасли продолжает оставаться жилищное строительство. Данная тенденция обусловлена в первую очередь фактическим уходом государства с рынка жилищного строительства, заинтересованностью и участием населения в его инвестировании. Государством недостаточно используется ресурс по привлечению внебюджетных источников в строительство и в первую очередь средств населения для целей решения проблем создания комфортной среды обитания, включая ипотечное кредитование.

В стране фактически отсутствует системная государственная градостроительная политика, предоставляющая возможность адекватного

формирования безопасной и комфортной среды жизнедеятельности, обеспеченной высокими стандартами проживания и развития производительных сил.

Необходимо переформатирование рынка жилой недвижимости путем снижения роли финансовых посредников (девелоперов) и повышения роли ответственных собственников, а также муниципалитетов.

Учитывая возрастающую долю объемов малоэтажного строительства, особое место в стратегии развития жилищного строительства должно уделяться вопросам градостроительной деятельности при малоэтажной застройке, в том числе градостроительной политике, техническому регулированию, требованиям по безопасности, контролю за их соблюдением.

Не в полной мере используется потенциал института саморегулирования. Не соблюден баланс прав и ответственности. Но вместе с тем эффективность института, в том числе за счет самофинансирования, выше чем государственное управление отраслью. В этой связи представляется, что системы финансирования и регулирования отрасли, подготовки кадров, отраслевой науки, государственного контроля (стройнадзор, госэкспертиза) и регулирования (техническое регулирование, стандартизация и ценообразование) должны в ближайшем будущем быть переориентированы на самофинансирование и саморегулирование.

С целью повышения эффективности создания и использования жилищного фонда следует уделить особое внимание формированию ответственного собственника жилищного фонда на различных этапах жизненного цикла. На этапе строительства – это различные объединения граждан (кооперативы, товарищества), на этапе эксплуатации – это товарищества собственников жилья, кооперативы, а также саморегулируемые организации управляющих компаний.

Строительная отрасль крайне зарегулирована, имеются внутренние противоречия в системах нормативно-правового и технического регулирования. А сами системы неповоротливы и, подчас, являются тормозом

для внедрения инноваций, как в техническом, так и в организационном плане. До настоящего времени сохраняется значительное количество искусственных административных барьеров.

Не сформирована комплексная система применения мер государственного принуждения для предприятий, не отвечающих требованиям энерго- и ресурсопотребления, экологической безопасности при одновременной государственной поддержке и экономическом стимулировании внедрения инноваций в промышленности. Отмечается критическая зависимость отрасли от импортных строительных материалов, машин и механизмов, отвечающих возросшим требованиям потребителей.

В отрасли сохраняется кадровый голод, который без принятия в ближайшие годы экстренных мер только усилится, как в отношении квалифицированных рабочих, младшего технического персонала (мастер, прораб), так и в отношении инженерно-технических работников.

Производительность труда в отрасли сохраняется на низком уровне, что обусловлено в первую очередь инертностью участников строительного рынка, низким спросом на инновации вследствие высокого спроса на жилье и загниванностью отраслевой науки. В отрасли отсутствуют современное отечественное программное и информационное обеспечение.

Решение выше перечисленных основных задач и определение целевых показателей невозможно без совершенствования системы федерального статистического учета в целях получения объективных показателей использования всех источников финансовых средств, направленных в строительство. При оценке эффективности проектов необходимо перейти от оценки удельной сметной стоимости строительства объекта к удельной стоимости совокупных затрат на весь жизненный цикл.

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Территориальное распределение СРО и их членов, НОСТРОЙ

Территория	СРО	Членов СРО	Справочно *
г. Москва **	98	54 303	25 201
Приволжский федеральный округ	28	10 736	21 146
Центральный федеральный округ (без Москвы)	32	8 691	18 308
Сибирский федеральный округ	20	5 987	12 853
Уральский федеральный округ	13	3 980	11 377
г. Санкт-Петербург **	32	18 725	10 273
Южный федеральный округ	11	5 640	9 542
Северо-Западный федеральный округ (без СПб)**	16	13 453	6 177
Дальневосточный федеральный округ	11	2305	5 934
Северо-Кавказский федеральный округ	9	1935	3 789
Крымский федеральный округ	1	122	901
Иные территории, включая город Байконур	-	-	376
Итого	271	125 877	125 877

Примечания: * - фактически зарегистрировано в федеральных округах

****** - территории с превышением членов СРО

Характеристики и качественный анализ

отраслевых трудовых ресурсов

Территориальное распределение СРО и их членов, НОПРИЗ

Территория	СРО	Членов СРО	Справочно *
г. Москва **	88	31 843	14 834
Приволжский федеральный округ	28	4 444	8 779
Центральный федеральный округ (без Москвы)	20	2 257	8 757
Сибирский федеральный округ	15	1 799	5 922
Уральский федеральный округ	10	1 367	5 245
г. Санкт-Петербург **	30	12 472	7 202
Южный федеральный округ	13	2 575	4 823
Северо-Западный федеральный округ (без СПб)**	20	5 361	7 202
Дальневосточный федеральный округ	4	408	2 373
Северо-Кавказский федеральный округ	2	251	1 384
Крымский федеральный округ	1	84	502
Иные территории, включая город Байконур	-	-	206
Итого	231	62 861	62 861

Примечания: * - фактически зарегистрировано в федеральных округах

****** - территории с превышением членов СРО

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Проектные организации по субъектам РФ (1)

№ п/п	Название субъекта	Кол-во СРО	Кол-во членов местных СРО	Кол-во организаций, всего *	в т.ч. с генподрядом
1	Республика Адыгея			115	56
2	Республика Башкортостан	2	501	899	504
3	Республика Бурятия			168	104
4	Республика Алтай			56	37
5	Республика Дагестан	1	61	258	152
6	Республика Ингушетия			44	30
7	Кабардино-Балкарская республика			138	81
8	Республика Калмыкия			49	30
9	Карачаево-Черкесская республика			61	37
10	Республика Карелия	1	60	198	103
11	Республика Коми	1	123	332	156
12	Республика Марий Эл			120	66
13	Республика Мордовия	1	304	160	97
14	Республика Саха (Якутия)	1	76	409	219
15	Республика Северная Осетия — Алания			104	63

* Примечание – в том числе изыскательские организации

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Проектные организации по субъектам РФ (2)

№ п/п	Название субъекта	Кол-во СРО	Кол-во членов местных СРО	Кол-во организаций, всего*	в т.ч. с генподрядом
16	Республика Татарстан	3	344	1291	741
17	Республика Тыва			29	21
18	Удмуртская республика	1	65	398	250
19	Республика Хакасия			133	100
20	Чеченская республика			129	59
21	Чувашская республика	1	84	299	177
22	Алтайский край	1	144	403	261
23	Краснодарский край	5	944	2300	1322
24	Красноярский край	3	377	1097	782
25	Приморский край	1	92	637	351
26	Ставропольский край	1	191	650	371
27	Хабаровский край	2	254	689	300
28	Амурская область			147	87
29	Архангельская область	1	118	347	211
30	Астраханская область	1	83	199	110

* Примечание – в том числе изыскательские организации

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Проектные организации по субъектам РФ (3)

№ п/п	Название субъекта	Кол-во СРО	Кол-во членов местных СРО	Кол-во организаций, всего*	В т.ч. с генподрядом
31	Белгородская область	1	136	452	259
32	Брянская область	1	90	233	132
33	Владимирская область	1	135	390	241
34	Волгоградская область	1	262	681	451
35	Вологодская область	1	430	430	246
36	Воронежская область	3	776	776	425
37	Ивановская область			318	189
38	Иркутская область	2	326	900	474
39	Калининградская область	1	82	437	293
40	Калужская область	1	88	339	186
41	Камчатский край			125	55
42	Кемеровская область	2	233	535	328
43	Кировская область	1	83	304	192
44	Костромская область	1	80	148	76
45	Курганская область			135	76

* Примечание – в том числе изыскательские организации

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Проектные организации по субъектам РФ (4)

№ п/п	Название субъекта	Кол-во СРО	Кол-во членов местных СРО	Кол-во организаций, всего*	в т.ч. с генподрядом
46	Курская область	1	132	211	123
47	Ленинградская область	3	505	464	242
48	Липецкая область	1	68	295	165
49	Магаданская область			73	37
50	Московская область	4	430	3278	1808
51	Мурманская область			237	128
52	Нижегородская область	4	636	1178	731
53	Новгородская область	2	670	213	104
54	Новосибирская область	3	416	1454	994
55	Омская область	1	128	564	351
56	Оренбургская область	1	140	518	274
57	Орловская область			145	89
58	Пензенская область			236	125
59	Пермский край	5	675	1164	738
60	Псковская область			168	94

* Примечание – в том числе изыскательские организации

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Проектные организации по субъектам РФ (5)

№ п/п	Название субъекта	Кол-во СРО	Кол-во членов местных СРО	Кол-во организаций, всего*	в т.ч. с генподрядом
61	Ростовская область	3	828	1479	874
62	Рязанская область			310	164
63	Самарская область	3	414	1382	840
64	Саратовская область	2	924	628	337
65	Сахалинская область			254	173
66	Свердловская область	4	604	2057	1303
67	Смоленская область	1	97	306	150
68	Тамбовская область			186	115
69	Тверская область	1	98	394	220
70	Томская область	1	120	449	262
71	Тульская область	1	131	445	242
72	Тюменская область	2	226	971	519
73	Ульяновская область			292	194
74	Челябинская область	3	326	1101	699
75	Забайкальский край			134	79

* Примечание – в том числе изыскательские организации

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

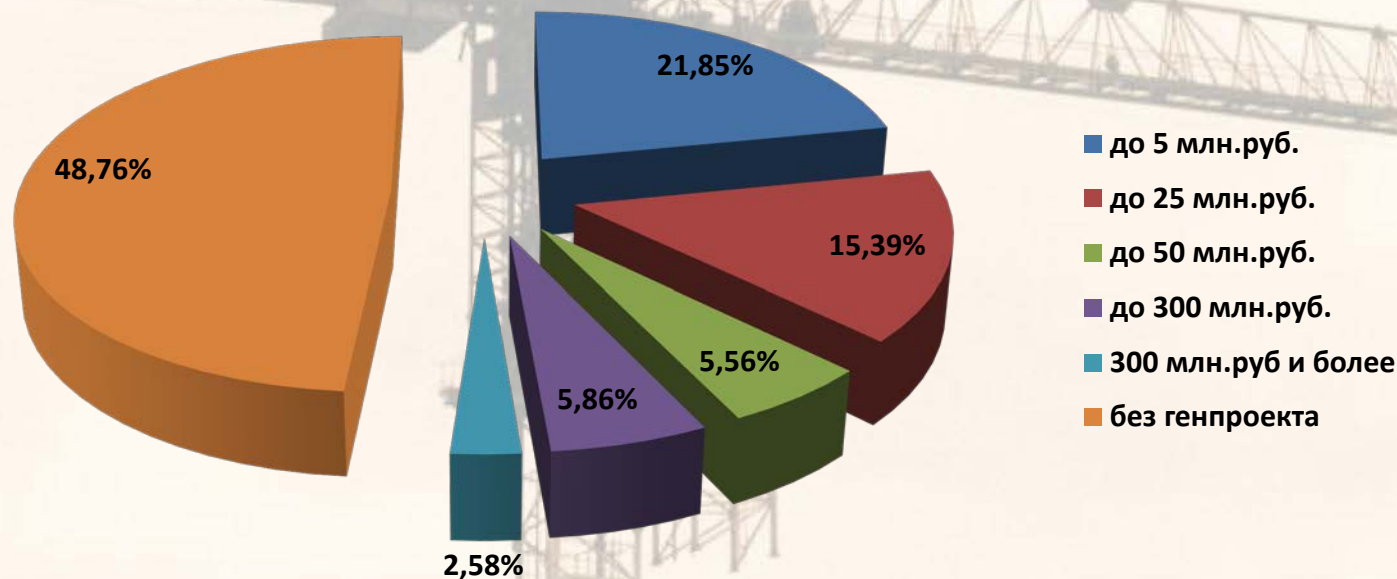
Проектные организации по субъектам РФ (6)

№ п/п	Название субъекта	Кол-во СРО	Кол-во членов местных СРО	Кол-во организаций, всего*	в т.ч. с генподрядом
76	Ярославская область	1	109	531	335
77	Москва	74	24577	14834	8896
78	Санкт-Петербург	30	12472	7202	4778
79	Еврейская автономная область			22	13
80	Ненецкий автономный округ			8	3
81	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	1	101	729	401
82	Чукотский автономный округ			17	8
83	Ямало-Ненецкий автономный округ			252	115
84	Республика Крым			394	266
85	Севастополь			108	75
	Итого	194	50698	62745	37565

* Примечание – в том числе изыскательские организации

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

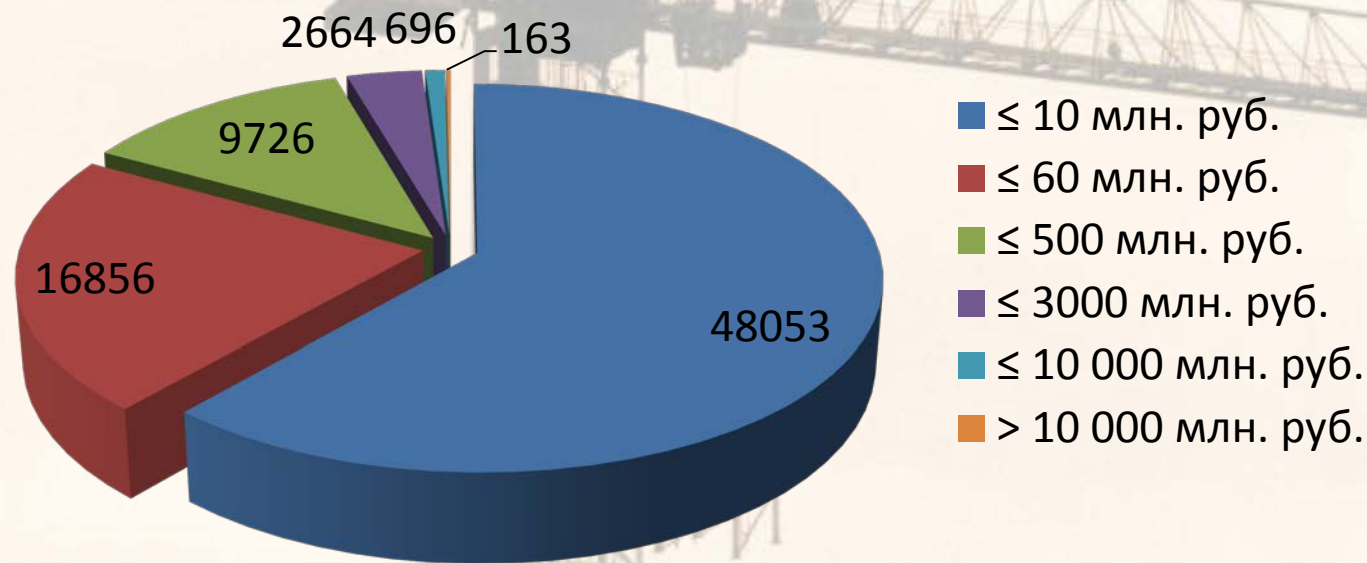
Типичная структура проектных организаций НОПРИЗ по заявленной мощности



Мощность организации	Количество членов СРО
до 5 млн. руб.	220
до 25 млн. руб.	155
до 50 млн. руб.	56
до 300 млн. руб.	59
300 млн. руб. и более	26
без генпроекта	491
ИТОГО	1007

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Мощность строительных организаций – членов НОСТРОЙ



Мощность организации	Количество
≤ 10 млн. руб.	48053
≤ 60 млн. руб.	16856
≤ 500 млн. руб.	9726
≤ 3000 млн. руб.	2664
≤ 10 000 млн. руб.	696
> 10 000 млн. руб.	163
ИТОГО	78158

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций



II. Стимулирование спроса, финансово-кредитное и инфраструктурное обеспечение на строительном рынке

2.1. Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

в жилищном строительстве – обеспечение дальнейшего роста объемов жилищного строительства, повышение потребительских качеств и доступности приобретения жилья для граждан, создание условий по повышению его инвестиционной привлекательности, в том числе для населения, включая инвестиционную привлекательность соответствующей инфраструктуры, а также демонополизация финансовых посредников, путем формирования института ответственных собственников, расширение практики комплексного освоения территории, включая малоэтажную застройку, повышение энергоэффективности жилья, переход на новый уровень индустриального домостроения и применение типовых проектов, формирование цивилизованного рынка аренды жилья, включая муниципальное жилье, создание условий для внедрения инноваций и повышения производительности труда;

Общая площадь земель Российской Федерации составляет **1 709,8** млн. Га, из них лишь **1,1% (19,1** млн. Га) – площадь земель поселений, из которых **41% (7,9** млн. Га) – городские поселения и **59% (11,2** млн. Га) – сельские поселения.

Общий объем жилищного фонда Российской Федерации составляет **3,35** млрд. кв. м, из которых:

- **72,5%** жилья (**2,43** млрд. кв. м) – в городских поселениях, **27,5%** жилья (**0,92** млрд. кв. м) – в сельской местности;
- **86%** – частный жилищный фонд, в т. ч. **83%** в результате приватизации;
- **70%** – многоэтажная застройка, **30%** – малоэтажное жилье.

С 2000 по 2012 год объем жилищного фонда увеличился в 1,2 раза – с 2,79 до 3,35 млрд. кв. м

Медленно растет уровень обеспеченности населения жильем – с 19,1 кв. м на чел в 2000 году до 23,4 кв. м на чел в конце 2012 года. Это в 2 раза ниже, чем в Европе и в 3 раза ниже, чем в США.

Несмотря на бурный рост ипотечного жилищного кредитования, доля граждан, способных приобрести жилье с использованием собственных и заемных средств составляет лишь **25-27%**. Одна из причин – по-прежнему высокие процентные ставки по кредиту, которые не опускаются ниже **12%**.

По имеющимся оценкам, доля граждан, способных снимать жилье, выше, чем способных купить его в собственность, и составляет **35%**. Однако по сравнению с другими странами, доля населения, пользующегося арендой, в России заметно ниже, и институт аренды развивается слабо, как нормативно-правовом, так и в организационном отношении. Большинство граждан хотело бы приобрести жилье в собственность.

Последние 5 лет практически не уменьшается количество семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. Это примерно **2 750** тыс. семей – около **6,5-7** млн. чел. или около **5%** населения. Это, в основном, категория малоимущих, социально слабо защищенных граждан, не способных решить свою жилищную проблему даже с помощью государства. В данном случае целесообразно было бы воспользоваться механизмом арендного жилья («социальная аренда»).

Жилищное строительство и жилищная политика

В качестве основной цели жилищной стратегии предлагается определить повышение качества жилищного обеспечения граждан с различными уровнем доходов и потребностями. Для достижения общей стратегической цели предлагается следующие основные приоритеты:

- создание перспектив улучшения жилищных условий для различных групп населения, включая дифференциацию мер по удовлетворению жилищных потребностей граждан в зависимости от доходов, стадии жизненного цикла и места проживания семей, в том числе стимулирование

развития секторов жилья эконом-класса, наемного жилья, включая коммерческий, некоммерческий и социальный наем жилья, жилищной кооперации и других форм (вместо исключительного приобретения жилья в собственность);

- повышение качества городской среды для обеспечения комфортной среды жизнедеятельности человека, которая позволяет удовлетворять как жилищные потребности, так и повышать качество жизни в целом, в первую очередь путем реконструкции, модернизации и повышения благоустройства ветхой и морально устаревшей жилой застройки, капитального ремонта многоквартирных домов, организации эффективного жилищно-коммунального хозяйства и управления жилищным фондом;

- увеличение объемов жилищного строительства в первую очередь в рамках комплексного освоения новых территорий, и повышение обеспеченности населения общей площадью жилья.

В основу жилищной политики должны быть положены принципы ее территориальной дифференциации с учетом перспектив социально-экономического и демографического развития регионов, городов и иных поселений и децентрализации, основанной на усилении роли местного самоуправления в принятии и реализации градостроительных и иных решений, направленных на создание благоприятной среды жизнедеятельности на территории города, иного поселения и возможностей для улучшения жилищных условий различными группами населения.

Важным направлением является развитие институтов долгосрочного найма жилья, жилищно-строительной кооперации и поддержка приобретения первого жилья. Одна из задач – одновременное снижение стоимости строительства при повышении покупательского спроса на жилье. Одновременно с решением задач повышения доступности приобретения жилья в собственность, дальнейшего развития ипотечного кредитования, необходимо скорректировать структуру форм улучшения жилищных условий, доступных гражданам с различным уровнем доходов. Имеется ввиду:

- развитие института долгосрочного найма жилья (на коммерческих, некоммерческих и еще более льготных - социальных условиях);

- развитие института жилищно-строительной кооперации и иных форм жилищного строительства некоммерческими объединениями граждан;

- поддержка приобретения первого жилья.

В этой связи актуальными задачами жилищного строительства признаются:

- снижение этажности, развитие комплексной малоэтажной застройки;

- защита прав участников долевого строительства жилья;

- дальнейшее развитие деятельности АИЖК как рыночного института рефинансирования жилищной сферы;

- сохранение субсидий на строительство и приобретение жилья (в том числе ГЖС);

- распространение механизма субсидий на малоимущих собственников жилья по оплате капитального ремонта.

Развитие малоэтажного, в том числе сельского, жилищного строительства

Важное значение для развития малоэтажного сельского строительства имеет утвержденная Постановлением Правительства РФ № 598 от 15.07.2013 г. Федеральная целевая программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года».

Однако, несмотря на отличающие ее комплексность и системность подхода к решению проблем сельских территорий, четких механизмов исполнения заявленных целей в части организации строительства, программе не достаточно.

Социальная ситуация на селе остается крайне сложной. Здесь проживает свыше 40% всего малоимущего населения России. В сельском хозяйстве самая низкая среднемесячная заработная плата и за последние 10 лет ситуация практически не изменилась. Крайне низок уровень обеспеченности селян объектами социальной и транспортной инфраструктуры, инженерными

и коммунальными сетями. За короткий срок обезлюдели 17 тысяч сельских населенных пунктов, существенно сократилось число дошкольных учреждений, школ, клубов. Основная часть жилого фонда лишена элементарных удобств.

Около трети сельских поселений не имеют подъездных дорог с твердым покрытием и не охвачены ни стационарной, ни мобильной формой торгового обслуживания.

Цивилизованный рынок строительных услуг, основанный на добросовестной конкуренции и, опирающийся на собственные трудовые ресурсы села, в сельской глубинке практически отсутствует. Разрушена ранее существовавшая стройная система сельского строительства, в которой работало до 2 млн. человек, жителей села.

Исключение из сферы строительной экономики сектора сельского строительства, имеющего свою специфику и наиболее приближенного к сельскому жителю, является тормозящим фактором в решении задач устойчивого развития сельских территорий.

Без создания системы организаций, осуществляющих строительство непосредственно в деревне, и включения их в местную экономику конкретного района затруднительно решать поставленные задачи повышения уровня и качества жизни сельского населения, замедления процессов депопуляции и стабилизации численности сельского населения, создания условий для выполнения селом его производственной и общенациональных функций.

В настоящее время разработана Концепция развития сельского строительства на основе кооперации, однако, без целенаправленной поддержки государства процесс формирования кооперативов строительного профиля идет медленно. Сказывается разобщенность в работе органов государственного и муниципального управления, ответственных за социально-экономическое развитие села и устойчивое развитие территорий.

Вопросы строительства на селе требуют более пристального и, важно подчеркнуть – отдельного, внимания со стороны федеральных органов власти.

Инженерные изыскания

Необходимо воссоздать систему регулярной оценки изученности территории Российской Федерации в разных масштабах природных и техногенных условий в градостроительных целях на основе формирования и ведения государственного Фонда материалов и данных инженерных изысканий. С одновременным созданием специалистами высокой квалификации производной информационной документации на основе поступающих в Фонд всей отчетной документации по инженерным изысканиям, выполненной на соответствующей территории, с соблюдением требований законодательства РФ о невозможности передачи первоисточников (отчетов) третьим лицам.

Кроме того, требуется решение следующих задач:

- повышение изученности селитебных территорий Российской Федерации;
- усиление надзора (контроля) за выполнением изысканий;
- формирование предложенной профессиональным сообществом системы нормативно-технических документов;
- переход на новые программные продукты позволяющие представлять результаты инженерных изысканий в формате 3D, в едином стандарте с проектными организациями;
- включение в законодательство требований по обязательному выполнению инженерных изысканий для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории;
- создание эффективной системы подготовки и оценки специалистов высокого уровня для самостоятельной работы с использованием специализированных объединений профессионального сообщества;

- повышение производительности труда в сфере инженерных изысканий в строительстве в два раза к 2030 году.

Архитектурно-строительное проектирование

Основными направлениями государственной политики развития архитектурно-строительного проектирования для достижения поставленных целей следует полагать:

- снижение временных, финансовых, трудовых затрат при проектировании и строительстве зданий и сооружений;

- предельное сокращение административных барьеров в целях повышения эффективности проектирования и строительства;

- повышение роли саморегулирования как инструмента регулирования эффективности и безопасности градостроительной деятельности технологического и инновационного развития, в том числе путем передачи отдельных регулирующих полномочий, исполняемых государством (техническое регулирование, ценообразование, допуск на рынок, аттестация кадров, строительный надзор, экспертиза и др.);

- гармонизация российского законодательства, в том числе системы технического нормирования, с международными нормами;

- повышение конкурентоспособности продукта градостроительной деятельности, как на внутренних, так и на международных рынках.

Также необходима разработка стандартов цифрового формирования градостроительной, и в том числе проектной, документации, с критериями достоверности и ответственности. Наиболее эффективно эта задача может быть решена именно субъектами саморегулирования, как отдельными СРО, так и Национальными объединениями.

При реализации государственной политики по указанным направлениям следует решать **следующие задачи:**

- повышение качества проектных работ, обеспечение внедрения новых материалов и технологий строительства и проектирования, включая информационное моделирование,

- разработка и утверждение единого законодательного акта, регламентирующего деятельность в области архитектурно-строительного проектирования, исключение из иных нормативно-правовых актов таких требований;

- установление требований к стадийности, составу и содержанию проектной документации в зависимости от вида и сложности объектов капитального строительства;

- расширение перечня объектов капитального строительства, для которых оценка соответствия выполняется в форме декларации;

- выполнение оценки соответствия по контролируемым параметрам и качественным характеристикам, установление перечня таких параметров и характеристик, что означает изменение принципов технического регулирования проектных работ с заменой требований, предъявляемых к процессам проектирования, на требования к нормируемому результату;

- создание условий для подготовки всей проектной документации, разрабатываемой на территории РФ, в виде информационных моделей объектов капитального строительства;

- регулирование доступа на рынок труда профессиональных архитекторов и инженеров - проектировщиков, путем введения системы их аттестации;

- создание условий для более активного и ответственного участия проектных организаций в строительстве, в том числе путем повышение роли авторского надзора;

- развитие системы типового проектирования, основанной на самокупаемости и платном доступе к цифровым базам типовых проектов, типовых проектных решений, в том числе типовых нормалей, типовых

строительных конструкций, типовых конструктивных серий, типовых деталей, изделий и узлов;

- создание информационных баз данных строительных материалов и технологических карт, применяемых при возведении объектов капитального строительства, включая классификаторы, каталоги, сведения о текущей стоимости материалов и работ.

Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Жилищное строительство и жилищная политика – локомотив развития ЭКОНОМИКИ

Государственные институты развития:

Фонд развития жилищного строительства и Фонд реформирования ЖКХ -
механизмы социальной поддержки населения

АИЖК - рыночный механизм

Жилищное строительство



При спаде в
экономике
России -
сохраняется рост
ввода жилья.
Население
финансирует
приобретение
жилья и оплату
ЖКХ – в год на
7 трлн. руб.

Обеспечивающие и регулирующие механизмы:

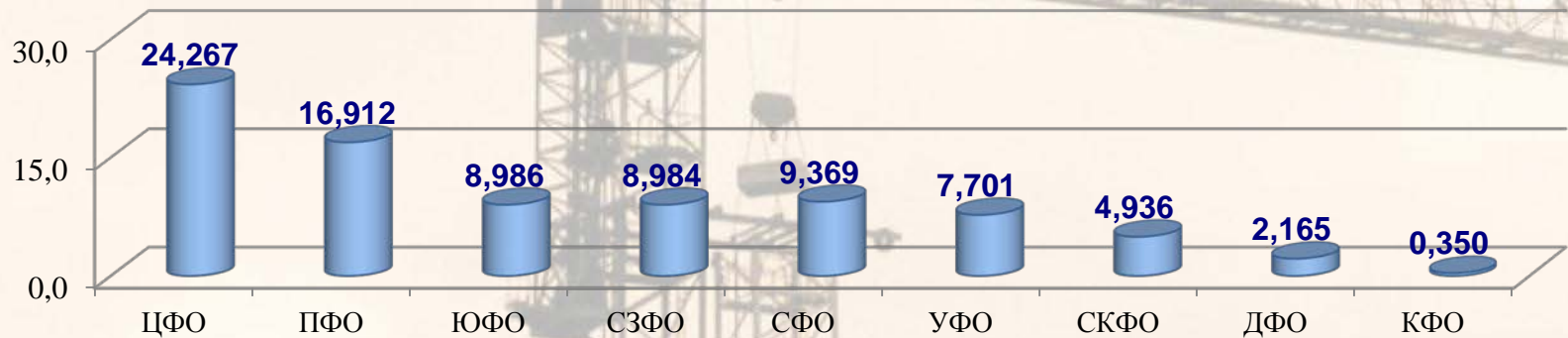
самофинансирование, самокупаемость, самоуправление, саморазвитие и
частично - саморегулирование

- государственная поддержка отдельных категорий граждан

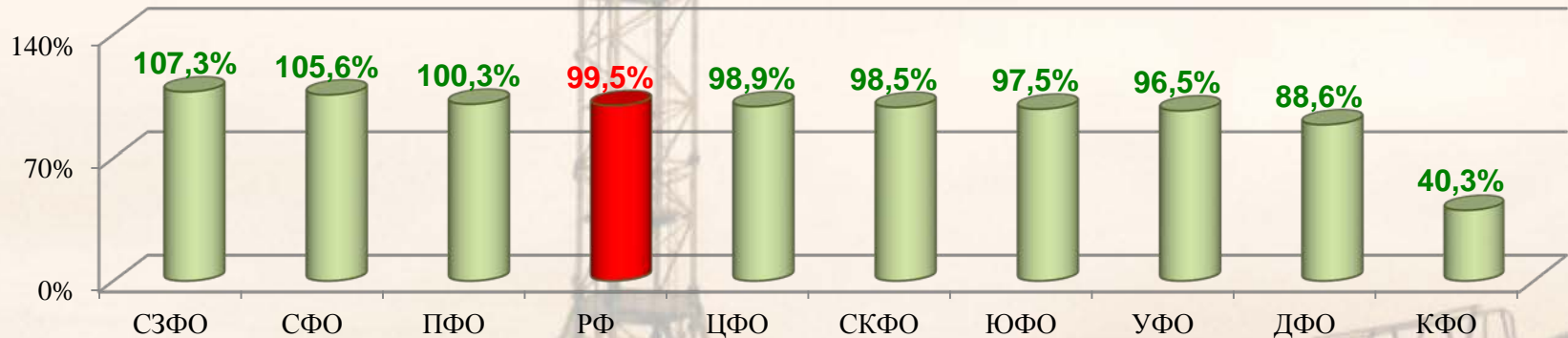
Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Обобщенные данные по вводу жилья по федеральным округам за 2015 год

Объемы ввода жилья в млн. кв. м



Объемы ввода жилья в процентах к 2014 году



Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Обобщенные данные по вводу жилья за 2015 год по субъектам федерации

25 субъектов превысили уровень **1 млн. кв. м**, в т.ч.:

Московская обл. (**8,496** млн. кв. м); Краснодарский край (**4,619**);
Москва (**3,871**); Тюменская обл. (**3,261**); Санкт-Петербург (**3,031**).

Кроме того: Респ. Башкортостан (2,691), Новосибирская обл. (2,585), Свердловская обл. (2,484), Респ. Татарстан (2,406), Ростовская обл. (2,408), Ленинградская обл. (2,323), Самарская обл. (2,212), Респ. Дагестан (1,800), Челябинская обл. (1,710), Воронежская обл. (1,633), Белгородская обл. (1,555), Красноярский край (1,302), Нижегородская обл. (1,256), Ставропольский край (1,214), Калининградская обл. (1,206), Оренбургская обл. (1,190), Пермский край (1,152), Саратовская обл. (1,140), Липецкая обл. (1,062), Кемеровская обл. (1,002)

Субъекты РФ превысившие значение 0,9 кв. м на чел строительной активности



Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Сведения о жилищном строительстве в 2015 году по субъектам федерации (1)

Субъект Российской Федерации	Ввод тыс. кв. м	% к 2014	Кв. м на чел.
Российская Федерация	83 809,9	99,5	0,573
ЦФО	24 266,5	98,9	0,623
Белгородская обл.	1 554,9	105,8	1,004
Брянская обл.	644,3	117,0	0,523
Владимирская обл.	646,3	106,7	0,460
Воронежская обл.	1 632,5	103,8	0,700
Ивановская обл.	260,2	103,0	0,251
Калужская обл.	794,7	98,4	0,787
Костромская обл.	322,1	98,1	0,493
Курская обл.	537,6	95,9	0,481
Липецкая обл.	1 061,8	105,2	0,917
Московская обл.	8 496,3	85,4	1,174
Орловская обл.	391,6	83,5	0,511
Рязанская обл.	666,5	110,5	0,587
Смоленская обл.	509,1	113,5	0,528
Тамбовская обл.	824,2	107,0	0,776
Тверская обл.	556,5	103,4	0,423
Тульская обл.	770,5	132,8	0,509
Ярославская обл.	726,2	104,7	0,571
г.Москва	3 871,3	115,8	0,318

Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Сведения о жилищном строительстве в 2015 году по субъектам федерации (2)

Субъект Российской Федерации	Ввод тыс. кв. м	% к 2014	Кв. м на чел.
СЗФО	8 984,2	107,3	0,649
Респ. Карелия	270,3	112,2	0,427
Респ. Коми	207,5	133,1	0,240
Архангельская обл.	383,3	107,6	0,324
в т.ч.: Ненецкий АО	33,9	96,9	0,788
Архангельская обл. без АО	349,5	108,8	0,307
Вологодская обл.	845,4	109,2	0,710
Калининградская обл.	1 205,8	108,1	1,246
Ленинградская обл.	2 323,0	130,0	1,309
Мурманская обл.	33,4	132,9	0,044
Новгородская обл.	359,0	101,4	0,580
Псковская обл.	325,8	109,3	0,500
г.Санкт-Петербург	3 030,7	92,9	0,583
ЮФО	8 986,0	97,5	0,642
Респ. Адыгея (Адыгея)	295,5	109,0	0,658
Респ. Калмыкия	126,0	100,6	0,448
Краснодарский край	4 618,6	97,1	0,847
Астраханская обл.	575,2	92,2	0,563
Волгоградская обл.	962,1	86,3	0,376
Ростовская обл.	2 408,7	103,6	0,568

Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Сведения о жилищном строительстве в 2015 году по субъектам федерации (3)

Субъект Российской Федерации	Ввод тыс. кв. м	% к 2014	Кв. м на чел.
СКФО	4 936,3	98,5	0,511
Респ. Дагестан	1 799,9	109,2	0,602
Респ. Ингушетия	262,3	101,1	0,567
Кабардино-Балкарская Респ.	375,0	114,2	0,436
Карачаево-Черкесская Респ.	182,5	105,2	0,389
Респ. Сев. Осетия-Алания	173,9	101,8	0,247
Чеченская Респ.	928,2	81,4	0,678
Ставропольский край	1 214,4	94,0	0,434
ПФО	16 912,3	100,3	0,569
Респ. Башкортостан	2 690,7	101,5	0,661
Респ. Марий Эл	439,0	105,6	0,638
Респ. Мордовия	337,0	105,0	0,417
Респ. Татарстан (Татарстан)	2 405,5	100,0	0,624
Удмуртская Респ.	662,7	104,7	0,437
Чувашская Респ.-Чувашия	832,8	96,6	0,673
Пермский край	1 152,2	103,5	0,437
Кировская обл.	725,4	106,0	0,556
Нижегородская обл.	1 255,5	79,1	0,384
Оренбургская обл.	1 189,8	103,3	0,595
Пензенская обл.	930,7	103,1	0,686

Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Сведения о жилищном строительстве в 2015 году по субъектам федерации (4)

Субъект Российской Федерации	Ввод тыс. кв. м	% к 2014	Кв. м на чел.
Саратовская обл.	1 139,9	75,0	0,457
Ульяновская обл.	939,5	130,7	0,744
УФО	7 701,0	96,5	0,627
Курганская обл.	246,4	63,3	0,284
Свердловская обл.	2 483,7	102,5	0,574
Тюменская обл.	3 261,3	103,2	0,910
в т.ч.: ХМАО- Югра	872,9	78,2	0,541
ЯНАО	266,1	98,2	0,493
Тюменская обл. без АО	2 122,3	119,6	1,485
Челябинская обл.	1 709,5	85,4	0,489
СФО	9 368,6	105,6	0,485
Респ. Алтай	113,6	113,2	0,533
Респ. Бурятия	415,4	101,5	0,424
Респ. Тыва	102,6	110,9	0,328
Респ. Хакасия	300,6	114,8	0,561
Алтайский край	878,9	116,4	0,369
Забайкальский край	215,1	61,0	0,198
Красноярский край	1 302,4	108,5	0,455
Иркутская обл.	963,7	115,3	0,399
Кемеровская обл.	1 002,0	91,3	0,368

Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

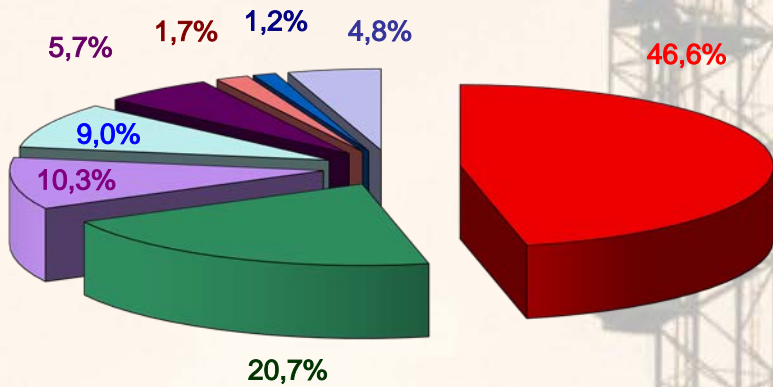
Сведения о жилищном строительстве в 2015 году по субъектам федерации (5)

Субъект Российской Федерации	Ввод тыс. кв. м	% к 2014	Кв. м на чел.
Новосибирская обл.	2 585,0	112,3	0,941
Омская обл.	790,2	93,2	0,399
Томская обл.	699,1	112,9	0,651
ДФО	2 164,7	88,6	0,349
Респ. Саха (Якутия)	530,5	112,0	0,554
Камчатский край	67,1	76,5	0,212
Приморский край	510,4	76,0	0,264
Хабаровский край	433,4	97,7	0,324
Амурская обл.	230,8	67,2	0,285
Магаданская обл.	20,7	159,2	0,140
Сахалинская обл.	310,2	101,9	0,636
Еврейская АО	59,6	57,3	0,355
Чукотский АО	2,2	123,8	0,044
Крымский ФО	354,2	40,3	0,154
Республика Крым	249,2	39,3	0,132
г.Севастополь	105,0	42,9	0,262

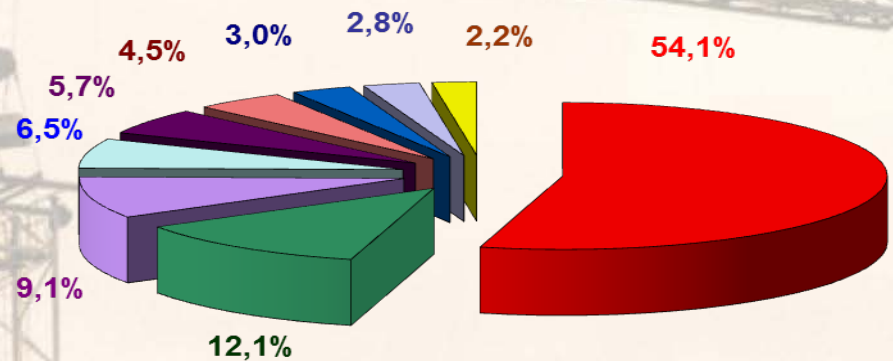
Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Структура цены и себестоимости строительства жилья

Структура цены жилья



Структура себестоимости строительства жилья



- себестоимость (сметная стоимость) строительства
- прибыль застройщика
- прибыль риэлтора
- доля города
- получение и выполнение ТУ "по подключению"
- приобретение земельного участка
- подготовка проектно-сметной документации
- прочие расходы

- затраты на строительные материалы, изделия и конструкции
- затраты на земельный участок
- платежи на развитие инфраструктуры города
- платежи за согласования
- накладные расходы
- исполнение ТУ по сетям инж. инфраструктуры
- затраты на проектирование
- затраты на зарплату
- затраты на машины и механизмы

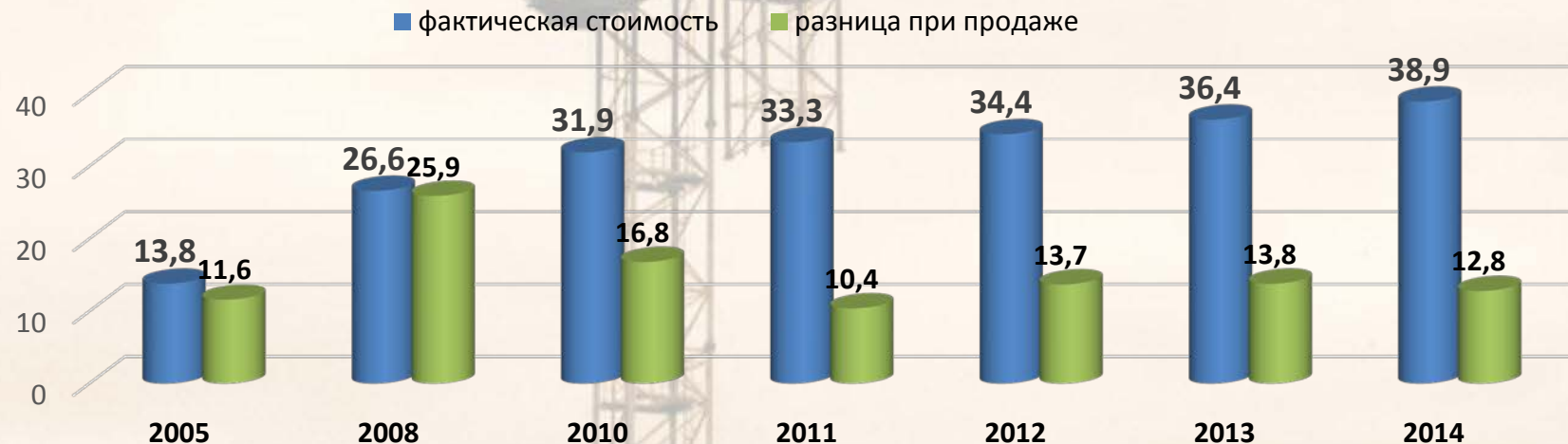
Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Стоимость строительства и средняя цена жилья

Средняя цена 1 кв. м жилья, тыс. руб.



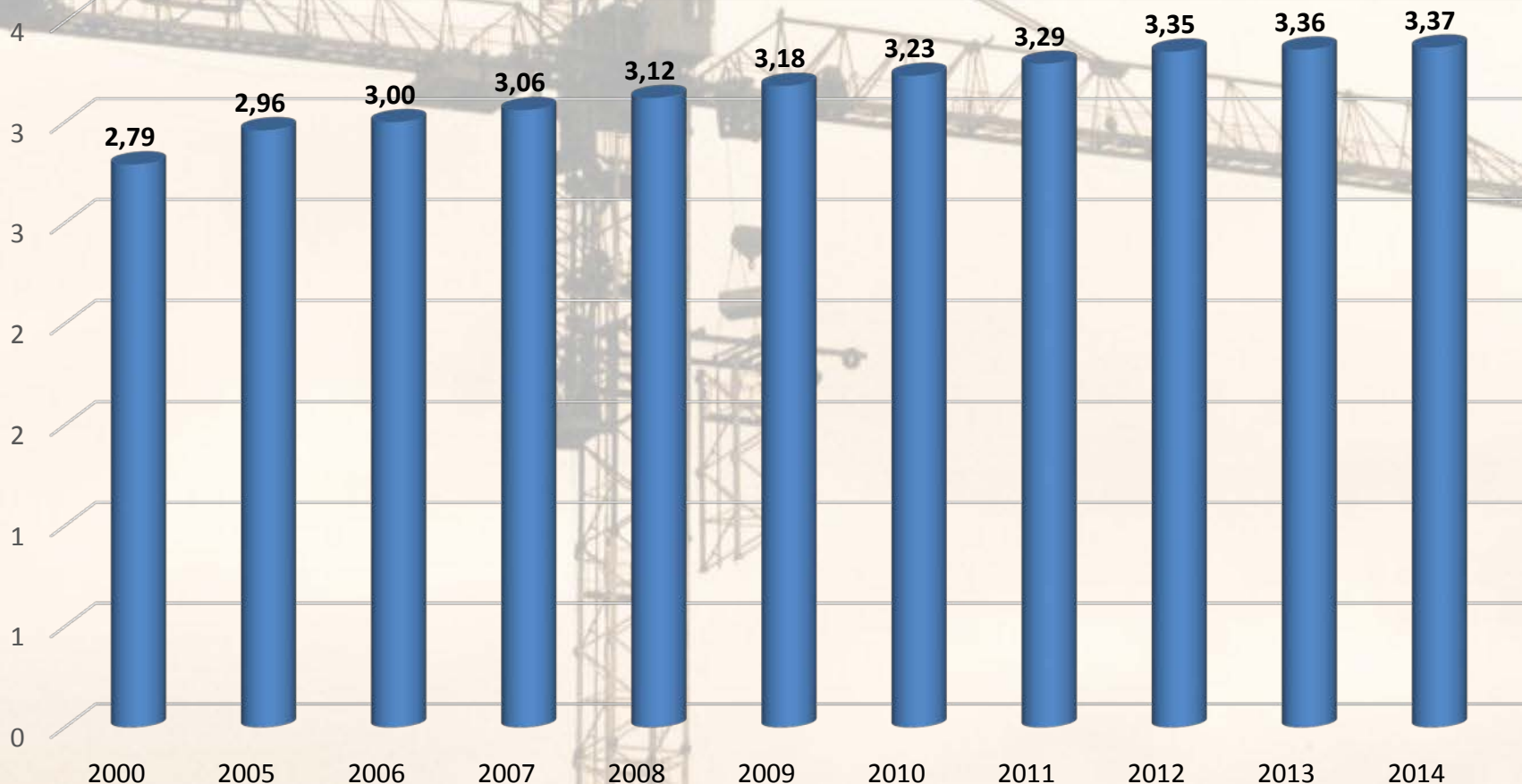
Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. м жилья, тыс. руб.



На рынке проявляется тенденция снижения разности между средней ценой первичного рынка жилья и фактической стоимостью его строительства 46

Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Жилищный фонд Российской Федерации, млрд кв. м



Темпы прироста жилищного фонда снижаются за счет выбытия ветхого и аварийного жилья. Обеспеченность жильем на 1 человека сохраняется (в течение 2012-2015гг.) на уровне 23,4 кв. м.

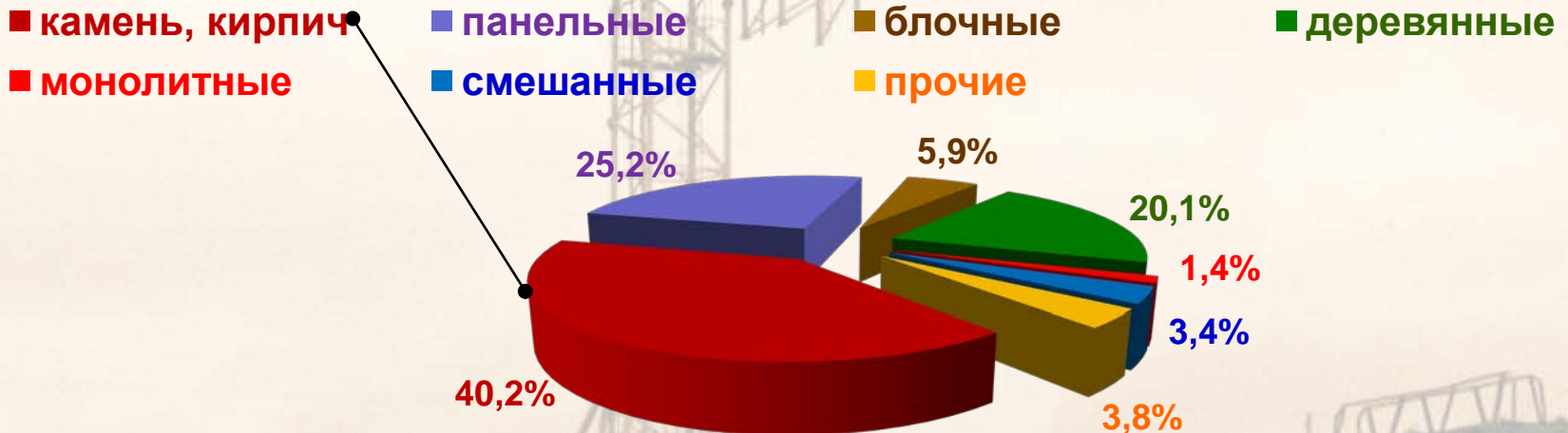
Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Структура жилищного фонда

По количеству комнат

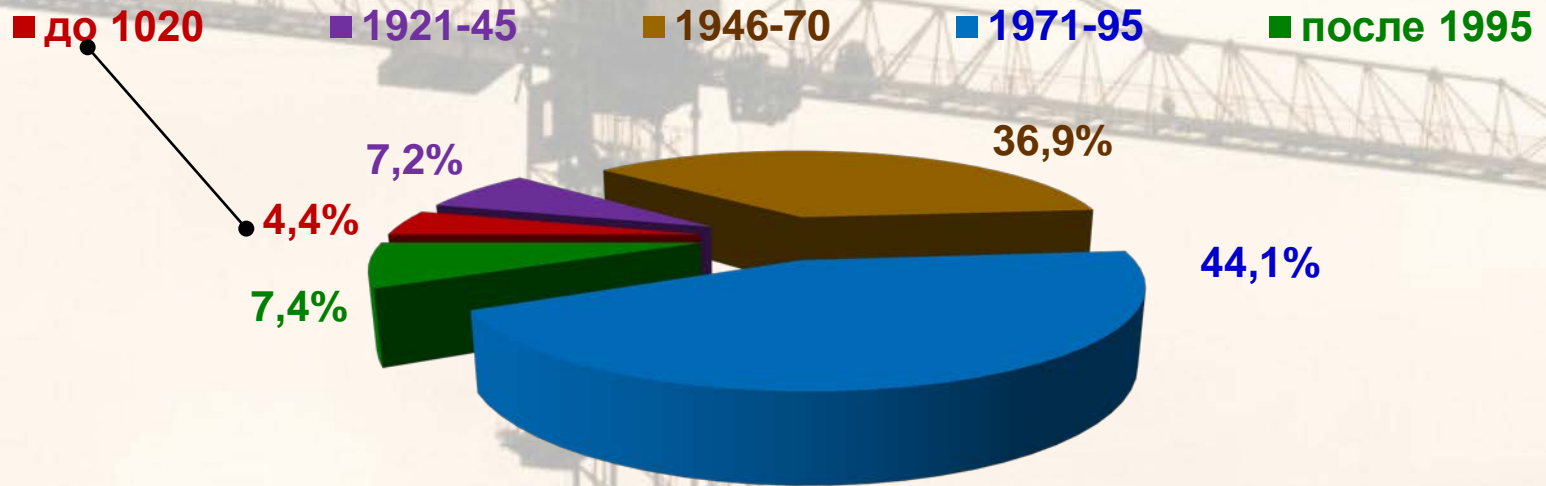


По материалу стен

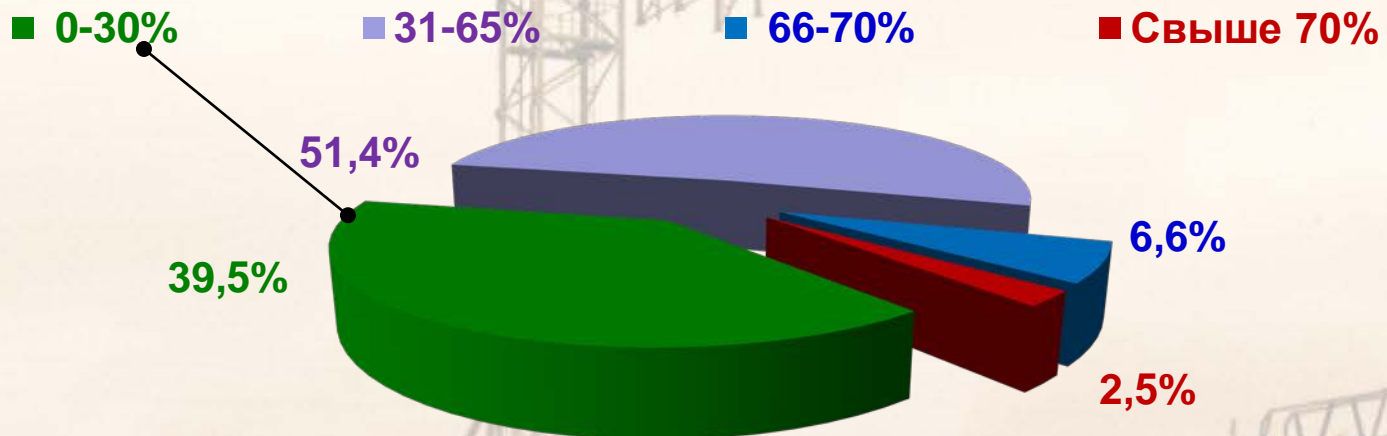


Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Структура жилищного фонда По годам постройки



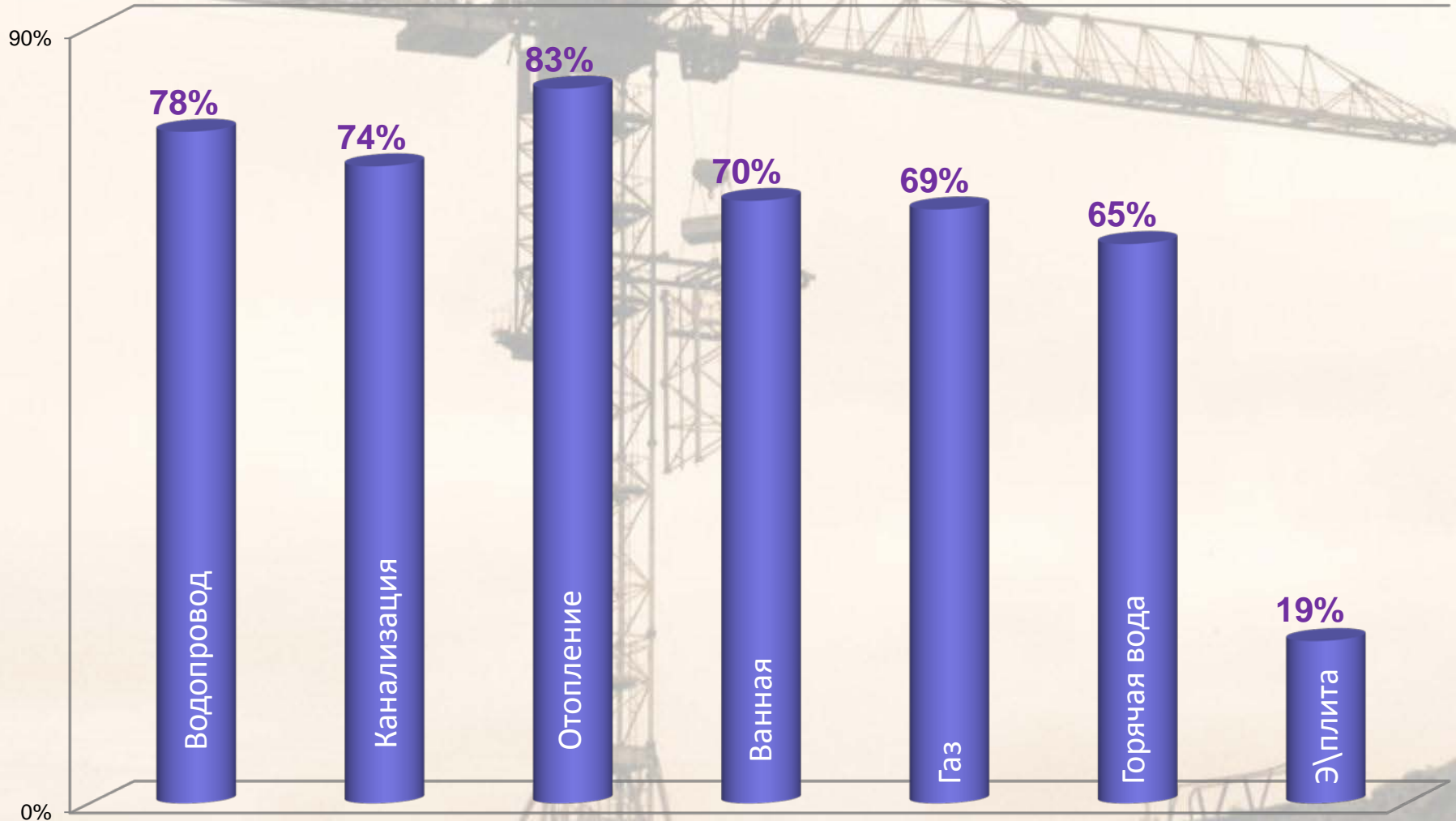
По степени износа



Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Жилищный фонд Российской Федерации

Уровень благоустройства жилищного фонда



Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Структура жилищного фонда отдельных стран по видам использования, %

Страна	Наём (аренда)			Проживание собственника	Кооператив	Другое
	всего	социальный	коммерческий			
Австрия	40	23	17	56	-	4
Великобритания	31	20	11	69	-	0
Нидерланды	42	32	10	58	-	0
Германия	54	5	49	46	-	0
Финляндия	31	16	15	66	0	3
Швеция	44	17	27	38	18	0
США	32,6	1,0	31,6	66,4	1,0	0
РОССИЯ	22,6	11,2	11,4	77,2	-	0,2

С учетом данных Фонда «Институт экономики города»
по развитым зарубежным странам

Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Комплексные меры по стимулированию спроса и предложения на рынке жилья

Стимулирование предложения	Стимулирование спроса
1. Совершенствование системы долевого строительства	1. Развитие доступности ипотечного жилищного кредитования
2. Развитие кредитования на финансирование строительства жилья: - застройщикам (в том числе под залог земельных участков); - жилищно-строительными кооперативам (в том числе под залог земельных участков)	2. Субсидии на строительство и приобретение жилья 3. Выделение (продажа по льготным схемам) земельных участков, в первую очередь в районах перспективного развития, для: - индивидуального жилищного строительства отдельными категориями граждан; - жилищно-строительных кооперативов
3. Упрощение порядка и условий подключения к инженерным коммуникациям	

Поддержка должна в основном осуществляться за счет адресных субсидий отдельным категориям граждан. Снижение процентных ставок по кредитам в перспективе должно осуществляться за счет общего оздоровления ситуации в банковской сфере

2.2. Стимулирование спроса на рынке промышленного и инфраструктурного строительства

Промышленное, линейное и иное строительство

Адекватное управление строительством любого вида требует дальнейшего совершенствования организационных схем и формирования корректных договорных отношений. Это актуально как для инвесторов, так и для строительных организаций. Система проектного управления позволяет понимать, что происходит с проектом, из чего образовывается стоимость проекта, предоставляет возможность управлять себестоимостью, сроками строительства, а главное рисками. Внедрение проектного управления на базе современных информационных моделей - не единственная задача. Для реализации потенциала инновационного развития строительной отрасли потребуется решение следующих задач:

- снижение себестоимости, энергоемкости и материалоемкости капитального строительства. Например, средние уровни удельных затрат тяжелых и энергоемких строительных материалов типа железобетона на 1 кв. м жилья составляют на 1 кв. м 1,8-2,0 т веса конструкций здания, вместо 1,0-1,1 т в технологически современных конструкциях;
- обеспечение честной конкуренции при проведении государственных закупок;
- внедрение технологий информационного моделирования в управление стройкой;
- включение стандартов саморегулируемых организаций в доказательную базу строительства.
- борьба недобросовестным предъявлением документов о соответствии всем законодательным актам в области строительства, включая свидетельства о допуске «коммерческих» саморегулируемых организаций;
- решение кадровых вопросов, включая нехватку высококвалифицированных работников, использование низкооплачиваемого наемного труда эмигрантов без регистрации.

Стимулирование спроса на рынке промышленного и инфраструктурного строительства

Комплексные меры по стимулированию спроса и предложения на рынке промышленного и инфраструктурного строительства

Стимулирование предложения	Стимулирование спроса
1. Продажа по прозрачным схемам земельных участков	1. Совершенствование системы особых экономических зон
2. Упрощение порядка и условий подключения к инженерным коммуникациям	2. Развитие индустриальных и промышленных парков в субъектах РФ
3. Использование квалификационных категорий генеральных подрядчиков при проведении конкурсных процедур	3. Предоставление специального налогового (и таможенного) режима для отдельных вновь построенных производств.
4. Использование современных контрактных систем («под ключ», инжиниринг, и др.)	4. Совершенствование концессионных схем строительства и эксплуатации инфраструктурных объектов

Поддержка осуществляется путем предоставления специального налогового и таможенного режимов отдельным категориям предприятий

2.3.Кредитно-финансовое обеспечение реализации строительных проектов, в том числе с участием государственных институтов развития

Несмотря на то, что строительный комплекс является локомотивом экономики и одной из важнейших частей ее фундамента, на сегодняшний день и в Банке России и, соответственно, в аудиторских компаниях и рейтинговых агентствах к кредитованию строительства относятся как к деятельности **очень высокого риска**.

Основной точкой соприкосновения банков с предприятиями строительной сферы является определение условий и ставок кредитования инвестиционно-строительных проектов. Размер ставки кредитования определяется банками по внутреннему (достаточно сложному) алгоритму, задача которого учесть возможные риски банка. Следовательно, необходим учет и анализ факторов, "пугающих" банки, чтобы совместными усилиями снизить риски, а, следовательно, и ставки по кредитам.

Для этого целесообразно:

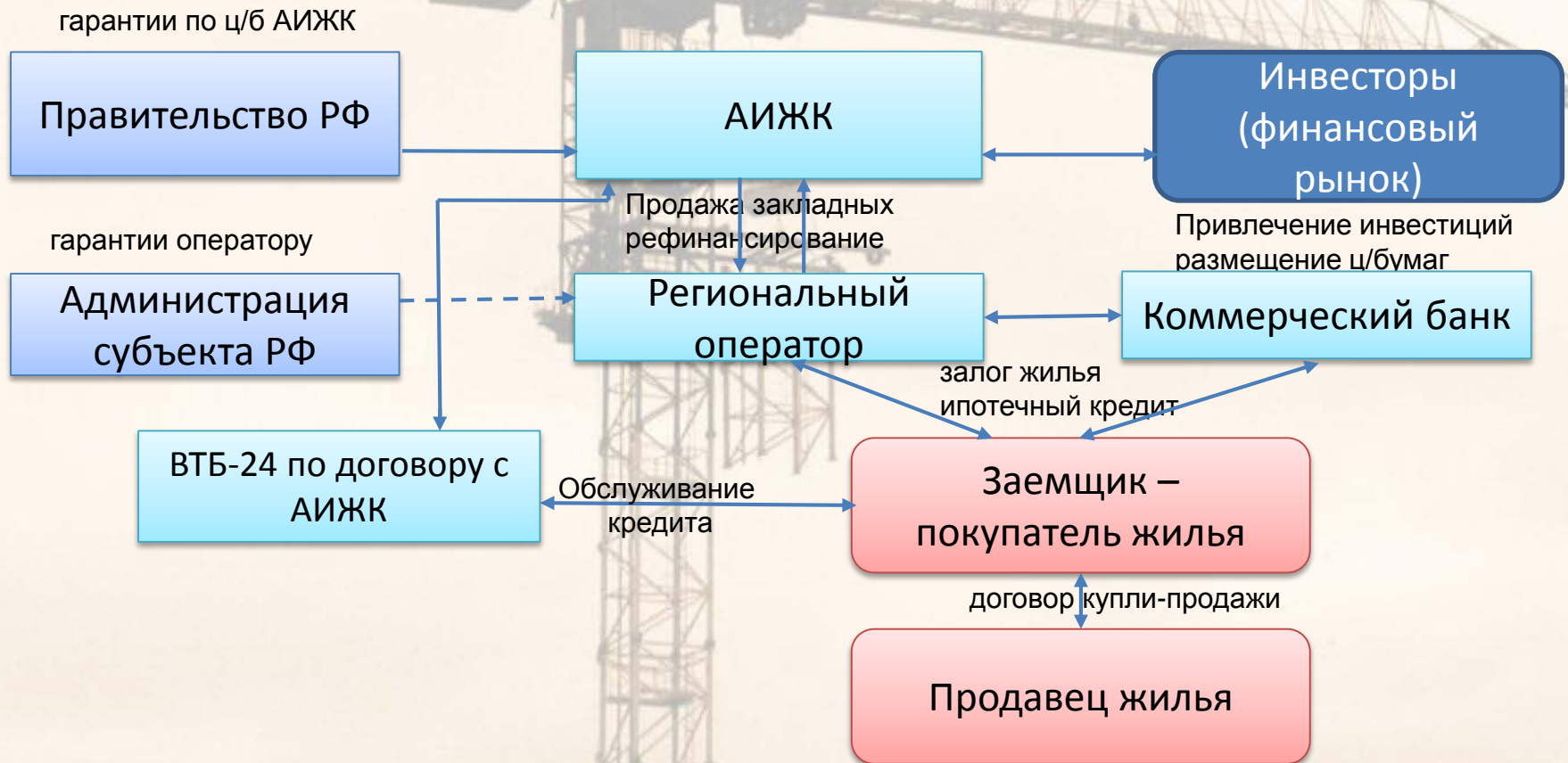
- иметь согласованные финансовым и строительным сообществом методологии оценки надежности реализации проекта, отвечающую требованиям Центрального банка России по оценке рисков и принимаемого банками в залог имущества;
- начать с разработки банками стандартных (согласованных со строительными организациями) подходов к кредитованию типовых проектов;
- рассмотреть возможности по объединению групп объектов (как правило, инфраструктурных) для оценки совместных рисков и получения кредита на группу объектов;
- в рамках строительной сферы предпринять ряд шагов, делающих более прозрачными инвестиционные строительные проекты для банков;
- согласовать показатели надежности строительных организаций, влияющих на ставки ипотечных кредитов (при кредитовании нового строительства);

- организовывать государственно-частные партнерства (ГЧП) при реализации инвестиционных проектов; любое участие государства (регионов, муниципалитетов) существенно снижает ставки кредитования;
- рассмотреть возможности привлечения банков в качестве соинвесторов для инвестиционно-строительных проектов (проектное финансирование);
- рассмотреть возможности использования страховых фондов саморегулируемых организаций (СРО) при обеспечении залога кредитования;
- рассмотреть возможность создания специализированных банков развития, ориентированных на выдачу долгих кредитов для финансирования строительной отрасли.

При этом нельзя утверждать, что эти предложения не имеют слабостей и недостатков.

Кредитно-финансовое обеспечение реализации строительных проектов, в том числе с участием государственных институтов развития

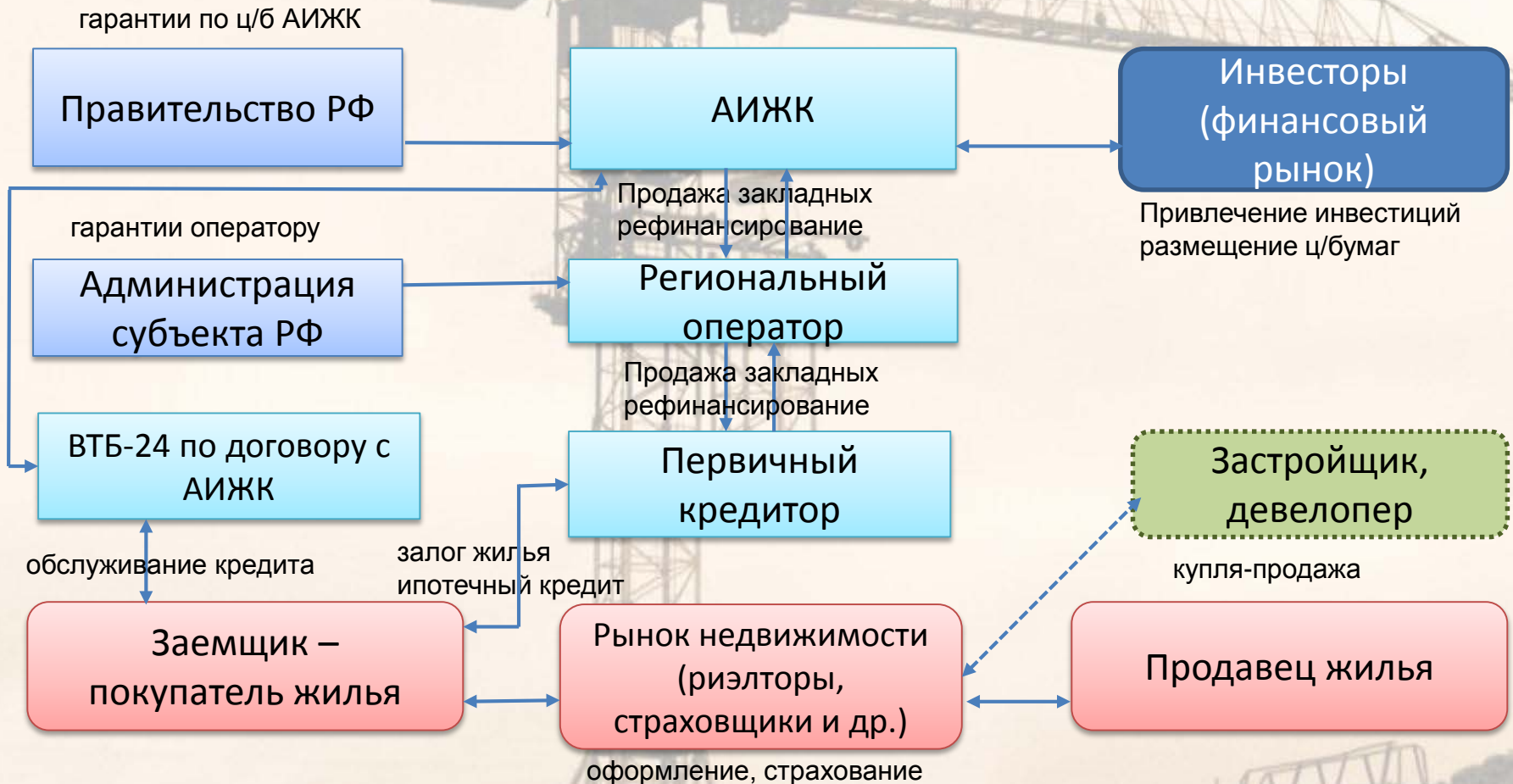
Схема финансирования покупки жилья с участием АИЖК



Доля АИЖК в объеме ипотечного кредитования составляет 6-8%

Кредитно-финансовое обеспечение реализации строительных проектов, в том числе с участием государственных институтов развития

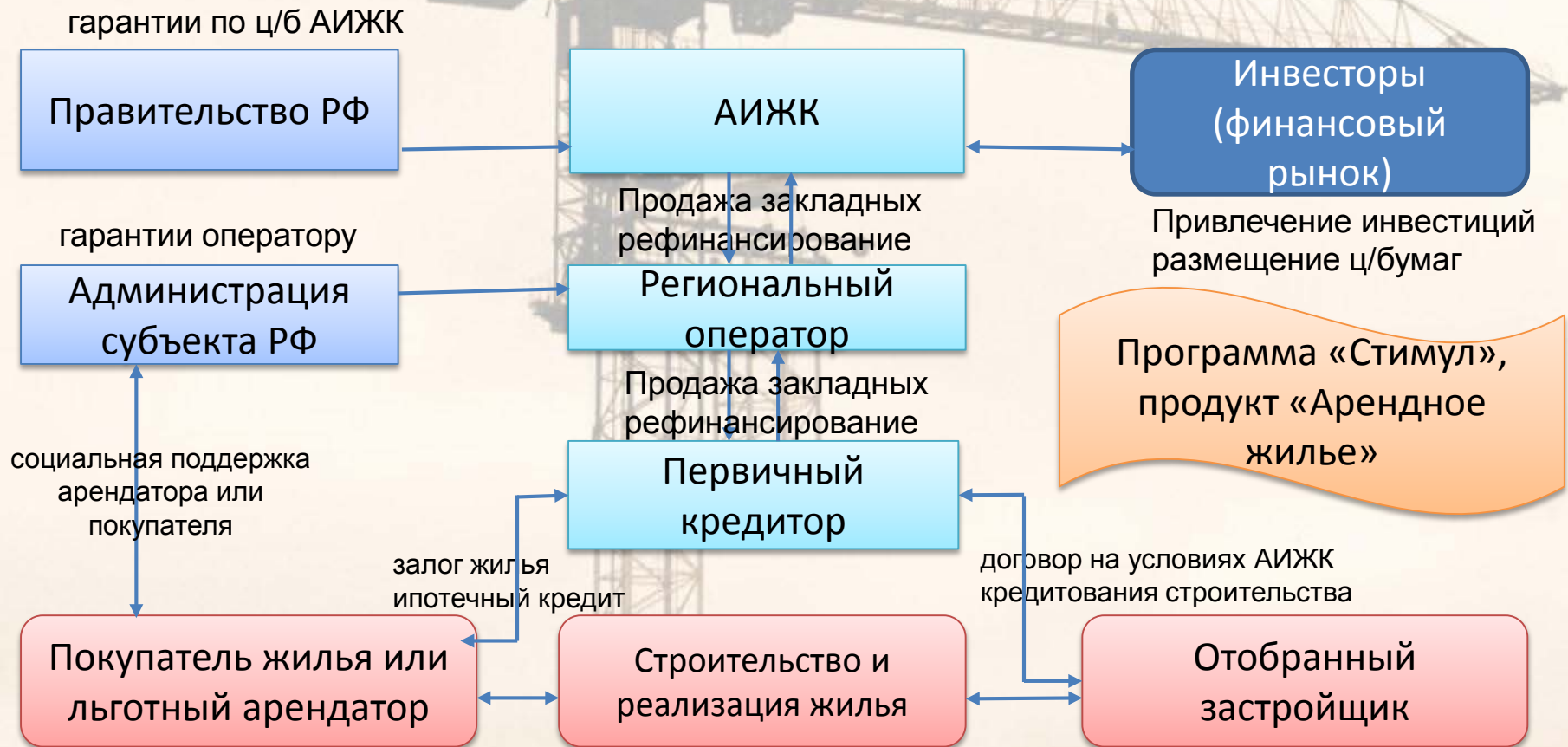
Финансовая схема институциональной поддержки строительства рынка недвижимости



Доля АИЖК в объеме ипотечного кредитования составляет 6-8%

Кредитно-финансовое обеспечение реализации строительных проектов, в том числе с участием государственных институтов развития

Финансовые схемы институциональной поддержки строительства социального жилья



АИЖК через ОАО «АФЖС» в рамках социальных продуктов финансировало строительство свыше 10 млн. кв. м жилья

2.4. Государственно-частное партнерство и другие механизмы комплексного освоения территорий и развития застроенных территорий

Формирование законодательной базы государственно-частного партнерства находится на начальной стадии, так как основополагающий нормативно-правовой акт, проект Федерального закона «Об основах государственно-частного партнерства в Российской Федерации», находится во втором чтении в Государственной думе.

В настоящее же время проекты ГЧП можно реализовать на основе Федерального закона № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», местного законодательства на основе положений более 60 законов об участии субъекта РФ в ГЧП.

При этом необходимо учитывать, что в соответствии с положениями закона о концессионных соглашениях на участников проекта налагается ряд ограничений, например, объект нельзя передать в собственность частному лицу. Закон о федеральной контрактной системе, вступивший в силу в январе 2014 года, хотя и позволяет заключать контракты жизненного цикла, но не является основной для регулирования ГЧП. Региональные законы ненадежны, так как местные власти при их разработке опасаются противоречий с федеральным законодательством.

Принятие Федерального закона «Об основах государственно-частного партнерства в Российской Федерации» должно стать первым шагом к построению эффективной системы ГЧП, для формирования единого правового поля которой потребуются внесение изменений в Бюджетный, Налоговый и Земельный кодексы Российской Федерации, а также принятие целого перечня актов Правительства Российской Федерации, устанавливающих порядок:

– подготовки соглашений о ГЧП;

- оценки эффективности и обоснования сравнительного преимущества заключения соглашения о ГЧП над размещением госзаказа;
- осуществления контроля и мониторинга за ходом реализации соглашения.

Кроме того, потребуется установление механизма проведения общественных обсуждений решений о заключении соглашения ГЧП и разработка ряда рекомендаций, в том числе по:

- подготовке и реализации проектов ГЧП в субъектах РФ;
- проведению предварительных переговоров;
- организации конкурсных процедур и пр.

По данным Центра развития государственно-частного партнерства при Внешэкономбанке в России на разных стадиях реализации находится **131** проект ГЧП, суммарная стоимость которых составляет **1,044** трлн. руб., в том числе **913,4** млрд. руб. (**87,5%**) – средства внебюджетных источников.

Потенциал рынка ГЧП огромен. По оценкам Центра государственно-частного партнерства, общая потребность в инвестициях в инфраструктуру России оценивается в **30** трлн. руб., из которых до **8** трлн. руб. может быть привлечено за счет механизмов государственно-частного партнерства.

По мнению экспертов основными причинами, тормозящими развитие государственно-частного партнерства в России, являются:

- неполнота законодательной базы;
- отсутствие хорошо проработанных, привлекательных для инвесторов проектов;
- отсутствие органов исполнительной власти, ответственных за инициализацию и реализацию проектов ГЧП.

Проблемы при подключении строящихся объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (электроэнергия, тепловая энергия, газ, вода, канализация)

Главное – необходимо осознать, что без развития инфраструктуры за счет монополий и бюджетов не удастся увеличить объемы строительства.

Основные проблемы

- высокие тарифы на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, сами по себе;
- обременения при подключении к сетям инженерно-технического обеспечения;
- высокий износ и загруженность сетей инженерно-технического обеспечения и генерирующих мощностей;
- в случае, если объект присоединения расположен в отдалении от сетей инженерно-технического обеспечения, ресурсоснабжающие организации предлагают застройщикам за свой счет строить дополнительные трансформаторы, прокладывать кабели и т.д., а затем передавать имущество на их баланс;
- задержка сроков подключения к сетям инженерно-технического обеспечения. Согласно постановлению Правительства РФ от 22 октября 2012 года при отсутствии технической возможности подключения потребителя, мощность которого превышает **1,5 Гкал/час** (большинство многоквартирных домов), плата устанавливается в индивидуальном порядке, что еще больше увеличивает сроки подключения;
- проблемы с предоставлением мест для сооружения трансформаторных подстанций и зон для прокладки кабелей;
- присутствие на рынке энергосбытовых организаций компаний-монополистов.

Меры, направленные на решение проблем:

- снижение количества этапов согласования, необходимых для получения доступа к сетям инженерно-технического обеспечения;
- снижение времени на прохождение всех этапов согласования по получению доступа к сетям инженерно-технического обеспечения;
- снижение затрат на получение доступа к сетям инженерно-технического обеспечения;

- совершенствование правил технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения;
- совершенствование правового механизма перераспределения свободной мощности;
- прокладка централизованных инженерных сетей в непосредственной близости от объектов подключения;
- оптимизация регулирования сетевых компаний для повышения качества обслуживания клиентов;
- модернизация имеющихся сетей инженерно-технического обеспечения, а также строительство новых за счет естественных монополий;
- внедрение программ совершенствования деятельности энергосбытовых компаний;
- повышение уровня раскрытия информации, внедрение единых стандартов;
- повышение энергетической эффективности использования существующих ресурсов энергосбытовых организаций.

III. Совершенствование государственного регулирования и саморегулирования строительной отрасли

Повышение эффективности и инновационного потенциала строительной отрасли должны обеспечиваться государственной политикой, направленной на поддержание инвестиционной активности граждан в сфере жилищного строительства, в том числе путем увеличения площади застройки поселений, поддержки развития инфраструктуры, координации деятельности государственных институтов развития, дальнейшего снижения административных барьеров, совершенствования системы технического регулирования на основе широкого привлечения профессионального сообщества, поддержки внедрения информационных технологий в проектно-изыскательскую деятельность, поддержку отраслевой науки, развитие самокупаемости и саморегулирования в строительной сфере.

Политика стратегического планирования инноваций должна опираться на локальные архитектурно-строительные системы мощностью порядка 1.0-2.0 млн. кв. м экономического жилья в год, формируемые по всем региональным строительным кластерам Российской Федерации. Каждая такая система должна обладать единой логистической, организационно-технической, технологической и архитектурно-градостроительной платформой, реализующей инновационный потенциал, с фирменным брендом. Держатель бренда должен быть представленным на кредитно-инвестиционном рынке, аукционах по приобретению прав на земельные участки; иметь фирменные градостроительную и техническую политики; стандарты предприятий (в рамках действующих технических регламентов), в том числе фирменные технологические изобретения и карты («know-how»), связи с поставщиками комплектующих и т.д. Такие системы должны опираться на единый контур управления (как правило, проектного) и могут охватывать не только строительство жилья, но и иные виды строительства.

Локальные архитектурно-строительные системы должны формировать инвестиционное целеполагание с выработкой долгосрочной коммерческой,

инвестиционной и социально-маркетинговой политик, поддерживаемых менеджментом, опирающихся на системное проектирование.

Важное звено - управление технологической базой локальной платформы, включающее выбор базовых технологий возведения объектов и сетей, модульную координацию объемно-планировочных параметров объектов, стандартизованные узлы, детали, сопряжения и пр., обеспечение взаимодействия с архитектурно-строительным и градостроительным блоками.

В архитектурно-строительном проектировании наличие локальных систем (платформ) позволит создавать в ее рамках сквозную номенклатуру (типовых) системных проектов объектов – жилых зданий: 1-квартирных, 2-4-квартирных, многоквартирных мало- и средне-этажных до 9 этажей; многоквартирных высотных – более 9 этажей с учетом стандартизации лестнично-лифтовых, сантехнических узлов и планировочных решений для домов с меридиональной и свободной ориентациями, достижением максимальной ширины корпуса и оптимизированной квартирографии. В этих рамках может создаваться системная номенклатура объектов социального назначения – дошкольных образовательных учреждений ДООУ, школ различной вместимости, типовых блоков культурно-бытового и торгового обслуживания, физкультурно-оздоровительных комплексов ФОК, жилищно-эксплуатационных участков ЖЭУ, многоэтажных автостоянок и др. Проектирование всех видов объектов в рамках таких систем будет осуществляться с использованием фирменных стандартов, нормалей, технологических требований и в рамках единой модульной координации.

Основным и единственным правовым способом определения перечня и мощности объектов регионального и местного значения, а также надежным типологическим ориентиром для локальных архитектурно-строительных систем и инвесторов недвижимости, являются региональные и местные нормативы градостроительного проектирования. При этом такие нормативы становятся инструментами бюджетного и бизнес планирования, в увязке со стратегиями социально-экономического развития регионов.

С помощью региональных и местных нормативов градостроительного проектирования решаются вопросы:

- установления в документах территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки и межевания территорий границ землепользования, проектного и правового обеспечения отвода соответствующих территорий и участков;

- обоснования функционального назначения, мощности (объема, вместимости) и градостроительных параметров объектов регионального и местного значения, их размещения в структуре застройки и на территориях, размеров соответствующих участков, отводимых для нужд размещения таких объектов;

- проектирования систем и объектов инженерной и дорожной инфраструктуры, а также ряд других вопросов.

Указанные региональные и местные нормативы градостроительного проектирования должны учитывать состояние и возможности локальных архитектурно-строительных платформ, формируя структуру строительства в процессе поиска баланса интересов между государством, бизнесом и обществом.

Таким образом, развитие локальных архитектурно-строительных систем, опирающихся на внедрение инноваций и реализующих свои возможности в рамках региональных и местных нормативов градостроительного проектирования может стать одним из основных методов стратегии реализации потенциала инновационного развития строительной отрасли, включающего следующие направления:

- адекватная градостроительная политика, направленная на формирование комфортной среды жизнедеятельности и решение геополитических задач;

- вовлечение средств населения в развитие жилищного и иного строительства, в том числе в новые доходные инструменты финансирования инфраструктурных объектов;

- изменение роли и места застройщиков – девелоперов на рынке недвижимости, путем повышения их ответственности за эксплуатационные характеристики возведенных ими зданий;
- изменение структуры регулирования строительной отрасли путем постепенного перехода от государственного регулирования к саморегулированию при повышении безопасности, качества работы, дисциплины и контроля со стороны профессионального сообщества;
- совершенствование системы управления строительством на основе внедрения информационных систем и методов проектного управления;
- обеспечение информационной открытости государственных органов и бизнеса;
- внедрение систем цифрового моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов;
- внедрение современных строительных материалов, изготовленных на основе отходов промышленного производства, новых строительных технологий, машин, механизмов и инструментов.

3.1. Территориальное планирование, градостроительное зонирование и документация по планировке территории

Решения о градостроительном развитии территории, согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации (далее – Кодекс, ГрК РФ), закрепляются в документах градостроительного проектирования: документах территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки.

По мнению Министра России, градостроительное проектирование и планирование социально-экономического развития территории тесно взаимосвязаны. По сути дела, градостроительное проектирование должно служить источником знания о возможностях и потенциале развития

территориально-пространственных образований по всему их спектру в данном регионе: городов, сети поселений, инфраструктуры, физической и экономической географии, оптимальной сети коммуникаций, геополитических резервов. Комплексное социально-экономическое планирование должно использовать и актуализировать эти возможности наилучшим образом, соотнося имеющийся ресурс с потенциалом развития.

В настоящее время положения документов социально-экономического планирования не имеют строгой привязки к пространственным характеристикам планируемых процессов и не могут быть реализованы без изменения пространственных характеристик территории, определяемых в процессе градостроительного проектирования. В связи с этим, обеспечение устойчивого повышения качества жизни населения на территории возможно только при условии комплексного градостроительного проектирования, выполняемого в непосредственной содержательной увязке и на основе единых принципов развития территории с документами социально-экономического планирования.

Взаимная увязка решений и показателей документов планирования СЭР и документов градостроительного проектирования использует такое «связующее звено» как местные и региональные нормативы градостроительного проектирования. Именно они должны обеспечивать преобразование непространственных социально-экономических показателей стратегий и программ развития в пространственные либо удельные показатели мощности, вместимости и т.п. в документах территориального планирования, проектах планировки, межевания, правил землепользования и застройки.

Основная задача в градостроительстве - формирование безопасной и комфортной среды обитания, предпосылок для оптимального спроса на жилье, преодоление структурных и межрегиональных диспропорций в развитии поселений, сохранение единого экономического, социального и культурного пространства страны, модернизация инфраструктуры и систем

жизнеобеспечения, формирование государственной градостроительной политики с учетом территориального расселения России, основываясь на интересах государства и запросах населения, как основного инвестора жилищного строительства, в том числе путем развития и совершенствования градостроительного законодательства и нормативного обеспечения градостроительной деятельности, повышения внимания государства и общества к вопросам градостроительства.

Совершенствование системы стратегического и территориального планирования

Главные задачи государственной политики Российской Федерации в области развития территорий сформулированы в Основных направлениях деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2018 года (утверждены Правительством Российской Федерации 15 мая 2015 года).

Среди задач:

- реализация взаимосвязи документов стратегического, территориального и бюджетного планирования в целях повышения эффективности принятия управленческих решений и бюджетных расходов на инфраструктурное обеспечение регионального развития;

- обеспечение интеграции Республики Крым с остальной частью Российской Федерации, включая строительство мостового перехода через Керченский пролив;

- продолжение работы по ускоренному развитию Дальнего Востока, Юга России, Калининградской области и Крымского федерального округа.

Сформированные Правительством Российской Федерации задачи в области стратегического и территориального планирования закреплены за Минэкономразвития России.

При этом следует отметить значение системы документов территориального планирования, которая:

- является инструментом обеспечения устойчивого и комплексного развития территорий с учетом совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, интересов граждан и их объединений в части пространственной организации систем расселения, развития поселений и оптимизации структуры использования земель для нужд застройки, развития инфраструктуры, производственных, агро-производственных функций, охранно-экологических режимов;

- 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 возникновения чрезвычайных ситуаций;

- является основанием для финансирования развития территорий от планирования размещения объектов федерального значения до оформления градостроительного плана земельного участка для застройщика;

- способствует устранению административных барьеров и борьбе с коррупцией.

Среди проблем, влияющих на качество подготовки документов территориального планирования, стоит выделить несколько:

- отсутствие сбалансированности в подходе к обеспечению двух основных видов массового жилищного строительства – коммерческого и индивидуального благоприятными условиями для развития; фактическое невнимание территориального планирования к важнейшей составной части жизнеустройства и характера отечественной урбанизации, связанного, в

особенности, с наличием второго, дачного жилища и развитием индивидуального жилищного строительства;

- продолжение практики подготовки генеральных планов поселений в их административных границах без необходимых связей с соседствующими муниципальными образованиями; отсутствие в нормативном корпусе российского градостроительства понятий агломерации, системы расселения и др., рассматривающих более сложные образования, нежели чем город, поселение в их десятилетиями назад заданными границами;

- отсутствие целеполагающих документов и, соответственно, взаимоувязанных показателей объемов нового строительства и реконструкции, осуществляемых бизнесом, и финансовых возможностей развития обеспечивающих инфраструктур, обустройства новых территорий;

- низкий уровень квалификации специалистов (особенно в сельских поселениях), что привело к зафиксированной Федеральным законом от 27 мая 2014 г. № 136-ФЗ «О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» обязанности передачи на уровень муниципальных районов полномочий по подготовке генеральных планов;

- отсутствие в федеральной геоинформационной системе территориального планирования части ведомственных данных о существенных ограничениях развития территорий относительно границ государственного лесного фонда, зон затопления и подтопления территорий, информации об инженерных изысканиях, границ объектов культурного наследия;

- отсутствие в законодательстве по закупкам специальных условий для работ по подготовке проектов документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, отнесения их в отдельную группу,

требующую специальной квалификации (по аналогии с научно-исследовательскими работами) и необходимости подготовки долгосрочных контрактов с учетом корректировки документов и подготовки системы документов и проектов по их реализации.

Отраслевой объектно-сетевой характер схемы территориального планирования Российской Федерации по отраслям не может служить единственным основанием для выработки стратегии развития национальной системы расселения и макрорегионов страны. Таким образом Стратегия пространственного развития Российской Федерации становится верхним по уровню документом в части градостроительной деятельности.

Данная стратегия должна установить основные направления развития общей системы расселения страны, структуру и соотношение географических ареалов размещения производительных сил и расселения, различных видов использования территорий, конфигурацию и мощность главных агломераций и мегаполисов, сети населенных мест, включая малые и сельские, основные пучки коммуникаций, инфраструктуры, обороны и безопасности страны.

Стратегия пространственного развития Российской Федерации должна также определить приоритеты, цели и задачи регионального развития, сформулировать целевые показатели социально-экономического и градостроительного развития, подготовить предложения по совершенствованию межрегиональных и региональных систем расселения на территории Российской Федерации.

Схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации должны обозначить ожидаемые ареалы развития агломераций областного (субъектного) центра и наиболее значимых городов региона; таргетированные в Стратегии пространственного развития Российской Федерации показатели по структуре землепользования в части развития территорий поселений и застройки, земель промышленного, сельскохозяйственного назначения, основной сети коммуникаций,

характеризуют в целом направления развития пространственной организации региона.

Должна быть проведена корректировка схем территориального планирования регионов для трансляции решений Стратегии пространственного развития и выработанных в ходе корректировки схем территориального планирования регионов решений в практику подготовки документов территориального планирования муниципальных образований с учетом принципиально новых условий развития.

Градостроительство. Застройка городов, иных поселений и агломераций

По направлению **преодоления межрегиональных диспропорций** городов и поселений предлагается.

В рамках стратегии пространственного развития Российской Федерации реализовать политику усиления центробежных в восточном и южном направлениях ветвей национальной системы расселения за счет развития новых транспортных, коммуникационных и социальных расселенческих систем:

-расселенческая система с узлами: Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань на базе высокоскоростной магистрали;

-расселенческая система Екатеринбург — Челябинск на базе высокоскоростной магистрали;

- агломерационные ареалы-мегацентры Пермь, Омск, Красноярск, Новосибирск, Иркутск, Хабаровск, Владивосток на базе региональных сетей транспортных и ИТ-коммуникаций;

- развитие южных расселенческих систем и агломерационных ареалов: Таганрог - Ростов Дон - Азов, Краснодар, Ставрополь - Минеральные воды - Элиста,

Симферополь - Севастополь - Евпатория, Керчь - Феодосия - Ленино.

В направлении **оптимизации структуры землепользования.**

Использовать технические задания с контрольными показателями для документов социально-экономического и территориального планирования для частей территории РФ, субъектов РФ, генеральных планов и схем территориального планирования муниципальных районов, городских округов, населенных пунктов с целью увеличения территорий застройки ориентировочно в два раза, территорий жилых функциональных зон - не менее чем в 2,5 раза.

В направлении развития систем **транспортной инфраструктуры**.

Стимулировать региональные нормативы градостроительного проектирования, нацеленные на использование преимуществ зон жилой застройки средней, малой этажности и индивидуального жилищного строительства.

Моделировать транспортное поведение населения. Выявлять зависимости между размерностью, характером планировочной структуры и ее элементов, типами застройки городов, поселений и затратами на создание объектов дорожной инфраструктуры, систем общественного транспорта, частного автотранспорта, обеспечивающих нормативный уровень связности урбанизированных структур.

В направлении снижения гипертрофии Московской зоны расселения.

Подготовка взаимоувязанных региональных нормативов градостроительного проектирования Москвы и Московской области, использование развития высокоскоростных магистралей и современной автодорожной сети для вывода из региона ряда производств и видов занятости; создание новых столичных центров развития в сложившихся мегаполисах европейской и восточной частях страны.

Территориальное планирование должно включить новые для себя объекты, а именно - системы расселения, агломерации, комплексы урбанизированных структур и иные объекты, определяемые структурными характеристиками, устанавливаемыми стратегией пространственного развития РФ.

Агломерационная форма организации жизни городского и сельского населения в обычае использования второго жилища, как особого отличительного признака современной российской урбанизации, позволяет демпфировать многие из недостатков массового индустриального строительства жилья, восполняя экологические, рекреационные, продовольственные и психологические потребности человека.

Необходимо планирование квартальной реконструкции, капитального ремонта на сложившихся территориях застройки, с особым вниманием к реконструкции центральной части городов. При недостаточных объемах ремонта и реконструкции необходима подготовка компенсаторных мероприятий - предоставление на новых территориях для заинтересованных жителей реконструируемых/нереконструируемых зданий и кварталов индивидуальных земельных участков либо объектов экономической застройки. Сопутствующим следствием такого подхода станет значительное расширение рынков недвижимости, охватывающих агломерационный ареал как целое.

Развитие индивидуального жилищного строительства как основной замещающей формы расселения аварийного и ветхого фонда, что в увязке с предоставлением участков многодетным семьям и иным группам социально защищаемого населения позволит создавать территориальные кластеры экономичного ИЖС с адресным субсидированием нуждающихся.

Основной инновационный фактор - оцифровка пространственных данных, их транспарентность и идентичность в документах градостроительства и государственного кадастра недвижимости, что означает начало перехода к цифровому градостроительству.

О контрольно-нормативных и нормативно-предписывающих функциях правил землепользования и застройки.

К задачам правил землепользования и застройки относится преобразование основных решений генерального плана и показателей местных нормативов градостроительного проектирования в параметры застройки и обеспечивающей городской инфраструктуры.

Функциональные и иные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, отображаются либо устанавливаются генпланом; размещение объектов федерального, регионального значения определяется в документах вышележащих уровней, объектов местного значения – решениями генплана. Сопряженные с улично-дорожной сетью зоны и объекты формируют пространственную структуру города, поселения. Показатели и решения генплана указывают на перспективные показатели численности населения, уровня жилищной обеспеченности, автомобилизации, обеспеченности объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Местные нормативы градостроительного проектирования параметрически определяют допустимые плотности населения и плотность застройки, приведенные к планировочным единицам квартала, группы кварталов, жилого района, процент территорий общего пользования, пропускную способность улично-дорожной сети, требования к инженерной и социальной инфраструктуре.

Правила землепользования и застройки должны установить градостроительные параметры таким образом, чтобы нормативные показатели градостроительного проектирования выполнялись по всей территории города, поселения: плотность населения в кварталах при проектном показателе жилищной обеспеченности не превышала максимальный норматив, установленный сводом правил на всей территории РФ – не более 450 чел./га квартала при 20 кв. м/чел., соответственно плотность застройки – не более 9 тыс. кв. м/га квартала, число машиномест на парковках для жителей – не менее установленного местными нормативами уровня автомобилизации, число мест в дошкольных образовательных учреждениях и школах и площадь участков этих объектов, количество зеленых насаждений и др. должны соответствовать устанавливаемым градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон.

Средняя плотность населения в городе, приведенная последовательно к кварталу, группе кварталов, жилому району, жилой функциональной

(территориальной) зоне и возможная плотность застройки, выводимая из суммы градостроительных регламентов в правилах землепользования и застройки при фактическом уровне жилищной обеспеченности, определяет соответствие территории жилых зон и их застройки расчетной численности населения.

Как правило наши города при росте/стабилизации численности населения и планируемом увеличении жилого фонда, не умещаются в своих границах и требуется выход городской застройки, особенно индивидуального и малого жилищного строительства на внегородские территории, то есть перехода к структурам городских агломераций.

Так, при подготовке генерального плана города (городского округа) Симферополь, рассматривается вопрос значительного увеличения территории города за счет прилегающих муниципальных образований.

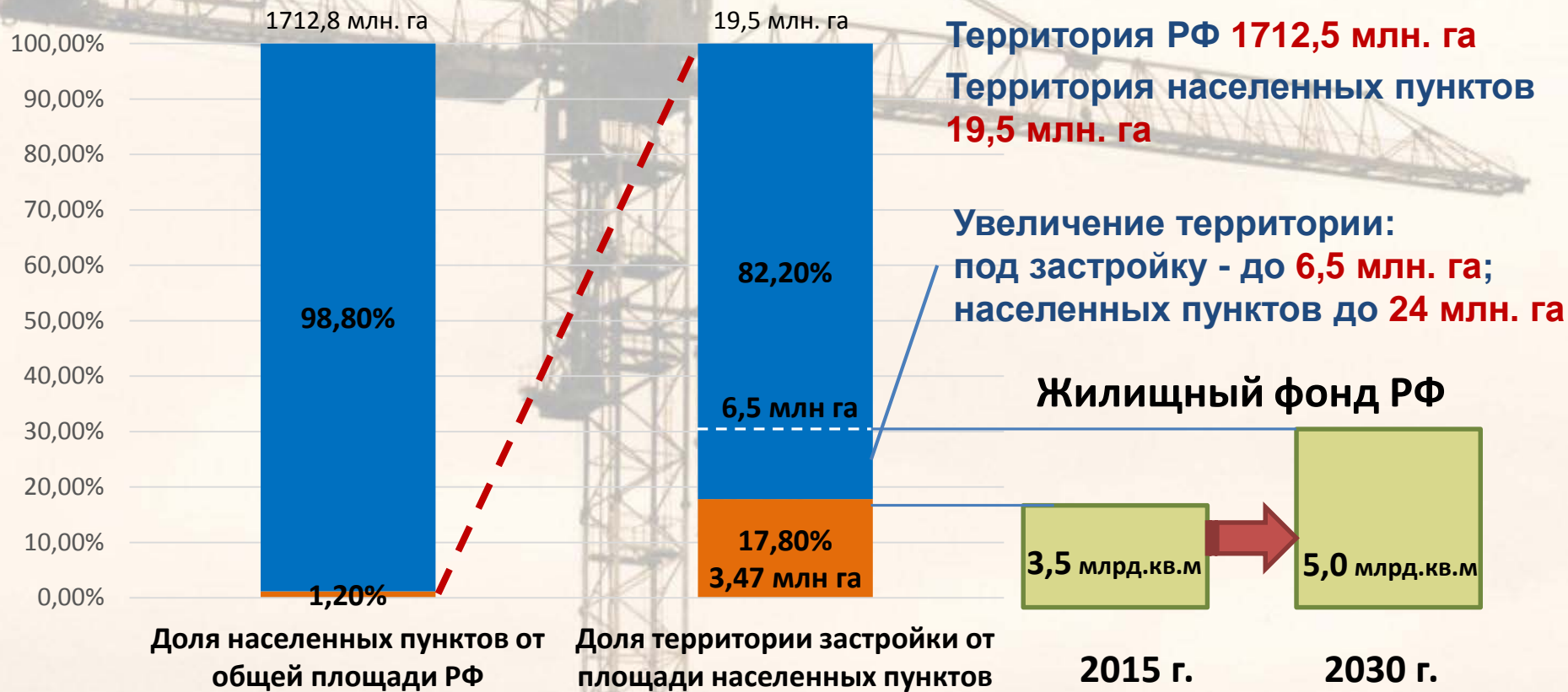
В целом именно правила землепользования и застройки позволяют осуществлять укрупненный расчет основных параметров соответствия города и его планировочных элементов, относящихся к жилым, зеленым, коммерческим и т.п. зонам нормативным показателям, нарушение которых является нарушением действующего законодательства.

Должны быть разработаны образцы правил землепользования и застройки и подготовлены методические материалы по их подготовке. Не имея полной содержательной картины о роли правил землепользования и застройки, ограничивая их функцию установлением регламентов и выдачей градостроительного плана земельного участка без должного порядка назначения этих установлений, вне важнейших контрольно-нормативных и нормативно-предписывающих функций, правила землепользования и застройки не смогут регулировать градостроительные и инвестиционные процессы без ущерба для населения городов.

Территориальное планирование, градостроительное зонирование и документация по планировке территории

Развитие территории застройки городов и иных поселений

Характеристики территории застройки

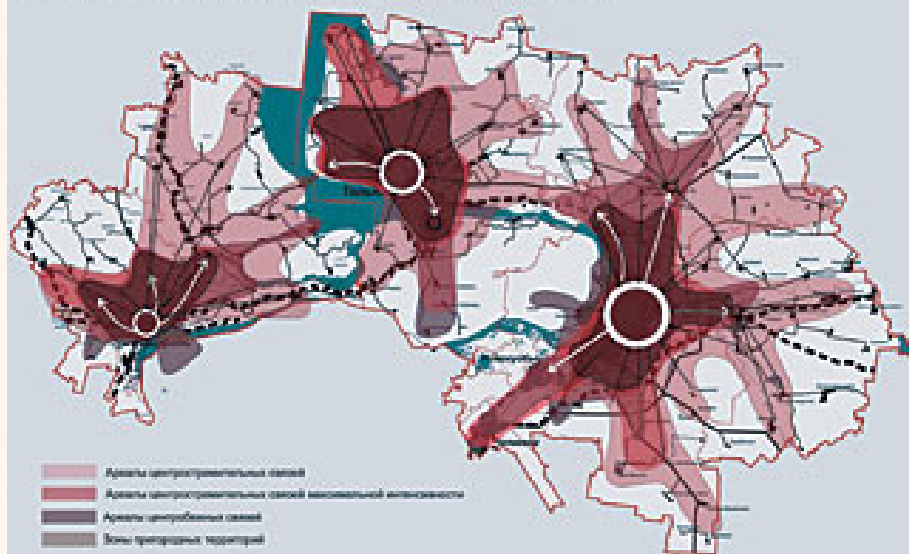


Потребуется подготовка территории под застройку в объемах, сопоставимых с площадями под существующей застройкой, что потребует радикального изменения документации территориального планирования

Территориальное планирование, градостроительное зонирование и документация по планировке территории

Агломерационный принцип в градостроительной политике

Социально-функциональный потенциал территории наиболее урбанизированных районов Самарской области.



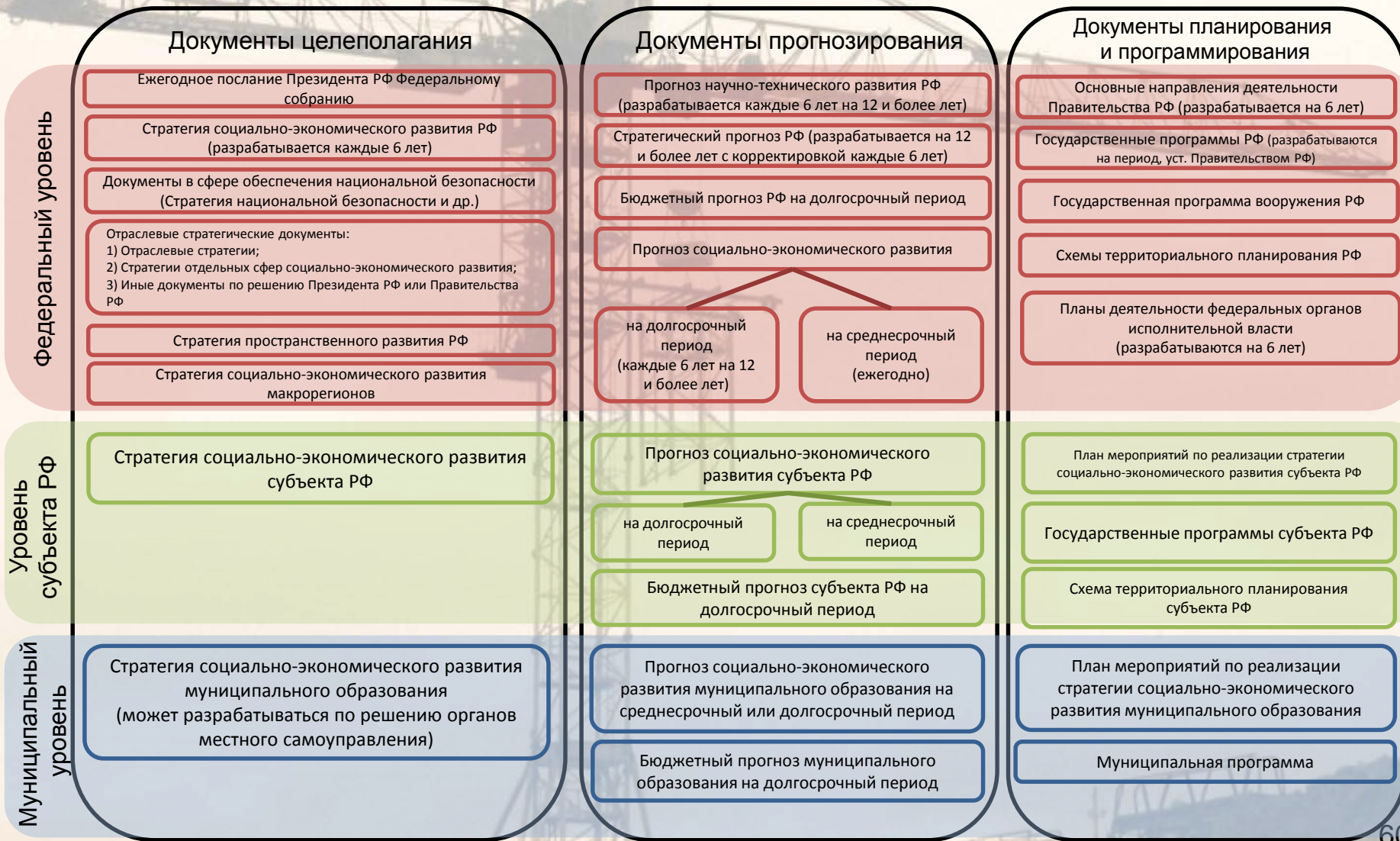
Агломерация – это единая пространственная система мест приложения труда и расселения населения в границах ежедневных (регулярных) трудовых корреспонденций, включающих город и прилегающее к нему пространство – поселения, ландшафтные комплексы, производственные зоны.

Основные принципы развития поселений с учетом агломерационных подходов:

- Единство транспортной и коммуникационной инфраструктуры;
- Единство жилого, делового, рекреационного и садово-дачного ареалов;
- Гуманизация среды обитания и снижение плотности застройки.

Территориальное планирование, градостроительное зонирование и документация по планировке территории

Схема документов стратегического планирования Российской Федерации (172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»)



Территориальное планирование, градостроительное зонирование и документация по планировке территории

Перечень документов, разрабатываемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (уровень РФ и субъектов РФ)

Россий-
ская
Феде-
рация

Схема
территориаль-
ного
планирования
Российской
Федерации

Документами территориального планирования РФ являются схемы территориального планирования РФ в следующих областях:

- 1) федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопроводный транспорт), автомобильные дороги федерального значения;
- 2) оборона страны и безопасность государства;
- 3) энергетика;
- 4) высшее профессиональное образование;
- 5) здравоохранение.

На основании нормативных актов Президента РФ и Правительства РФ могут разрабатываться схемы и в иных областях.

Субъект
Россий-
ской
Феде-
рации

Схема
территориаль-
ного
планирования
субъекта
Российской
Федерации

Схема территориального планирования содержит:

Положение о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов регионального значения, относящихся к следующим областям:

- 1) транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
- 2) предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;
- 3) образование;
- 4) здравоохранение;
- 5) физическая культура и спорт;
- 6) иные области в соответствии с полномочиями субъектов Российской Федерации..

Территориальное планирование, градостроительное зонирование и документация по планировке территории

Перечень документов, разрабатываемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (уровень местного самоуправления 1)

Муниципальное образование, поселение, городской округ

Схема территориального планирования муниципального района

Схема территориального планирования муниципального района содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального района;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях;
- 4) карту функциональных зон, установленных на межселенных территориях, в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

Генеральный план поселения, Генеральный план городского округа

Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- 4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

Территориальное планирование, градостроительное зонирование и документация по планировке территории

Перечень документов, разрабатываемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (уровень местного самоуправления 2)

Муниципальное образование, поселение, городской округ

Правила землепользования и застройки

Включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Проект планировки территории

Включает в себя: основную часть, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. **Материалы по обоснованию** проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Проект межевания территории

Включает в себя: Чертежи межевания территории на которых отображаются

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

Градостроительный план земельного участка

Осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

3.2. Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Основная цель в техническом регулировании - совершенствование нормативной правовой и технической базы в области проектирования, строительства и стандартизации, предусматривающее безусловное сохранение необходимого уровня безопасности в строительстве, формирование полноценной системы взаимно согласованных и гармонизированных с международными (в первую очередь европейскими) нормативно-технических документов в области строительства, обеспечивающих внедрение инноваций;

Основная задача- решение системных вопросов структуры нормативных документов в строительстве на национальном уровне как совокупности взаимосвязанных документов технического регулирования, полностью отражающих требования ко всем компонентам зданий и сооружений и связанных с ними процессов, включая санитарное нормирование. Гармонизация системы с международными и региональными системами (в первую очередь европейскими) нормативно-технических документов в области строительства.

Для решения этой задачи необходимо в ближайшей перспективе разработать и утвердить основополагающий нормативный технический документ «Система нормативных документов в строительстве», отражающий структуру системы, предусмотренные законодательством виды нормативных документов, их взаимосвязи, порядок разработки, утверждения и применения.

Одна из стратегических задач совершенствования методических принципов нормирования требований к зданиям и сооружениям должен стать переход на нормирование с использованием оценки рисков. Отличительной особенностью такого подхода является реализация принципа упреждения ущербов посредством жесткой регламентации на всех этапах жизненного цикла зданий и сооружений, особенно стадии проектирования, включая изыскания.

С целью реализации инновационной направленности развития отрасли, в структуре нормативных технических документов должны предусматриваться гармонизированные стандарты. Однако это целесообразно, в основном, для строительных материалов, изделий и конструкций заводского изготовления. Строительные нормы и правила определяются национальным законодательством и гармонизируются при необходимости только по отдельным вопросам, связанным с охраной труда, пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасностью, экологическими требованиями.

Кроме того, важными направлениями являются:

- разработка механизмов своевременного внесения изменений в нормативно-технические документы, обеспечивающих внедрение инноваций;
- обеспечение свободы технического творчества архитекторов и проектировщиков;
- формирование нормативно-технической базы для всех этапов жизненного цикла зданий на основании анализа ее актуальности, необходимости, достаточности и экспериментальной проверки.

Система технического регулирования – это совокупность средств, механизмов, методов, способов и инструментов, которые позволяют устанавливать минимальные технические требования ко всем объектам и субъектам строительной деятельности, контролировать их соблюдение и проводить оценку соответствия.

Грамотно организованная система технического регулирования создает благоприятные условия для экономического развития населенных территорий путем поддержания баланса между частными интересами по извлечению выгоды из объектов недвижимости и общественными интересами обеспечения безопасности этих объектов в целом и каждого из их компонентов в частности.

Система технического регулирования решает две задачи. Первая - обеспечение безопасности объектов регулирования для человека и окружающей среды через комплекс разрешительно - принудительных

механизмов: правовых, административных и организационных – которые позволяют устанавливать минимальные требования по безопасности строительной продукции, процессов и услуг и контролировать их выполнение. Вторая - обеспечение свободы торгово-экономической деятельности путем устранения технических барьеров, препятствующих свободному обращению на рынке продукции, капитала, трудовых ресурсов и услуг.

Отсюда следует, что эффективное функционирование системы технического регулирования в огромной степени зависит от способности регулирующих органов достичь устойчивого баланса между свободами и ограничениями, которые эта система накладывает на ее субъектов.

Система технического регулирования строительной отрасли, состоит из трех системных компонентов: нормативной базы строительной отрасли, включающей строительное законодательство и добровольные стандарты; системы строительного надзора и контроля соблюдения установленных норм и системы оценки нормативного соответствия. Эти три компонента действуют на всех этапах жизненного цикла зданий и сооружений.

Строительное законодательство и механизм его реализации в России и зарубежных странах отличаются, но в сфере технического регулирования очень похожи и состоят из трех составляющих:

- правовой - устанавливает принципы системы технического регулирования и правила поведения субъектов системы;

- технической - устанавливает технические нормы безопасности для строительной продукции на всех этапах ее жизненного цикла, и определяют механизмы оценки соответствия этим требованиям и

- административной - устанавливает порядок и процедуры деятельности органов строительного контроля и надзора и меры наказания за нарушение требований строительного законодательства.

При этом строительное законодательство закрепляет принципы обязательности применения как правовых и административных требований, так и технических.

В состав российского строительного законодательства входят множество актов, затрагивающих в той или иной степени различные аспекты строительной деятельности, в т. ч. 11 кодифицированных федеральных законов, 25 федеральных законов, более десяти технических регламентов, а также правовые акты, административные регламенты и нормативные документы органов исполнительной власти всех уровней.

Техническая составляющая (Своды правил) российского строительного законодательства определяется общими федеральными законами «О техническом регулировании» (184-ФЗ). О стандартизации в Российской Федерации (162-ФЗ), Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений (384-ФЗ), отдельными положениями Градостроительного Кодекса, а также смежными техническими регламентами. Однако в совокупности все перечисленные законодательные акты не только не способствуют формированию отраслевой комплексной системы технического регулирования, но и обуславливают ее противоречивость, избыточность и техническую отсталость.

Еще больше проблем возникнет в случае утверждения, разработанного Минстроем, Технического регламента ЕАЭС «О безопасности зданий, сооружений, строительных материалов и изделий», который не только не соответствует Соглашению о единых принципах технического регулирования стран-членов ЕАС, но и противоречит мнению профессиональной общественности России. От имени межотраслевого Совета по строительству, куда входят все профессиональные объединения, действующие в строительстве, представители смежных отраслей, Минстрою предлагалось исключить из текста регламента требования к зданиям и сооружениям и оставить только требования к безопасности строительных материалов. Такую же позицию занял Казахстан. Однако, максимально используя свой административный ресурс, и в очередной раз исключив профессиональное сообщество из процесса, Минстрой всячески пытается утвердить этот документ. Если результат будет положительным, то в лучшем случае,

документ будет мертворожденным, а в худшем - в системе технического регулирования начнется долговременный, финансово емкий и трудозатратный процесс по очередному реформированию системы технического регулирования в строительстве, что безусловно скажется на безопасности, качестве и стоимости строительных объектов.

Разгосударствление системы технического регулирования.

Исторически государство во всех развитых странах мира играло главенствующую роль в системе технического регулирования. Однако мировой опыт и, частично, отечественный, показывает, что либерализация торгово-экономической деятельности стала следствием прошедших за последние два десятилетия реформ национальных систем ТР, в результате которых государства все больше отказываются от монопольной роли в этой области в пользу частного сектора в лице профессиональных сообществ, объединений и отдельных организаций. Но если в развитых странах Северной Америки, Европы, Азии и Тихоокеанского региона передача частному сектору все большего объема государственных функций в области технического регулирования в строительстве – стало частью политики, то в России это пока только наметившаяся тенденция.

Передача полномочий государства частному сектору объективно обусловлена, прежде всего, экономическими и социальными причинами.

Важнейшей экономической причиной является отсутствие у государства адекватных ресурсов для того, чтобы отследить новые технологии, материалы, изделия, методы испытаний и процессы, не говоря уже о том, чтобы квалифицированно оценить их безопасность и пригодность для практического применения. Даже увеличение финансирования и расширение штата сотрудников не позволят решить проблему обработки огромного массива научной и инженерно-технической информации, связанной с новейшими технологиями, который сопровождает поток инноваций, поступающих на рынок.

Выходом из этого положения является только широкое применение механизмов саморегулирования и привлечения специалистов профессионального сообщества для выполнения функций разработчиков нормативных технических документов, проведения оценки соответствия (экспертизы), надзора, контроля.

Поэтому современное строительное законодательство вместо регламентации деятельности субъектов – участников рынка должно более активно переходить к определению формы субъектов и устанавливать правила игры для всех субъектов строительного рынка, в т. ч. для себя.

В строительной отрасли России государство неохотно уступает монополию в сфере технического регулирования в пользу частного сектора. Даже при почти полном отсутствии на федеральном уровне нормативной технической базы на правила производства строительных работ, обеспечивающих безопасность зданий и сооружений, и контроля за их исполнением, отраслевым министерством игнорируется комплекс взаимоувязанных стандартов саморегулируемых организаций, централизованно разработанных и профинансированных национальными объединениями и отдельными СРО и принятых в порядке, предусмотренным законодательством для национальных стандартов. В результате строительный контроль и надзор вынужден проводить оценку соответствия, преимущественно, только проектам и техническому регламенту. Однако проверка требований к производству работ и строительным технологиям на строительной площадке на соответствие техническому регламенту лишена смысла, т.к. в нем нет конкретных требований к строительным работам, как и, в большинстве своем, в нормативных документах доказательной базы технического регламента.

Не смотря на то, что стандарты СРО могут быть доказательной базой технического регламента в отсутствии национальных стандартов и сводов правил согласно ФЗ-184, Минстрой отказывается внести их в перечень одобренных стандартов. Все это ведет к снижению качества строительства и

уровня безопасности конечной продукции. Это подтверждается и статистикой. Около 30% аварий произошли из-за некачественного выполнения работ, которые Минстрой, не смотря на возражения профессионального сообщества, исключил из Перечня видов работ, на проведение которых необходимо получать свидетельство о допуске. В то же время в ряде субъектов РФ органы власти используют стандарты негосударственного сектора для оценки продукции и услуг, приобретаемых в рамках государственного заказа. (Республика Башкортостан, Астраханская, Волгоградская, Нижегородская обл., г. Москва).

Поэтому в условиях применения сложных строительных технологий, растущих объемов строительства, перехода на параметрические нормы стали причиной появления тенденции на привлечение к надзорным мероприятиям инспекторов и инспекционных бригад из профессионального сообщества. С другой стороны, многочисленные проверки со стороны различных государственных структур, порой не согласованные и жестко не регламентированные, порождают коррупцию и не способствуют повышению качества и безопасности в строительстве.

В рамках национальных объединений строителей и проектировщиков создана система контроля за исполнением законодательства в сфере саморегулирования, а также стандартов на правила производства работ, влияющих на безопасность и контроль их исполнения. Однако, реально эта система работает только в тех СРО, которые сотрудничают с органами надзора в субъектах федерации, сами располагают квалифицированными экспертами, регулярно проводят проверку своих членов непосредственно на строительных площадках. Сам факт выдачи допуска на право проведения строительного контроля свидетельствует о том, что роль негосударственного контроля усиливается. Однако, отсутствия единого законодательного акта, который определил бы структуру системы строительного контроля и надзора, взаимоотношения и сферу компетенции каждого субъекта системы, имея в виду участие в ней как государственного, так и частного сектора, не только не

способствует повышению уровня безопасности зданий и сооружений, но и ограничивает использование потенциала профессионального бизнес сообщества в этой сфере.

Роль технического регулирования в инновационном развитии отрасли.

Техническое регулирование является одним из важных инструментов либерализацией строительной деятельности. Постепенно переходя от предписывающего принципа разработки нормативных документов к параметрическому или целевому(комбинированному) можно снижать количество технических барьеров. Сделать это без создания центров компетентности на базе профессионального сообщества невозможно. Параметрический подход в настоящее время всемирно признан наиболее прогрессивным и гибким методом технического нормирования в строительстве, посредством которого достигается быстрое внедрение инноваций, экономия ресурсов и устранение барьеров на рынке капитала, труда, продукции и профессиональных услуг в области строительства. Он является преобладающим в системах технического регулирования строительной отрасли в экономически развитых странах и его преимущества очевидны по многим показателям.

Разработанный профессиональным сообществом и принятый в 2009 году Федеральный закон 384-ФЗ «О безопасности зданий и сооружений» предусматривает соблюдение строительного законодательства, используя характерные для параметрического подхода методы приемлемых и альтернативных решений. А в число средств соблюдения строительного законодательства входят предусмотренные регламентом перечни одобренных стандартов (сводов правил), которые могут рассматриваться как форма нормативных пособий, которые в системе параметрического нормирования помогают субъектам регулирования соблюдать требования технического регламента. Однако, все это в зачаточном состоянии. Подготовленные впоследствии Министерством строительства проекты изменений в 184-ФЗ

были направлены не на развитие этих элементов, а, наоборот, на возвращение к предписывающему методу нормирования, а значит к дополнительным техническим барьерам и повышению стоимости проектирования за счет разработки СТУ в случае использования новых технических решений, не предусмотренных действующими нормативными техническими документами. Игнорирование параметрического подхода к нормированию является препятствием и для внедрения информационных технологий в проектировании.

Выводы. Разработка новых и пересмотр существующих нормативных документов в области строительства проходит без достаточных научных исследований, широкой экспериментальной проверки, закладываемых в них, новых положений, критического сравнения путей развития отечественной, мировой и европейской строительной науки, обмена новейшей научно-технической информацией, обсуждения результатов научных исследований и практики их применения в строительстве. При разработке нормативных технических документов не используется прогрессивный параметрический принцип, что сдерживает внедрение инновационных решений, материалов и технологий.

Сложившаяся система нормативных технических документов в строительстве не имеет как внутренней согласованной структуры, так и взаимоувязанной с законодательными и административно – правовыми документами. Отсутствие систематического анализа не позволяет судить о ее необходимости и достаточности и разработать приоритетный научно-обоснованный план комплексной подготовки документов. Монополия государства на планирование и разработку НТД в строительстве в отсутствие достаточной научно-исследовательской базы, ограничения участия в этом процессе профессионального и бизнес сообщества, недостаточного взаимодействия со смежными отраслями, позиция «замораживания» нормативных документов, разработанных на основе предписывающего метода, как минимум, на три года не позволяет оперативно реагировать на

результаты технического прогресса, увеличивает сроки разработки и принятия изменений в документы технического регулирования; тормозит внедрение инноваций и создает проблемы, как для проектировщиков, так и для органов экспертизы и строительного контроля.

Гарантируя безопасность граждан и окружающей среды, государство должно находиться с профессиональным сообществом в партнерских отношениях с законодательно определенным разделением функций. За государством - полномочия по формулированию правового компонента норм, определяющего субъектов системы технического регулирования, правила их взаимодействия, права и обязанности, а за профессиональным сообществом - функции центра компетенции, экспертные, организация работ по формированию структуры нормативной технической базы и разработке технического компонента норм, устанавливающих количественные и качественные критерии оценки объектов нормирования и др. С целью придания техническому компоненту законной силы, он должен быть включен по ссылке в правовой компонент законодательства. (В России это закреплено в ФЗ «О стандартизации», в строительном законодательстве этого нет). Это значительно упростило бы формирование доказательной базы технического регламента и ускорило процесс ее формирования и обновления.

Опыт региональной интеграции и гармонизации показывает, что техническое регулирование в области строительства продолжает оставаться в подавляющей степени национальным явлением, но эффективность саморегулирования в рамках системы технического регулирования подтверждается опытом всех развитых стран мира.

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Культура строительства



Эффективная система
технического регулирования



Качественные
материальные ресурсы



Квалифицированные
человеческие ресурсы

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Главный конфликт технического регулирования в строительстве



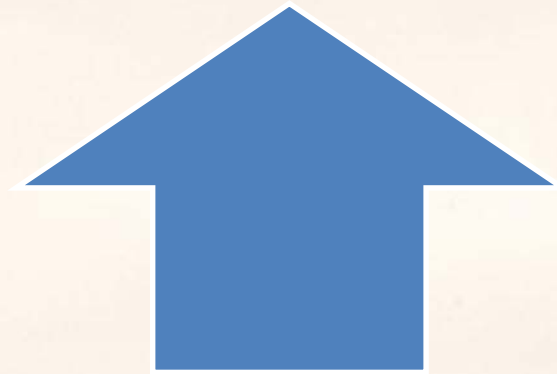
Безопасность и качество продукции.

Разрешительно-принудительные механизмы



Свободная экономическая деятельность.

Снижение административных барьеров



ВТО-95: Соглашение об устранении технических барьеров в торговле

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Разгосударствление технического регулирования в строительстве

Экономические
причины

Отсутствие у государства адекватных квалификационных и финансовых ресурсов для оперативного отслеживания оценки результатов и обработки огромного массива научной и инженерно-технической информации о новых технологиях и инновациях в строительстве.

Интерес бизнеса к повышению конкурентоспособности продукции (работ и услуг) и снижению технических барьеров в проектировании и строительстве

Социальные
причины

Множественность и комплексность социально-экономических групп как участников создания объектов капитального строительства, так и их потребителей. Необходимость соблюдения баланса интересов

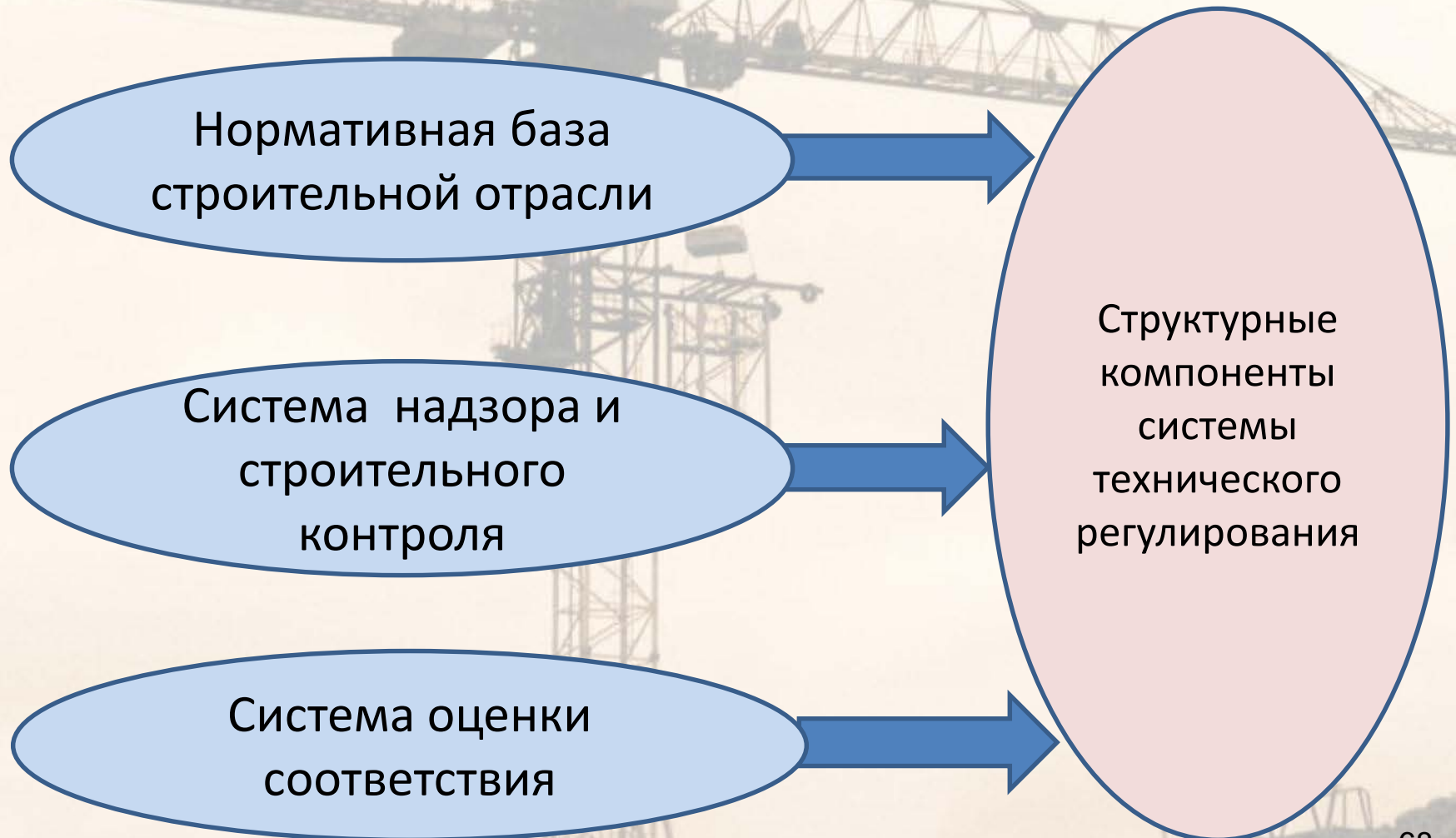
Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Разгосударствление технического регулирования в строительстве



Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Обеспечение безопасности строительных объектов



Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Реализация особенностей технического регулирования в строительстве в законодательных и нормативных правовых актах



Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Применение технического регулирования в системе саморегулирования



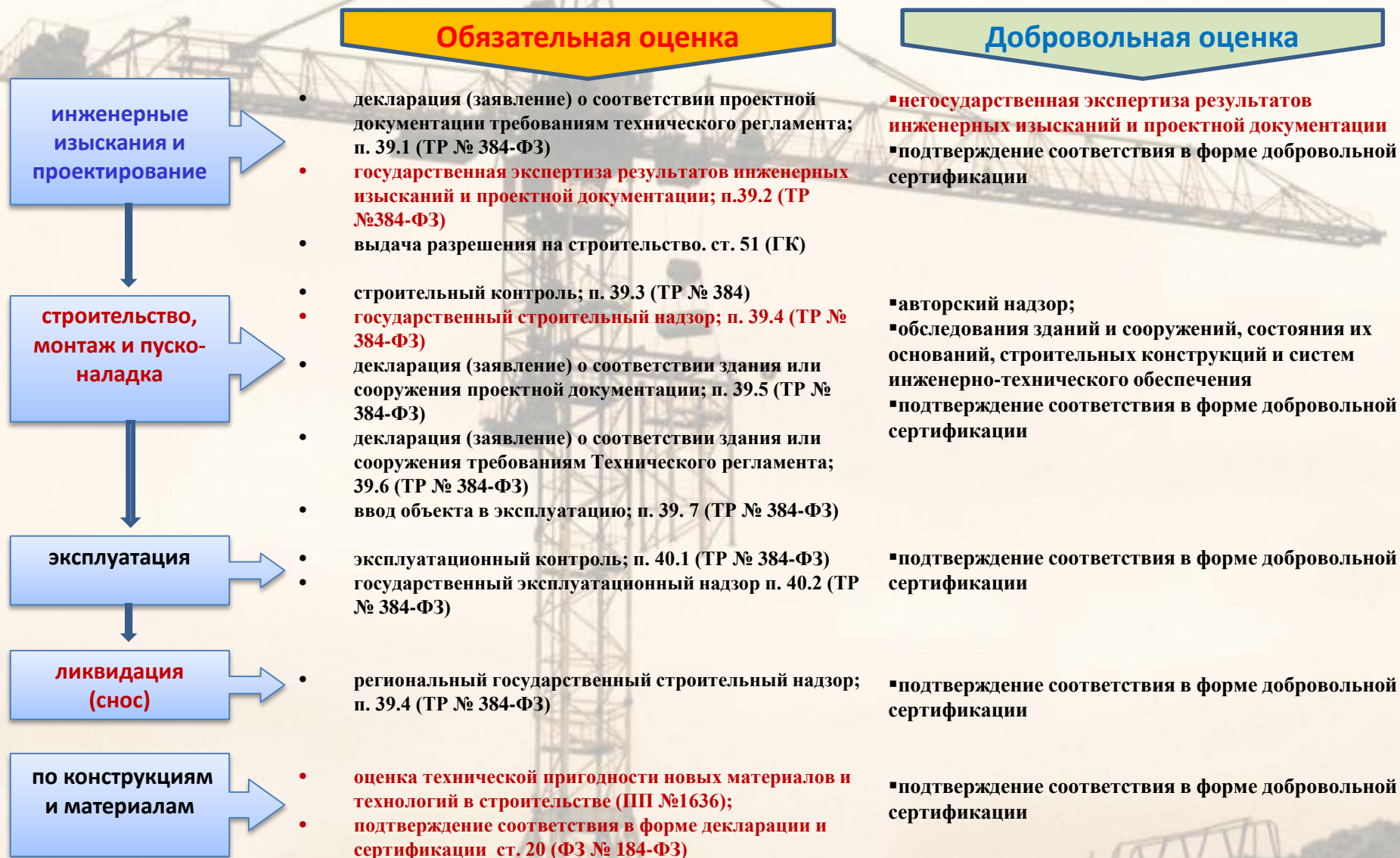
Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Специфика реформирования системы технического регулирования в строительстве:

В развитых странах	В России
Постепенный отказ государства от монополии в сфере технического регулирования в пользу частного сектора	Монополия государства на планирование и разработку научно-технической документации Инициативное участие СРО, НОПРИЗ и НОСТРОЙ
Постепенный отказ государства от монополии в сфере технического регулирования в пользу частного сектора	Отраслевые Национальные объединениями СРО существуют с 2009 г. Техническим регулированием занимаются инициативно
Использование государством стандартов негосударственного сектора для оценки продукции и услуг, приобретаемых в рамках государственного заказа	Законодательная основа есть , но пока что только отдельные субъекты РФ используют стандарты национальных объединений для оценки продукции и услуг, приобретаемых в рамках госзаказа
Привлечение частного сектора для выполнения функций надзора и контроля.	Пока в стадии обсуждения
Сохранения партнерства государства и частного сектора , в котором государство представляет интересы потребителей	Через участие представителей государства в работе технических комитетов. Практика участия представителей инспекционных органов отсутствует
Распределение полномочий в пользу регионального уровня ТР в строительстве в государствах с федеративным устройством	Только в сфере градостроительного нормирования

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Формы оценки соответствия по этапам жизненного цикла объекта недвижимости



Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Участие СРО и национальных объединений в строительной сфере (НОСТРОЙ, НОПРИЗ) в разработке документов по совершенствованию системы технического регулирования за период 2010-2015 годы.



Справочно:

из федерального бюджета в период 2010-2014 годов выделено 128 млн. рублей

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Система стандартизации Национальных объединений в строительстве

- Развитие Системы стандартизации включено в состав **приоритетных направлений** деятельности национальных объединений. **Одобрено создание систем стандартизации и добровольной оценки соответствия**
- **Утверждены стандарты** по основным положениям и порядку разработки, утверждения, оформления, учета, изменения и отмены стандартов
- **Утверждена** в рамках национальных объединений **Программа стандартизации** и порядок ее формирования, ведения и реализации

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Программа разработки стандартов и рекомендаций национальных объединений

Принято 200 СТО (Р) В разработке – около 80 СТО (Р)	Приняты	В разработке
<p align="center"><u>Общие технические вопросы</u></p> <p align="center">организация строительного производства, метрология, оценка соответствия, карты контроля, капитальный ремонт</p>	27	3
<p align="center"><u>Жилые, общественные и промышленные здания, применение строительных конструкций и материалов</u></p> <p align="center">устройство, монтаж, обследование, защита, усиление</p>	46	17
<p align="center"><u>Наружные и внутренние инженерные сети и системы</u></p> <p align="center">монтаж и пуско-наладка инженерного, промышленного и технологического оборудования, системы газораспределения и газопотребления, лифты</p>	57	27
<p align="center"><u>Сооружения транспорта:</u></p> <p align="center">дорожное и железнодорожное строительство, освоение подземного пространства, мостовые и тоннельные сооружения, аэродромы</p>	56	16
<p align="center"><u>Энергетика</u></p> <p align="center">объекты электроэнергетики и использования атомной энергии, гидроэнергетика, промышленные печи и агрегаты,</p>	14	14

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Технический комитет по стандартизации ТК465 «Строительство» (Приказ Росстандарта от 12 декабря 2013г. №1464 с изм. от 31 декабря 2014г. №2167)

Цели ТК465:

- Целью деятельности ТК 465 является реализация Федерального закона № 184-ФЗ «О техническом регулировании», смежных с ним законодательных актов, принятых технических регламентов, а также содействие повышению эффективности работ по стандартизации на национальном и международном уровнях

Структура ТК465:

- Подкомитет 1 «Инженерные изыскания, проектирование, строительство»
- Подкомитет 2 «Общие технические работы»
- Подкомитет 3 «Градостроительство, здания и сооружения»
- Подкомитет 4 «Строительные конструкции и основания»
- Подкомитет 5 «Наружные сети и внутренние системы инженерного оборудования зданий»
- Подкомитет 6 «Строительные материалы»

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Технический комитет по стандартизации ТК400 «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы»

(Приказ Росстандарта от 12 декабря 2013г. №1464 с изм. от 31 декабря 2014г. №2167)

Цели ТК400:

- повышения статуса стандартов НОСТРОЙ до межгосударственного
- поддержки российских строительных компаний при проведении работ в странах СНГ, в т.ч. в целях обеспечения доказательной базы технического регламента Таможенного союза «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий»

Структура ТК400:

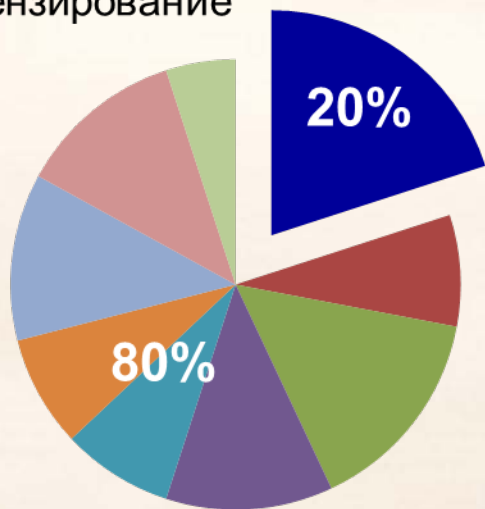
- Подкомитет 1 «Общестроительные работы»
- Подкомитет 2 «Монтаж инженерных сетей, систем и оборудования»
- Подкомитет 3 «Монтаж строительных конструкций, элементов, изделий и систем»
- Подкомитет 4 «Строительство объектов энергетики, транспорта и связи»
- Подкомитет 5 «Подземное строительство»
- Подкомитет 6 «Монтаж промышленного и технологического оборудования»

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Предложения по изменению структуры регулирования строительства

■ Саморегулирование

- Строительный надзор
- Техническое регулирование
- Экспертиза
- Ценообразование
- Разрешительная деятельность
- Государственное управление
- Подготовка кадров, их допуск на рынок
- Лицензирование



Постепенный переход от государственного регулирования к саморегулированию при повышении безопасности, качества работы, дисциплины, и контроля со стороны профессионального сообщества

Год	Доля государства	Доля проф. сообщества
2015	80%	20%
2020	60%	40%
2025	40%	60%
2030	30%	70%

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Предложения по изменению роли строительного сообщества в реализации видов регулирования строительства

Наименование	2015	2030
Саморегулирование, допуск на рынок	70%	100%
Техническое регулирование	5%	70-80%
Строительный надзор	10%	70-80%
Разрешительная деятельность	-	40-50%
Подготовка и переподготовка кадров	15%	70-80%
Допуск специалистов на рынок	-	100%
Экспертиза	40%	70-80%
Лицензирование на отдельные работы	0	40-50%
Ценообразование	0	100%

При соблюдении принципа делегирования полномочий и отраслевого совместного регулирования указанная деятельность в строительстве переводится на самофинансирование и саморегулирование

3.3. Сметное нормирование и ценообразование

Из-за вопросов, пока не решенных в сфере ценообразования, вытекают проблемы в инвестиционно-строительной сфере у всех участников строительства:

- у **Инвестора (госзаказчика)** – сложности бюджетного планирования;
- у **Застройщика (техзаказчика)** – низкое качество проектной документации или ее отсутствие на стадии заключения государственных контрактов, а также возможный демпинг на торгах;

– у **Проектировщика:**

некачественные результаты инженерных изысканий, являющиеся исходными данными для проектирования;

необходимость «моделировать» возможные способы производства работ (технологии), чтобы составить сметы по единичным расценкам;

существенная зависимость сметной стоимости, уточненной по результатам государственной экспертизы, от субъективного мнения эксперта в вопросе применения тех или иных нормативов в сметах.

– у **Эксперта:**

затруднена или невозможна проверка физических объемов, учтенных в сметах, в том числе по объектам-аналогам (ведомость объемов, как правило, отсутствует);

проектировщики применяют самые «дорогие» расценки, не заботясь об оптимизации сметной стоимости;

отсутствует единая систематизированная база данных по объектам-аналогам;

– у **Подрядчика:**

смета (стадии «Проектная документация») некачественна, недоступна при проведении торгов, однако приобщается к контракту;

индексы, примененные при проведении экспертизы, не учитывают реальной величины заработной платы рабочих и стоимости строительных материалов;

расценки и коэффициенты, примененные в сметной документации не соответствуют фактически применяемым технологиям строительного производства; не учитывают фактического парка строительной техники и материалов, используемых при исполнении государственного контракта;

отсутствует порядок расчетов за выполненные работы по государственным контрактам с твердой ценой.

Основные направления совершенствования системы ценообразования в строительстве, направленные на повышение эффективности использования инвестиционных средств:

- создание информационных ресурсов, содержащих информацию о реальных ценах на строительные материалы, изделия и конструкции, виды работ;
- вовлечение проектных и инженерно-технических организаций, производителей и поставщиков строительной техники и современных инновационных строительных материалов в процедуры сметного нормирования с целью отражения в сметно-нормативной базе прогрессивных технологий строительного производства;
- внедрение современных систем управления инвестиционными издержками (затратами) в крупнейших организациях и государственных корпорациях, инвестирующих в строительство гражданских и промышленных объектов;
- внедрение систем управления стоимостью строительства на предприятиях строительного комплекса, осуществляющих строительство.

В этой связи мы ждем от Министерства строительства следующих инициатив:

- ускорить рассмотрение и утверждение сметных нормативов;
- обеспечить разработку современной Методики формирования сметного раздела проектной документации;

- организовать разработку Порядка определения начальной (максимальной) цены государственного (муниципального) контракта при размещении заказов на строительство объектов капитального строительства для государственных (муниципальных) нужд;
- организовать разработку Методических рекомендаций по осуществлению взаиморасчетов за выполненные работы, производимые на объектах капитального строительства, цена государственного (муниципального) контракта по которым является твердой;
- обязать органы государственной статистики субъектов Российской Федерации организовать мониторинг стоимости строительных ресурсов;
- актуализировать сметные нормативы с учетом применения новых технологий строительного производства на основании информации от субъектов и распорядителей бюджетных средств;
- разработать укрупненные нормативы цены конструктивных решений по основным видам инженерных решений, применяемых при проектировании объектов капитального строительства в уровне цен на 1 января 2015 г.;
- на основе актуализированных сметных нормативов обеспечить разработку федеральных единичных расценок в уровне цен по состоянию на 1 января 2015г.;
- принять меры к развитию института негосударственной экспертизы в части оценки экономической целесообразности принимаемых инженерных решений.

3.4. Совершенствование института типового проектирования

Возрождение системы типового проектирования должно стать одним из направлений государственной политики в области технического регулирования строительства зданий и сооружений, особенно тех, что финансируются из средств бюджетной системы Российской Федерации.

Не следует забывать, что основной претензией к типовому проектированию советского времени была жесткая унификация не высокого архитектурного качества однотипных проектов, которые применялись в массовом количестве в различных регионах страны.

В типовых проектах нового поколения должны быть предусмотрены технические решения наиболее выигрышные по функциональным, техническим и экономическим показателям, позволяющие наиболее эффективно использовать капитальные вложения, широко применять индустриальные методы строительства. При этом необходимо использовать новые методы возведения зданий, новые материалы и технологии, позволяющие при высокой степени унификации строить здания с широким диапазоном вариантов архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений.

В настоящее время проектирование («привязка») и строительство по типовым проектам практически не ведется. Причиной этого являлось то, что до последнего времени отсутствовали условия для формирования заказа (спроса) на данный продукт, а также документы технического регулирования особенностей состава и структуры проектной документации, изготовленной с использованием методов типового проектирования.

Отсутствие стратегии развития системы технического регулирования в строительстве приводит к несвоевременным и внеплановым изменениям в действующие нормативные правовые документы. Создавшееся положение с техническим регулированием не позволяет обеспечить полноту и достаточность системной и плановой разработки и утверждения сводов правил, в том числе и так необходимого свода правил «Типовая проектная документация».

В действующий перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на обязательной или добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона Российской Федерации «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Свод правил «Типовая проектная документация» или иной документ в области стандартизации по типовому проектированию включены не были. Следовательно, их разработка в период 2010-2013 годов не осуществлялась. При этом СНиП 11-03-2001 «Типовая проектная документация» утвержденный постановлением Госстроя России от 29 ноября 2001г. 122, был отменен постановлением Госстроя России 2 сентября 2002г. №111. Таким образом, с сентября 2002года до сего времени в России отсутствует нормативно-технический документ в области типового проектирования.

Кроме того, применение типового проектирования в строительстве также сдерживается отсутствием нормативно-правовых актов, регламентирующих:

- состав типового проекта, порядок его подготовки, экспертизы, утверждения, регистрации в уполномоченных органах исполнительной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации (в настоящее время в соответствии с положениями части 3 статьи 49 Градостроительного кодекса любая документация, прошедшая государственную или негосударственную экспертизу, признается типовой проектной документацией);

- порядок привязки типового проекта к конкретной площадке строительства (Применение типовой проектной документации регламентировались разделом 9 ГОСТ Р 21.1101-2009. В ГОСТе Р 21.1101-2013 подготовленным взамен ГОСТ Р 21.1101-2009 не содержится требований по применению типовой документации.

- порядок проведения экспертизы проектной документации, разработанной путем привязки типового проекта к конкретной площадке строительства (в настоящее время в соответствии с положениями части 3 статьи 49 Градостроительного кодекса типовая проектная документацией, привязанная к конкретной площадке строительства обязательной экспертизе

не подлежит, в том числе не подлежат экспертизе решения по планировочной организации земельного участка, фундаментам, внеплощадочным и внутриплощадочным инженерным сетям);

- порядок подготовки рабочей документации на основании проектной документации, разработанной путем привязки типового проекта к конкретной площадке строительства;

- вопросы интеллектуальной собственности и прав на: типовой проект; проектную документацию, разработанную путем привязки типового проекта к конкретной площадке строительства; рабочую документацию, разработанную на основании проектной документации, содержащей привязанный к конкретной площадке строительства типовой проект.

Ситуация с типовым проектированием усложнена фактом, что в сформированный Минстроем России реестр типовой проектной документации включено весьма небольшое количество типовых проектов (до 100). Это связано с тем, что в состав информации представляемой в Минстрой России для включения в указанный реестр должны включаться сведения (паспорт проекта), которые имеются только в рабочей документации. При этом законодательством не установлено требований к обязательной разработке рабочей документации.

Важнейшая задача - подготовка предложений по внесению изменений в нормативные документы, устанавливающие требования по составу типового проекта, порядку его подготовки, экспертизы, утверждения, регистрации, ведению реестра, порядку подготовки рабочей документации на основании проектной документации, подготовленной с привязкой типового проекта к конкретной площадке строительства.

Не менее важным представляется разработка концепции формирования типовых проектов, в том числе с использованием экспериментального проектирования, проводимого на конкурсной основе, или системы отбора проектов с выявлением прогрессивные и рациональные типы жилых домов и общественных зданий, эффективных проектных решений, имеющих

оптимальные показатели по функциональному назначению, планировке, композиции и конструкциям.

Следует разработать типологию объектов капитального строительства, для которых необходимо разработать или отобрать типовые проекты. На основе типологии объектов капитального строительства и современных методик ценообразования в строительстве, надлежит разработать критерии оценки технико-экономических и стоимостных показателей типовых проектов, учитывающих условия строительства, и мощность объектов.

В качестве методической основы развития системы типового проектирования могут быть предложены схемы:

- развития системы типовой проектной документации (рис. 1);
- формирования банка информации о проектной документации (рис. 2),
- формирования фонда проектов повторного применения (рис. 3),
- разработки типовых проектов (рис. 4),
- доработки проекта повторного применения до типового (рис. 5),
- использования проектов повторного применения (рис. 6),
- функциональная схема использования типовых проектов (рис. 7).



Рисунок 1 - Принципиальная схема развития системы типовой проектной документации

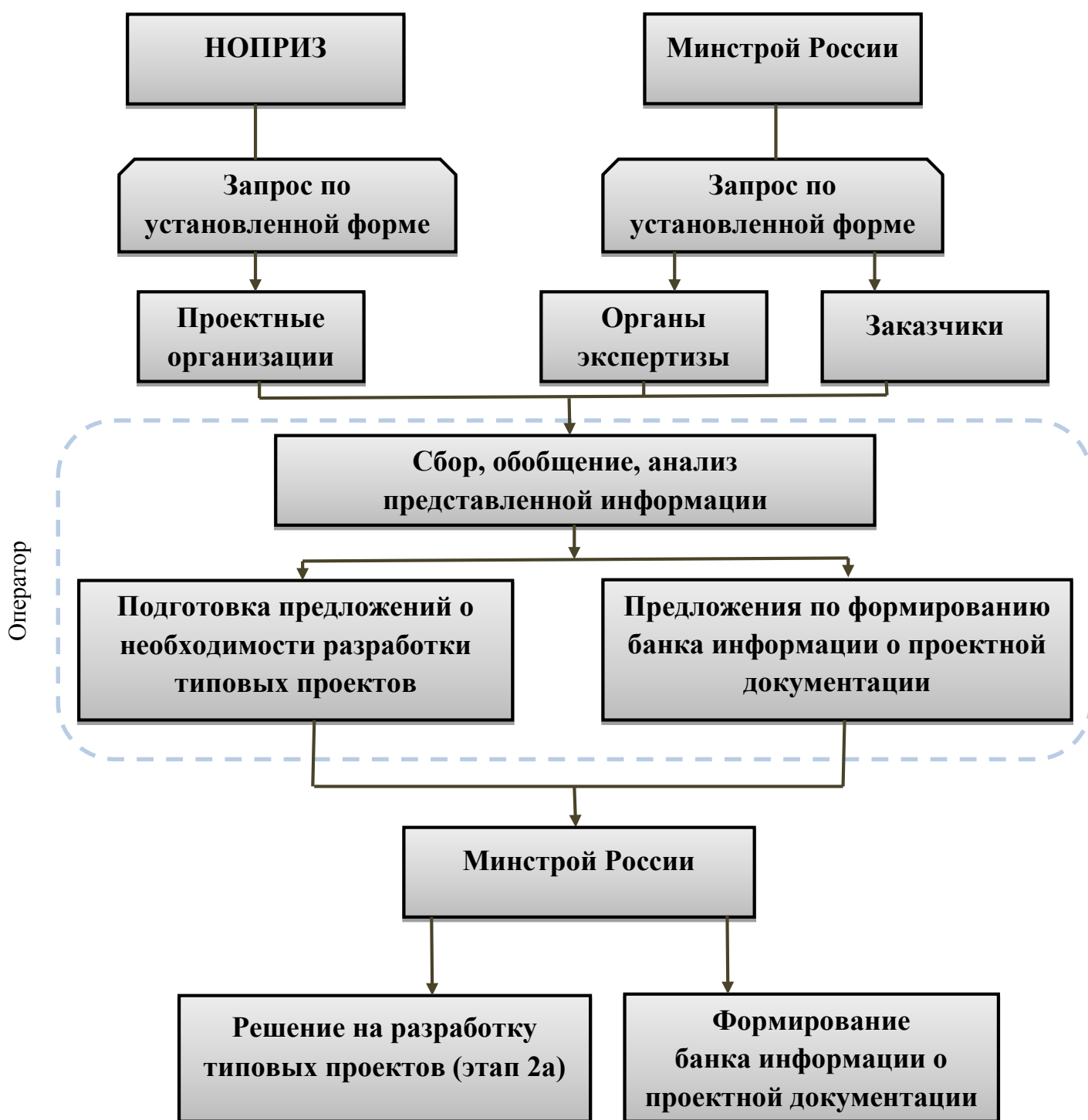
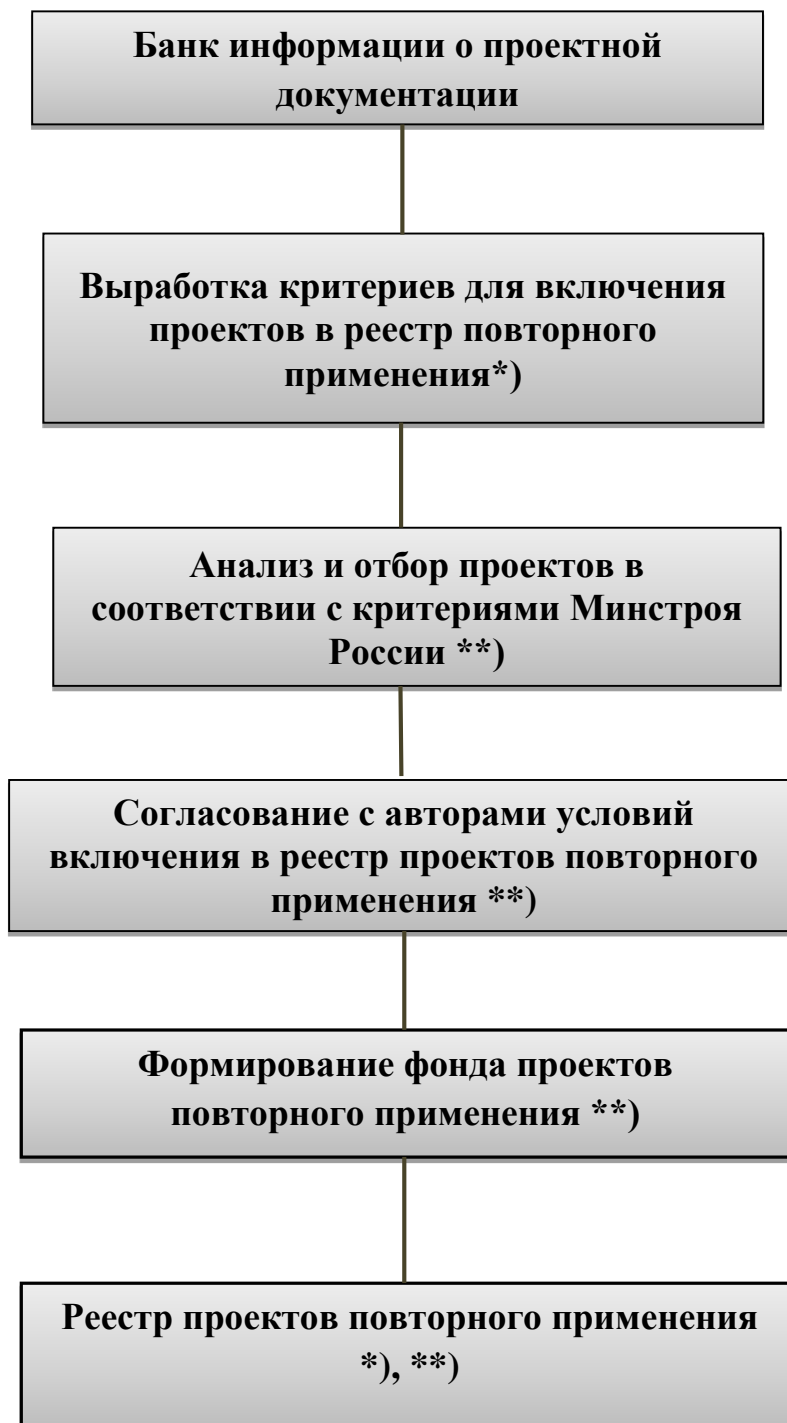


Рисунок 2 - Формирование банка информации о проектной документации (1 этап)



Примечания:

*) исполнитель – Минстрой России

***) исполнитель – оператор НОПРИЗ

Рисунок 3 - Принципиальная схема формирования фонда проектов повторного применения (этап 2б)



Рисунок 4 - Разработка типовых проектов (этапы 2а и 3а)

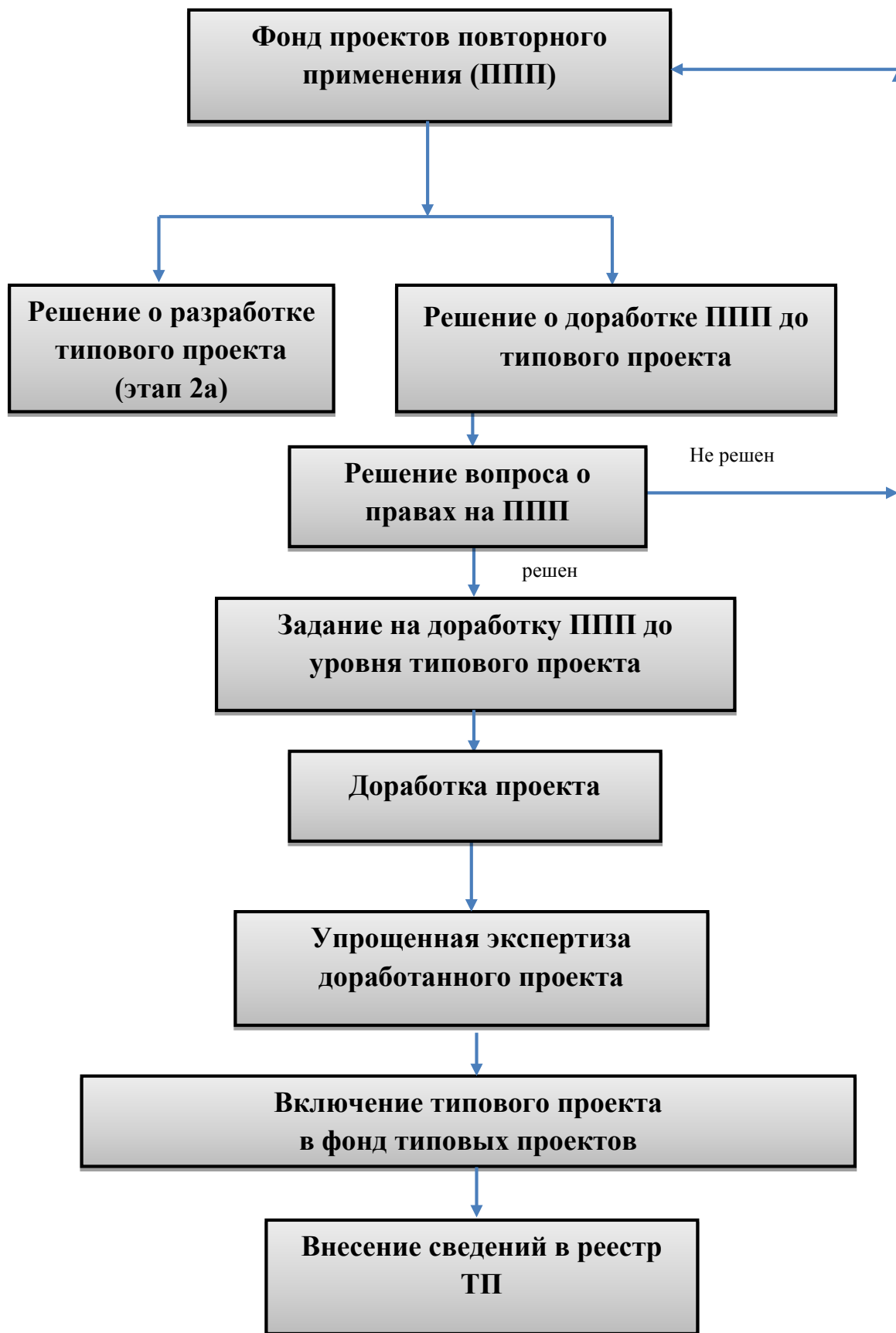


Рисунок 5 - Принципиальная схема доработки проекта повторного применения до типового (этап 3б)



Рисунок 6 - Функциональная схема использования проектов повторного применения

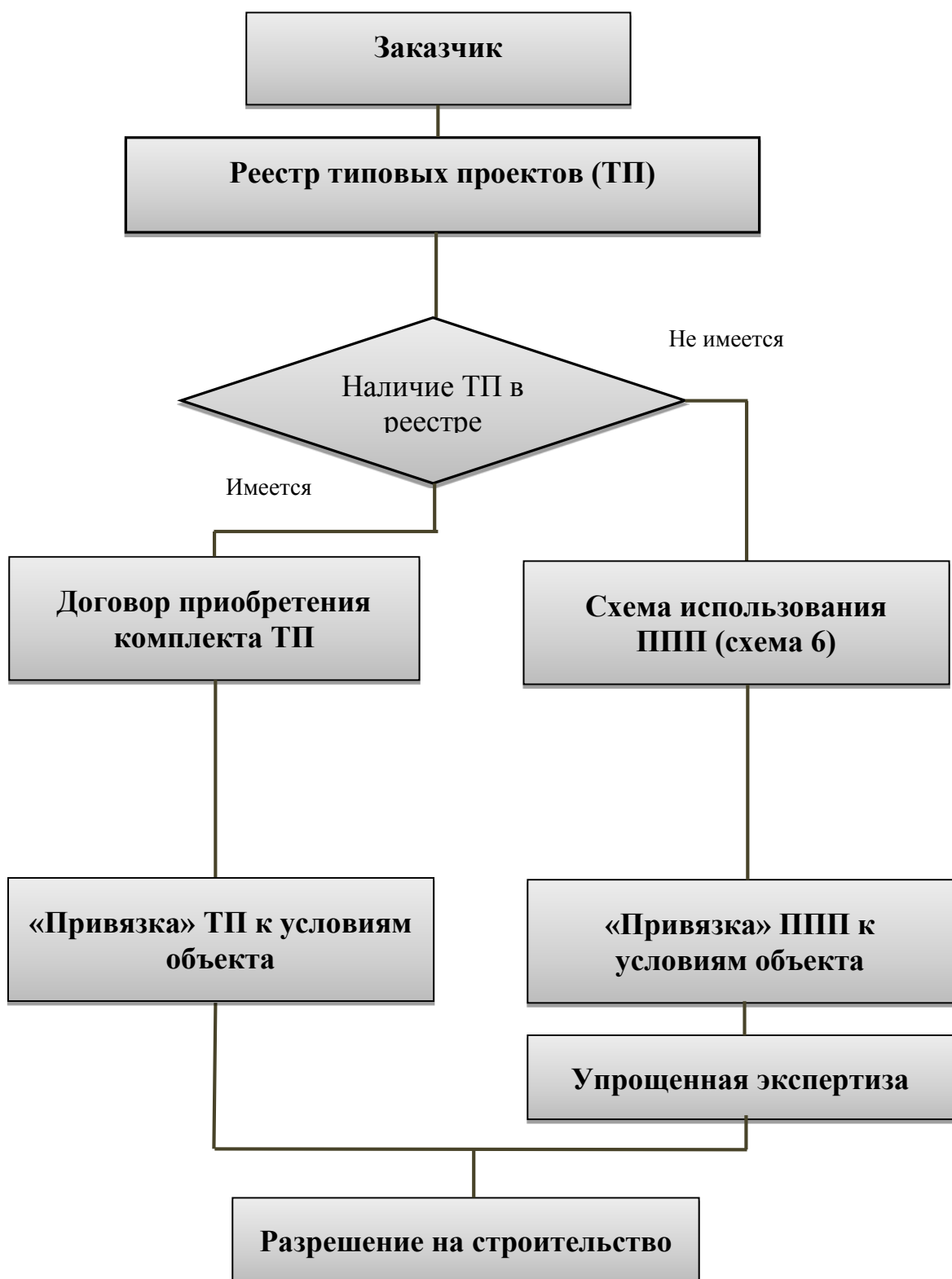


Рисунок 7 - Функциональная схема использования типовых проектов

Таким образом, в нормативных правовых документах необходимо определить состав разделов и требования к содержанию двух новых подвидов проектной документации: во-первых, особенности состава разделов проектной документации, включенной в реестр документации повторного применения, а также типового проекта, во-вторых, особенности состава разделов и требований к проектной документации, разработанной на основании проектной документации повторного применения или типового проекта. Особенности документации первого и второго типа должны основываться на способах разграничения материалов типового проекта или проектной документации повторного применения и материалов его привязки. На схеме рис. 8 представлен вариант такого разграничения.

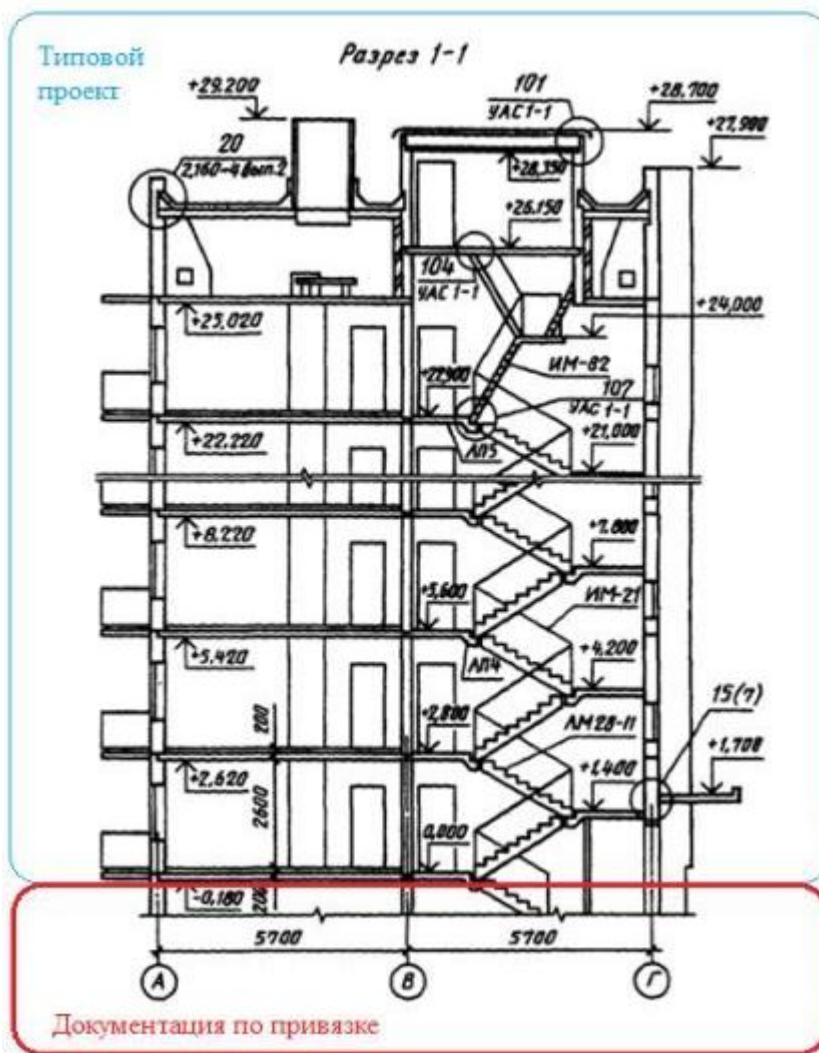


Рисунок 8 - Схема разграничения типового проекта и материалов его привязки.

Для однозначного понимания проблемы в дальнейшем используются следующие основополагающие понятия.

Типовой проект - проектная документация, на которую получено положительное заключение экспертизы, и информация о которой внесена в реестр типовой проектной документации, предназначенная для многократного применения в определенных природно-климатических условиях без отнесения к конкретной территории

Паспорт типового проекта – документ, позволяющий идентифицировать типовой проект, определить его технико-экономические параметры, а также линии, точки и условия сопряжения с нижерасположенными конструкциями и системами инженерного обеспечения, не входящими в состав типового проекта

Оперируя этими понятиями можно сформулировать принципы использования типовых проектов при подготовке проектной документации. Эти принципы отражены на рис. 9.

Принципы применения типовых проектов при подготовке ПД

- При подготовке проектной документации на объект капитального строительства с применением типового проекта в ее состав включаются соответствующие разделы типового проекта (текстовая и графическая части). При этом типовой проект является неотъемлемой частью подготавливаемой проектной документации. Внесение изменений в типовой проект не допускается (за исключением цветовых решений фасадов и изменений, касающихся рабочей документации). В случае, если в проектную документацию типового проекта при проектировании объекта капитального строительства вносятся иные изменения, подготовленная проектная документация рассматривается как индивидуальный проект.
- Проектная документация на объект капитального строительства непроизводственного назначения, подготовленная с применением типового проекта, выполняется в составе, предусмотренном разделом II Положения, с учетом нижеследующих особенностей.

6

Рисунок 9 – Основные принципы типового проектирования

Таким образом, проектная документация, подготовленная с использованием типового проекта будет содержать три составных части:

- текстовые и графические материалы разделов типового проекта, перечисленные в паспорте типового проекта;
- паспорт типового проекта;
- материалы «привязки» типового проекта.

Особое значение в системе типового проектирования имеет реестр типовой проектной документации, который поручено вести Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Для включения в реестр проект должен не только получить положительное заключение экспертизы, но и пройти отбор по критериям, устанавливаемым министерством (рис. 10).



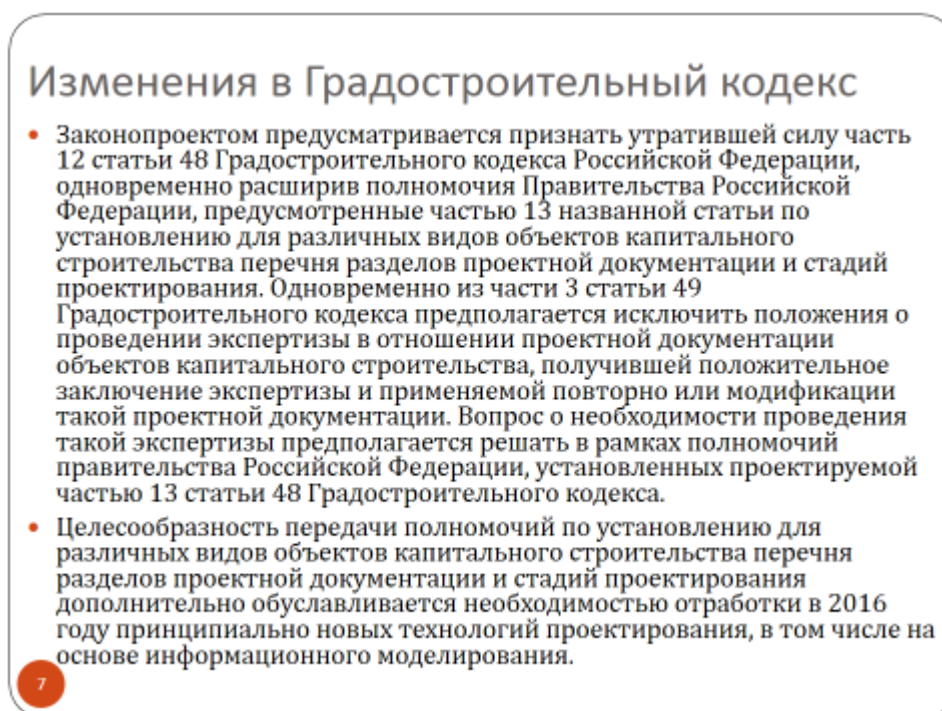
Рисунок 10 – Схема появления в реестре новых типовых проектов

После отбора для получения статуса отобранной документации необходимо выполнить процедуру оформления паспорта типового проекта с

одновременным определением перечня текстовых и графических материалов типового проекта, а также поверхностей и точек сопряжения. На рис. 12 указанный процесс представлен схематически.

На схеме обращает на себя внимание оператор реестра типовой проектной документации. На него выпадает важная роль организации процесса вычленения типового проекта и составления его паспорта. Самым приемлемым кандидатом на эту роль представляется Главгосэкспертиза и/или ее филиалы. Такая кандидатура снимает вопрос достоверности и качества подготовки паспортов типовых проектов.

Для реализации рассмотренных принципов и схем необходимо внести поправки не только в постановления Правительства Российской Федерации №№ 87 и 145, необходимо также внести изменения в Градостроительный кодекс и учесть уточненную роль паспорта типового проекта, разработав и утвердив требования к его форме и содержанию. Основные тезисы изменений в Градостроительный кодекс представлены на рис. 11.



Изменения в Градостроительный кодекс

- Законопроектом предусматривается признать утратившей силу часть 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, одновременно расширив полномочия Правительства Российской Федерации, предусмотренные частью 13 названной статьи по установлению для различных видов объектов капитального строительства перечня разделов проектной документации и стадий проектирования. Одновременно из части 3 статьи 49 Градостроительного кодекса предполагается исключить положения о проведении экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение экспертизы и применяемой повторно или модификации такой проектной документации. Вопрос о необходимости проведения такой экспертизы предполагается решать в рамках полномочий правительства Российской Федерации, установленных проектируемой частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса.
- Целесообразность передачи полномочий по установлению для различных видов объектов капитального строительства перечня разделов проектной документации и стадий проектирования дополнительно обуславливается необходимостью отработки в 2016 году принципиально новых технологий проектирования, в том числе на основе информационного моделирования.

7

Рисунок 11 – Основные изменения, вносимые в Градостроительный кодекс Российской Федерации

Целый ряд изменений необходимо внести в Положение о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию. Основные изменения представлены на рис. 12.

Изменения 87 ППРФ для типового проектирования

- Дополнить Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию пунктом 3.1 и приложением №1:
- "Пояснительная записка" помимо сведений, предусмотренных Положением, содержит в текстовой части:
 - а) реквизиты документа, на основании которого принято решение о применении типового проекта;
 - б) идентификационные реквизиты примененного типового проекта;
 - в) сведения о положительном заключении государственной экспертизы в отношении применяемого типового проекта;
 - г) сведения о документе, подтверждающем право застройщика на использование типового проекта;
 - д) паспорт типового проекта;
 - е) заверение проектной организации о том, что состав и содержание разделов проектной документации, подготовленной с применением типового проекта, на отметке выше линий и точек сопряжения с нижерасположенными конструкциями и системами инженерного обеспечения, не входящими в состав типового проекта, соответствует составу и содержанию типового проекта.

8

Рисунок 12 – Основные изменения Положения о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию

Важную роль должны сыграть изменения, вносимые в Положение о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (рис. 13).

Изменения 145 ППРФ для типового проектирования

- - определение понятия «типовой проект» как разработанной на основе унификации и типизации объемно-планировочных и иных решений проектной документации, на которую получено положительное заключение экспертизы, и информация о которой внесена в реестр типовой проектной документации, предназначенной для многократного применения;
- - уточнение случаев, в которых не проводится экспертиза проектной документации;
- - исключение избыточных требований к составу документов, представляемых для проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий;
- - уточнение состава документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации, разработанной с использованием типового проекта;
- - установление сроков и стоимости проведения государственной экспертизы проектной документации, разработанной с использованием типового проекта.

9

Рисунок 13 – Основные изменения, вносимые в постановление 145

Кроме предложенных изменений в законодательство потребуется дополнительно издать приказ Министра России, которым утвердить требования к его форме и содержанию паспорта типового проекта. основополагающие требования к нему представлены на рис. 14.

Содержание паспорта типового проекта

- Паспорт типового проекта в том числе должен содержать:
- а) идентификационные данные типового проекта (наименование, реквизиты);
- б) сведения, указанные в подпунктах "в", "г", "л"-"п", "т" пункта 10 Положения;
- в) указания об области применения типового проекта;
- г) расчетные характеристики систем инженерного обеспечения;
- д) требования к размещению объекта капитального строительства относительно окружающей застройки;
- е) технические показатели объекта капитального строительства;
- ж) описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации;
- з) сведения об оптимальных типе, конструкции, материале и размерах фундаментов;
- и) схемы объекта капитального строительства с указанием линий и точек сопряжения с элементами, расположенными вне границ типового проекта;
- к) рекомендуемую схему планировочной организации условного земельного участка с оптимальным расположением объекта капитального строительства;
- л) схему нагрузок и воздействий, действующих на нижерасположенные конструкции по линиям и точкам сопряжения, с указанием их значений.

10

Рисунок 14 – дополнительные требования к содержанию паспорта типового проекта

- развитие системы типового проектирования, основанной на самокупаемости и платном доступе к цифровым базам типовых проектов, типовых проектных решений, в том числе типовых нормалей, типовых строительных конструкций, типовых конструктивных серий, типовых деталей, изделий и узлов;

- создание информационных баз данных строительных материалов и технологических карт, применяемых при возведении объектов капитального строительства, включая классификаторы, каталоги, сведения о текущей стоимости материалов и работ.

Совершенствование института типового проектирования

Типовой проект. Понятия

Типовой проект



Типовой проект - проектная документация, на которую получено положительное заключение экспертизы, и информация о которой внесена в реестр типовой проектной документации, предназначенная для многократного применения в определенных природно-климатических условиях без отнесения к конкретной территории

Паспорт типового проекта – документ, позволяющий идентифицировать типовой проект, определить его технико-экономические параметры, а также поверхности, точки и условия сопряжения с нижерасположенными конструкциями и системами инженерного обеспечения, не входящими в состав типового проекта

Совершенствование института типового проектирования

Сопряжение типового проекта и проекта привязки

Разделы типового проекта:
текстовая часть
графическая часть

Проектная документация по
сопряжению типового проекта и
проекта привязки

Проект **привязки** к местным
условиям

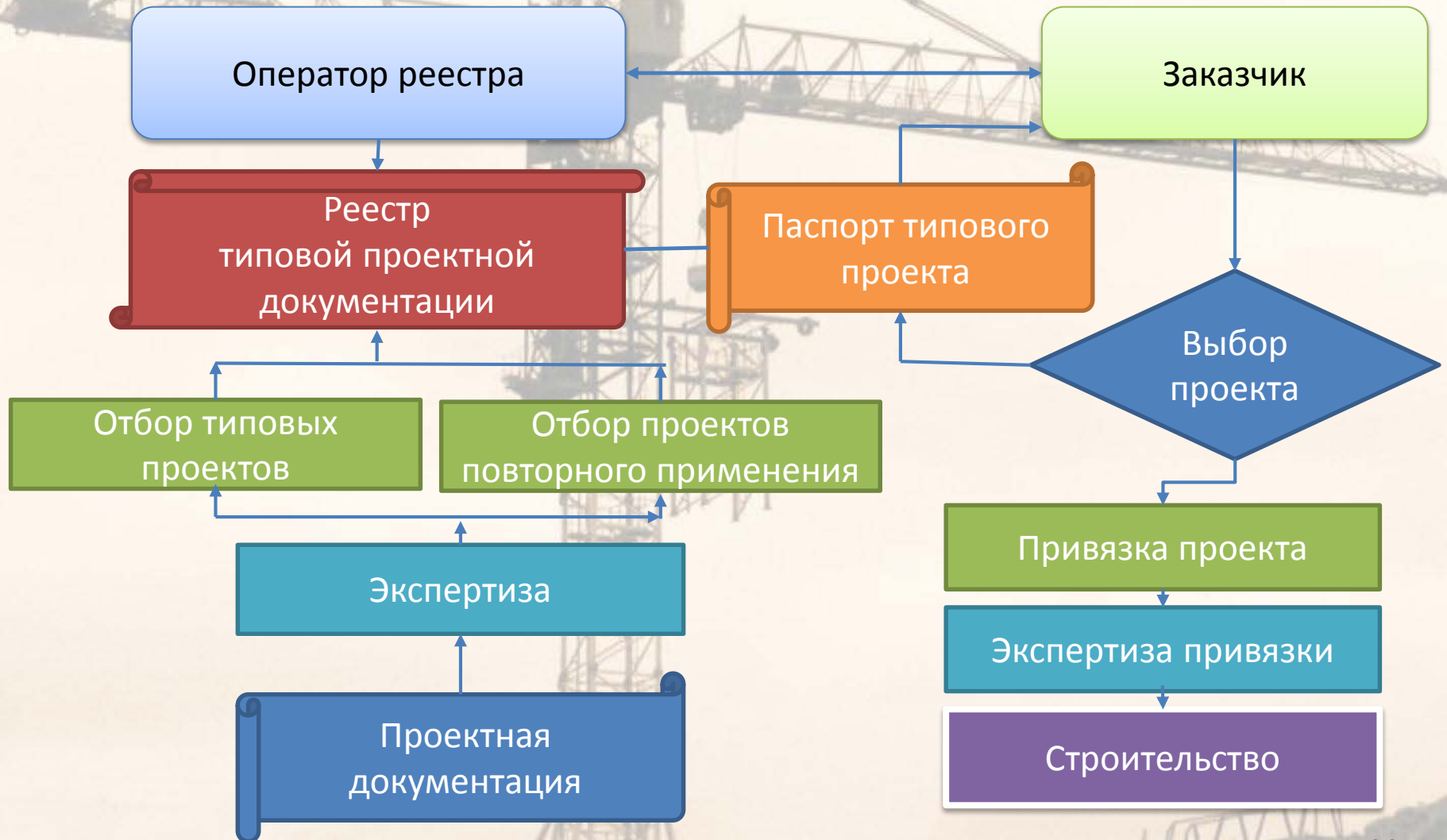
Паспорт типового проекта должен разрабатываться по установленной форме.

Типовой проект разрабатывается в соответствии с требованиями к составу и содержанию его разделов

Проект **привязки** к местным условиям включает в себя проекты подземной части, инженерных сетей, благоустройства.

Совершенствование института типового проектирования

Схема реализации типового проектирования



3.5.Снижение административных барьеров

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 Правительством была разработана и утверждена **Дорожная карта**.

Этим документом установлено, что в 2013-2018 годах должно произойти последовательное сокращение:

- количества процедур, необходимых для получения разрешения на строительство с **42** до **11**;
- совокупного времени прохождения процедур, необходимых для получения разрешения на строительство – с **344** до **56** дней.

Однако, по имеющимся оценкам степень выполнения поставленных задач в настоящее время находится на уровне **40%** от требуемой. В этой связи Министерством строительства готовится новая редакция Дорожной карты.

в государственном управлении– дальнейшее сокращение административных барьеров и повышение информационной открытости органов государственной власти и местного самоуправления в сфере строительства, совершенствование бюджетного планирования и финансирования строительства объектов обороны, безопасности, стратегических и особо важных объектов, оптимизация процесса предоставления государственных услуг, постепенная передача ряда полномочий от государства профессиональному сообществу (экспертиза, строительный надзор, технологический и ценовой аудит, ценообразование, стандартизация, подготовка (переподготовка) кадров и допуск их на рынок);

Основным направлением совершенствования административного регулирования следует признать повышение персональной ответственности специалистов проектных и строительных организаций, что позволит постепенно снижать уровень административного регулирования, передавая большую часть административных процедур, включая контрольно-разрешительные на профессиональные объединения. Кроме того, задачами совершенствования административного регулирования признаются:

- повышение информационной открытости государственных органов в сфере строительства на федеральном, региональном и муниципальном уровнях;

- совершенствование системы бюджетного финансирования, включая совершенствование подсистем ценообразования и проведения конкурсных процедур при отборе подрядных организаций;

- развитие государственно-частного партнерства в строительстве, включая различные системы концессионных отношений при строительстве и эксплуатации инфраструктурных объектов;

- оптимизация предоставления государственных услуг в сфере строительного администрирования;

- постепенная передача полномочий по административному регулированию от государства к профессиональному сообществу (экспертиза, строительный надзор, технологический и ценовой аудит, ценообразование, стандартизация, подготовка и переподготовка кадров, допуск их на рынок).

3.6. Совершенствование порядка размещения государственного и муниципального заказа в сфере строительства

С 1 января 2014 года вступил в силу Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Данный закон имеет «рамочный» характер. Его реализация не возможна без принятия целого ряда подзаконных актов. На начало 2015 года, в соответствии с планом мероприятий по реализации закона было принято **33** правовых акта Правительства России и **4** ведомственных нормативно-правовых акта.

В 2015-2016 годах необходимо принять еще **20** актов Правительства и **8** ведомственных.

При этом ряд уже принятых правовых актов вызывает очень серьезные вопросы, ряд содержит технические ошибки, а некоторые правовые акты уже на данный момент не соответствуют действующей редакции Федерального закона № 44-ФЗ.

Пока анализировать какие-либо результаты применения Закона о контрактной системе затруднительно. Многие заказчики, прогнозируя трудности, объявили максимально возможное количество торгов по правилам № 94-ФЗ в конце 2013 года. Если в декабре 2012 года по № 94-ФЗ было опубликовано **191,3 тыс.** заказов, то в декабре 2013 года почти **399 тыс.**

При разработке мер по совершенствованию контрактной системы необходимо закрепление положения об обязательном участии представителей саморегулируемых организаций (по особо крупным объектам – представителей национальных объединений) в работе конкурсных комиссий по выбору исполнителей для реализации инвестиционных проектов, финансирование которых осуществляется за счет или с привлечением средств федерального и регионального бюджетов, средств органов местного

самоуправления, а также институтов развития и банков с участием государства.

3.7. Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Основная задача в саморегулировании– дальнейшее развитие системы саморегулирования строительной отрасли, обеспечение эффективного применения механизмов саморегулирования и повышения ответственности строительного бизнеса перед обществом, постепенное расширение полномочий и функций института саморегулирования, перевод на саморегулирование (на обязательной основе) организаций, осуществляющих строительный надзор, экспертизу, комплексную малоэтажную застройку, технический надзор заказчиков строительства, формирование внутри института саморегулирования системы аттестации специалистов и допуска их на рынок (архитектор, инженер);

Эффективность института саморегулирования должна быть выше, чем государственное управление, в том числе за счет финансовой и репутационной ответственности. Формирование репутации института саморегулирования возможная и достижимая цель на пути инновационного развития строительной отрасли. Для этого всем саморегулируемым организациям предстоит повышение ответственности и контроля, развитие самодисциплины, кроме того надлежит в полной мере использовать полномочия и права, которые уже законодательно закреплены за институтом саморегулирования. Эффективное развитие института саморегулирования может позволить ему заменить государство в вопросах технического и административного регулирования отрасли. Кроме того, необходимо решить следующие задачи:

- повышение эффективности саморегулирования;
- повышение ответственности строительного бизнеса;
- создание внутри института саморегулирования важных систем по следующим направлениям: повышение квалификации и переподготовки специалистов, аттестации бакалавров и магистров и допуска их на рынок в качестве архитекторов и инженеров, технического регулирования и

ценообразования, экспертизы, сертификации и качества, третейского суда, правовых отношений, страхования ответственности;

- создание предпосылок для приема на институт саморегулирования от государства полномочий по системам аттестации, подготовки рабочих кадров, контроля (стройнадзор, экспертиза), регулирования (техническое регулирование, стандартизация и ценообразование).

- повышение информационной открытости в деятельности саморегулируемого сообщества, широкое освещение в средствах массовой информации, на телевидении и в сети Интернет результатов работы строительного комплекса с использованием потенциала саморегулирования;

- создание условий для незамедлительного включения в систему саморегулирования на обязательной основе организаций, осуществляющих исполнение функций заказчика строительства и экспертизы проектной документации, а в последующем также выполняющих работы по комплексному освоению территорий путем малоэтажного жилищного строительства, ландшафтному строительству, подготовке документов территориального планирования и градостроительного зонирования;


-создание на принципах саморегулирования системы аттестации физических лиц по профессиональному признаку (архитектор, проектировщик, изыскатель, инженер-строитель и др.) и допуску их на рынок;

-придание компенсационным фондам саморегулируемых организаций гарантированного государством особого правового статуса, исключающего возможность их утраты из-за банкротства кредитных организаций или нецелевого использования;

-передача строительному сообществу функций по ведению государственного фонда инженерных изысканий и реестра типовой проектной документации

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Роль и место национальных объединений саморегулируемых организаций в строительном комплексе



Органы государственной власти

- Делегирование функций по контролю и надзору за деятельностью СРО
- Привлечение общественных организаций к обсуждению
- Разработка федеральных стандартов

Профессиональное сообщество

- Взаимодействие с государственными органами
- Выработка единых правил (Федеральных стандартов)
- Реестр квалифицированных специалистов в членах СРО

Потребители

- Работа с жалобами и заявлениями
- Повышение стандартизации и качества услуг
- Обеспечение материальной ответственности за качество

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Достижения системы саморегулирования (1)

Сформированы основы института саморегулирования

- снижены расходы бюджетных средств за счет делегирования части функций государственных органов СРО;
- сформированы и совершенствуются стандарты и правила саморегулирования ;
- созданы органы контроля деятельности членов СРО и механизмы дисциплинарного воздействия к членам СРО;
- профинансирована актуализации нормативной базы строительной отрасли за счет средств СРО;
- сформирована система страхования ответственности членов СРО перед третьими лицами
- налажена работа с жалобами потребителей и досудебное разрешение споров в СРО между потребителями и производителями строительной продукции.

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Достижения системы саморегулирования (2)

Созданы национальные объединения СРО

- организована работа по участию профессионального сообщества через НО в законодательном процессе;
- активизировано участие профессионального сообщества в обсуждении актуальных вопросов, нормативных и законодательных актов на площадках НО;
- организована работа по защите интересов профессионального сообщества перед органами государственного управления;
- организована работа по выполнению национальными объединениями функции контроля за деятельностью СРО, и подготовке заключений о их соответствии требованиям;

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Рассмотрение проектов нормативных правовых актов

Национальными объединениями строительной сферы (НОСТРОЙ, НОПРИЗ) рассмотрены **159 нормативных правовых актов**, в том числе по сферам правового регулирования:

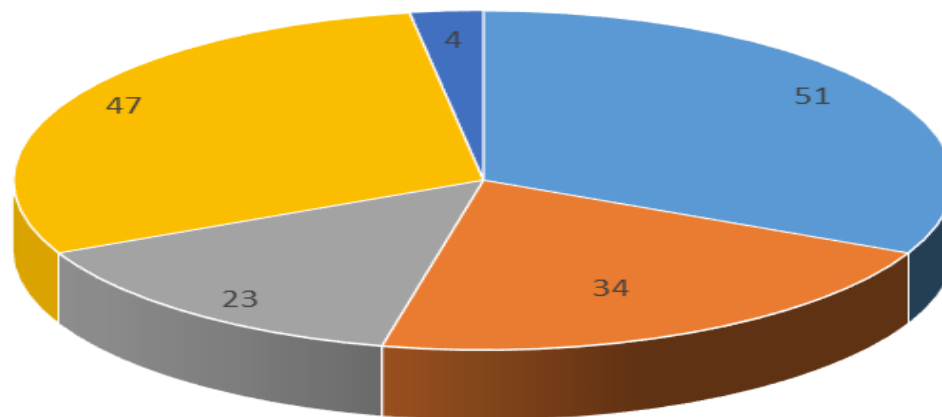
градостроительное законодательство – **51**

земельные отношения, инженерная и транспортная инфраструктура – **34**

содействие жилищному строительству – **23**

деятельность саморегулируемых организаций – **47**

контрактная система – **4**



- Градостроительная деятельность
- Земля, инфраструктура
- Жилищное строительство
- Деятельность СРО
- Контрактная система

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

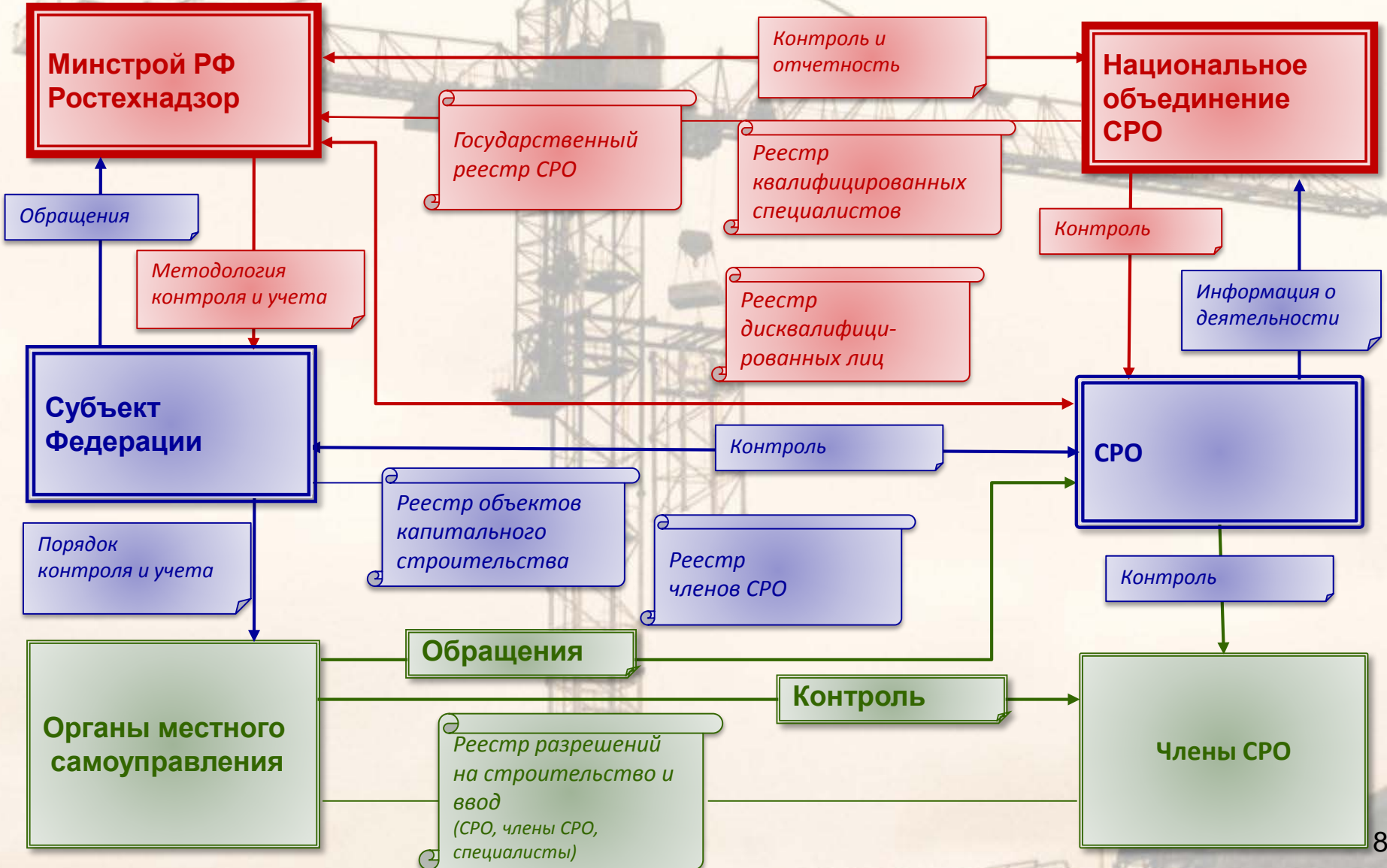
Существующая система контроля и надзора за деятельностью организаций строительной сферы - членов СРО



В целях совершенствования контроля за деятельностью организаций строительной сферы необходимо ввести аттестацию и определить степень ответственности специалистов, отвечающих за обеспечение безопасности объектов капитального строительства

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Предлагаемая схема контроля и учета деятельности СРО и членов СРО

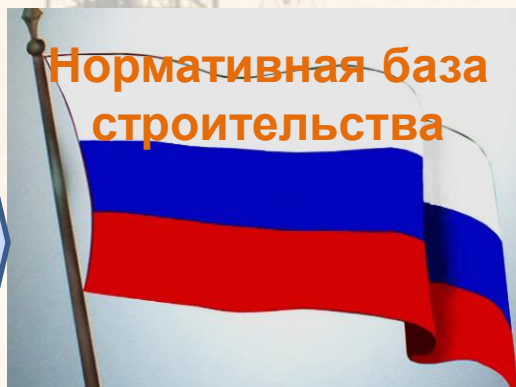


Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Корректировка нормативной базы в строительстве как диалог бизнеса и государства

**Задачи, полномочия,
функции**

- Минстрой России
- Минэкономразвития России
- Минпромторг России
- Росстандарт
- Ростехнадзор
- Иные ФОИВ
- Субъекты РФ



**Обобщение предложений
и подготовка документа**

- Национальные объединения саморегулируемых организаций в строительной сфере
- Саморегулируемые организации
- Предприятия и организации отрасли

Институты
развития

Интересы

IV. Повышение эффективности отрасли строительных материалов, машин и механизмов

Реализация крупных государственных проектов и программ (в т.ч. олимпийская стройка в Сочи, комплекс зданий и сооружений к саммиту АТЭС на Дальнем Востоке, подготовка объектов для проведения Универсиады в Казани), строительство и реконструкция мостов, автомобильных и железных дорог, объектов энергетического комплекса, промышленности и сельского хозяйства, рост объемов жилищного строительства обусловили положительную динамику роста производства строительных материалов и изделий.

По сравнению с 2010 годом в 2013 году выросли объемы производства: цемента – на 32%, извести – на 39%, щебня и гравия – на 33%, железобетонных изделий – на 31%, стеновых блоков – на 64%, керамического кирпича – на 37%.

По объемам производства основных видов строительных материалов и изделий за 2013 год практически по всем позициям наблюдается превышение показателей предыдущего года.

Особенно по стеклу (**15,3%**), минеральной вате (**12,5%**) и стеновым блокам (**10%**). По цементу – рост на **7,4%**.

При этом по многим видам строительных материалов выросли цены. В том числе: известь – на 28%, кирпич и изделия из гипса – на 11%, сыпучие материалы – на 8%.

Цена цемента в среднем по России снизилась на 4,5%.

Важнейшими направлениями инновационного развития промышленности строительных материалов, изделий и конструкций в рассматриваемый период должны стать **энерго- и ресурсосбережение**.

К приоритетным мероприятиям, направленным на повышение эффективности производства и рекомендованных для реализации в 2015 – 2020 годах на предприятиях промышленности строительных материалов, изделий и конструкций, отнесены следующие:

-по снижению расхода энергетических и материальных ресурсов на производство единицы продукции на действующих производствах за счет применения современных энерго- и ресурсосберегающих технологий;

-по организации производства изделий и конструкций для строительства с использованием композитных материалов, в том числе керамических композиционных материалов нового поколения на основе модифицированного сырья;

-по организации производства продукции высокоиндустриального домостроения;

-по увеличению объемов производства энергоэффективных стеновых строительных материалов, в том числе из легких ячеистых бетонов;

-по расширению использования минеральных добавок и пластификаторов при производстве цементов;

-по расширению производства малоклинкерных композиционных вяжущих на базе использования металлургических шлаков, зол и шлаков ТЭС, а также бесцементных вяжущих и систем с низкой водопотребностью;

-по внедрению современных информационных технологий;

-по использованию в технологических процессах производства строительных материалов альтернативных видов топлива, включая промышленные и твердые бытовые отходы;

-по использованию нано технологий;

-по расширению объемов производства современных теплоизоляционных материалов, в первую очередь на основе минерального сырья;

-по вовлечению в производство строительных материалов техногенных отходов;

-по повышению качества фасадных конструкций (в первую очередь долговечности) и уровня их индустриальности при монтаже.

По результатам анализа тенденций развития технологий производства строительных материалов, изделий и конструкций в стране и в мире перечень приоритетов инновационного развития отрасли будет постоянно обновляться.

Переход к инновационному развитию промышленности строительных материалов, изделий и конструкций, предусматривающий широкое обеспечение строительства современными строительными материалами требует системной государственной поддержки и экономических мер стимулирования как промышленных предприятий, так и научных, проектных и строительных организаций.

Представляется необходимым осуществить разработку:

- мер государственного принуждения для предприятий, не отвечающих требованиям энерго- и ресурсопотребления (в том числе рабочей силы), экологической безопасности;

- мер государственной поддержки и экономического стимулирования внедрения инноваций в промышленности.

В первую очередь объемы выпуска продукции и модернизация промышленности строительных материалов зависят от объемов строительства.

4.1 Стратегия развития промышленности строительных материалов, машин и механизмов

Промышленность строительных материалов, изделий и конструкций представлена в Российской Федерации значительным числом (более 17 тысяч) предприятий, в основном мелких и средних, производственные мощности на которых созданы 30-50 лет назад, и выпускающих необходимую для строительства разнообразную продукцию (цемент, стекло, стеновые, нерудные и другие материалы).

Значительная часть предприятий отрасли характеризуется технологическим отставанием. Износ основных фондов на этих предприятиях

составляет более 50%, ввод новых производств не обеспечивает восполнение износа, а показатели эффективности производства по энерго- и ресурсопотреблению, производительности труда и качеству продукции ниже зарубежных аналогов в 2 -10 раз.

В результате значительная часть продукции не выдерживает конкуренции с аналогичной импортной продукцией ни по цене, ни по качеству.

При этом объемы производства продукции отрасли полностью покрывают платежеспособный спрос строительного рынка и его требования по качеству (импорт по основной номенклатуре продукции, за исключением отделочных материалов и элитной сантехники, не значителен), а реальная загрузка производственных мощностей не превышает 60 – 80 процентов проектных мощностей.

Таким образом у субъектов инвестиционно-строительной деятельности в Российской Федерации объективных экономических предпосылок необходимости инновационного развития промышленности строительных материалов, изделий и конструкций нет.

В последние годы в промышленности строительных материалов, изделий и конструкций стараниями заинтересованных частных инвесторов реализован ряд имеющих инновационную направленность инвестиционных проектов по производству цемента, стекла, теплоизоляции, герметиков, сухих строительных смесей, изделий на основе гипса.

Особо можно отметить создание в Московской области двух предприятий высокоиндустриального домостроения (всего в стране создано 5 таких предприятий), на которых производство автоматизировано и роботизировано, а качество продукции и возможности индустриализации при её использовании на строительной площадке соответствуют лучшим мировым образцам.

Основная часть этих передовых предприятий создана на базе заимствования иностранных технологий с использованием импортного

оборудования, так как прикладная строительная наука развалена, а российская промышленность (машиностроение) не может предложить рынку высокоэффективное оборудование для предприятий промышленности строительных материалов, изделий и конструкций, а также современные строительные и дорожные машины и механизмы, без которых не может быть реализован ни один инвестиционный проект по созданию основных фондов.

На сегодня уровень инновационного развития отрасли является неудовлетворительным и требующим повышенного внимания со стороны государства и строительного сообщества. Таким образом сложилась ситуация, при которой государство не может больше терпеть неэффективность при производстве строительных материалов, которая ограничивает инвестиционные возможности как государственного, так и частного секторов экономики.

Именно поэтому Председатель Правительства Российской Федерации Медведев Д.А. в ходе заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по модернизации экономики и инновационному развитию (протокол от 4 марта 2014 года № 2) поручил Минстрою России до декабря 2014 года подготовить проект Стратегии инвестиционного развития строительной отрасли до 2020 года (далее – проект Стратегии), в составе которой должны были найти место и меры по инновационному развитию промышленности строительных материалов.

Однако проект Стратегии до настоящего времени не разработан. А после передачи в начале 2015 года полномочий по выработке государственной политики в отрасли промышленности строительных материалов от Минстрою России в Минпромторг России, вопрос о подготовке проекта Стратегии **инновационного** развития промышленности строительных материалов вообще снят с повестки дня.

Минпромторг России ведет работу по актуализации действующей Стратегии развития промышленности строительных материалов и индустриального домостроения на период до 2020 года, утвержденной

приказом Минрегиона России от 30 мая 2011 г. № 262, что совершенно не соответствует потребности экономики в повышении эффективности производства на предприятиях отрасли.

По мнению экспертов Национального объединения изыскателей и проектировщиков, стратегическим направлением развития промышленности строительных материалов в среднесрочной перспективе должен стать переход к **инновационному** пути развития предприятий через проведение ускоренной модернизации **действующих** предприятий за счет внедрения передовых отечественных и иностранных технологий производства, обеспечивающих снижение энерго- и ресурсопотребления, повышение производительности труда и качества продукции, улучшение экологической обстановки.

Модернизация технологических процессов и создание новых современных производств на базе действующих предприятий позволит сократить потребность в инвестициях за счет рационального использования существующей производственной и инженерной инфраструктуры. А это очень важно, так как подавляющая часть предприятий отрасли находится в частной собственности и испытывает значительные трудности с финансовыми ресурсами для осуществления мероприятий по преодолению технологической отсталости.

Осуществление мероприятий по модернизации предприятий промышленности строительных материалов, изделий и конструкций в рассматриваемый период будет осуществляться в основном за счет **собственных и заемных средств**, за счет привлечения **частных** инвестиций в эффективные проекты, за счет государственно-частного партнерства, а также использования мер экономического стимулирования государством инноваций и для решения задач, предусмотренных государственными программами.

Строительство новых предприятий и производств представляется целесообразным только для целей импортозамещения, а также для обеспечения продукцией отрасли строящихся объектов в районах Дальнего Востока и Сибири.

При подготовке проекта **Стратегии инновационного** развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года (а возможно до 2030 года) представляется целесообразным в качестве основного вектора развития отрасли осуществить разработку:

- мер государственного **принуждения** для предприятий, не отвечающих требованиям по снижению уровня энерго- и ресурсопотребления (в том числе рабочей силы), повышению критериев экологической безопасности;

- реальных мер государственной **поддержки** и экономического **стимулирования** внедрения инноваций на предприятиях отрасли.

Необходимо обратить внимание и на следующее обстоятельство. Действующая Стратегия развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года (как и подготавливаемый Минпромторгом России проект актуализированной Стратегии) является прогнозным документом, характеризующим состояние развития производства только части материалов, используемых при строительстве.

За её рамками остаются многие материалы, широко и в значительных объемах, применяемые при строительстве. Это металлопрокат, лесоматериалы, пластмассы, лаки, краски, промышленная продукция ряда других отраслей промышленности, а также строительные и дорожные машины, оборудование как для строительства, так и для предприятий по производству традиционной номенклатуры основных строительных материалов (цемент, стекло, гипс, нерудные и стеновые материалы, теплоизоляция, керамическая плитка и т.д.).

Учитывая, что вся гамма этих материалов, наряду со строительными материалами, производится предприятиями, осуществление государственного регулирования в отношении которых отнесено к полномочиям Минпромторга России, возникает вопрос о подготовке этим министерством проекта комплексной Стратегии развития промышленных предприятий по выпуску

продукции, используемой при капитальном строительстве, на долгосрочный период.

4.2. Повышение доступности сырьевой базы промышленности строительных материалов

Промышленность строительных материалов самая крупнотоннажная отрасль промышленности, потребляющая около 1 миллиарда тонн минерального сырья в год, объединяет более 17 тысяч предприятий, расположенных практически во всех городах и регионах страны, в связи с чем вопросы рационального природо- и недропользования при производстве строительных материалов являются основополагающими как для обеспечения функционирования отрасли, её инновационного развития, так и для экологической безопасности районов разработки сырья.

Разведанные запасы и планируемый прирост запасов полезных ископаемых на территории Российской Федерации позволяют в полном объеме обеспечить прогнозные объемы производства строительных материалов до 2020 года.

Вместе с тем требуют законодательного упорядочения проблемы сокращения сроков получения права на добычу сырья для производства основных видов строительных материалов и регламентации отношений между владельцами лицензий на право разработки месторождений минерального сырья с владельцами земельных участков, на которых находятся эти месторождения.

Обеспеченность отрасли в необходимых объемах минерального сырья не освобождает от ответственности за рачительное и бережное отношение к природным ресурсам, поиску альтернативных ресурсов и вовлечению их в производство строительных материалов.

А такие ресурсы есть. По данным Академии архитектуры и строительных наук, на территории Российской Федерации скопилось более 80

млрд. тонн отходов, которые могут быть использованы при производстве строительных материалов.

Это крупнотоннажные техногенные отходы черной и цветной металлургии (шлаки и шламы), топливной энергетики (шлаки и золы ТЭС), химической промышленности (отходы производства полиолефинов), отходы горнодобывающих комбинатов (хвосты добычи и обогащения), а также отходы переработки сельскохозяйственной продукции и твердые бытовые отходы, которые занимают значительные площади плодородных земель и загрязняют подземные водные горизонты.

В промышленности строительных материалов есть опыт эффективного использования техногенных отходов при производстве вяжущих, стеновых материалов, утеплителей, строительстве автодорог. Однако объемы применения ресурсов, альтернативных природным, пока крайне малы.

Представляется необходимым активизировать работу по вовлечению отходов для использования в строительстве, которые занимают значительные площади плодородных земель и загрязняют подземные водные горизонты.

Основной причиной недостаточного использования отходов для производства строительных материалов является взаимная незаинтересованность как производителя продукции с использованием отходов, так и обладателя отходов.

Производителю продукции для выпуска материалов с использованием отходов необходимо, как правило, провести большую и часто затратную работу по организации производства и иногда по модернизации технологических процессов при том, что выпускаемая ранее выпускаемая продукция востребована на рынке и рентабельна.

Обладатель отходов также имеет рентабельное производство, которое позволяет с легкостью оплачивать (или вообще не оплачивать) символические штрафы за нарушение природоохранного законодательства.

При этом оба осуществляют свою деятельность в рамках рыночных отношений и неоднократные попытки решить вопрос использования отходов

в интересах экономики административными мерами ни к чему не приводят, даже если эти меры прописать в Стратегии.

Необходимы жесткие экономические решения, включающие установление «драконовских» штрафов для предприятий, загрязняющих территорию отходами экономической деятельности, и систему поощрения предприятий, использующих эти отходы для производства строительных материалов, включая компенсацию затрат на приобретение отходов за счет упомянутых штрафов в первые пять лет после ввода в эксплуатацию новых мощностей по переработке отходов или переналадки действующих производств.

4.3 Импортозамещение на рынке строительных материалов, машин и механизмов

Импорт по основной номенклатуре продукции промышленности строительных материалов, за исключением отделочных материалов и элитной сантехники, не значителен, в связи с чем вопрос об импортозамещении в отрасли не так критичен, как в других отраслях промышленности или в переработке продукции сельского хозяйства.

Вместе с тем незначительные объемы производства в Российской Федерации базовых полимеров и пластификаторов являются сдерживающим фактором развития производства современных строительных материалов и повышения качества продукции, используемой в строительстве, и ставят инновационное развитие строительной отрасли в зависимость от европейских поставщиков.

Представляется, что дефицит ряда позиций химической продукции, закупаемых в настоящее время за рубежом, должен быть решен за счет создания соответствующих производств в Российской Федерации в срок до 2020 года с использованием льготного кредитования инвестиционных проектов в промышленности строительных материалов государственными институтами развития.

Что касается развития производства строительных и дорожных машин, то возрождение подотрасли строительного и дорожного машиностроения возможно только с участием государства за счет средств федерального бюджета или государственно-частного партнерства путем организации в период до 2020 года производства машин и механизмов на основе иностранных лицензий, патентов и копирования закупаемой техники.

Импортозамещение на рынке строительных материалов, машин и механизмов

Наличие основных машин в строительных организациях

	Всего, тыс. шт.	В том числе, %	
		зарубежного производства	с истекшим сроком службы
Экскаваторы одноковшовые	14,1	59,4%	32,1%
Скреперы	0,7	45,8%	69,4%
Бульдозеры на тракторах	12,5	32,9%	47,4%
Краны башенные	4,2	20,8%	51,4%
Краны на автомобильном ходу	9,4	22,3%	38,1%
Краны на пневмоколесном ходу	1,8	48,5%	49,0%
Краны на гусеничном ходу	3,3	37,4%	67,8%
Автогрейдеры	4,9	20,7%	47,3%

Импортозамещение на рынке строительных материалов, машин и механизмов

Производство строительных материалов за 10 месяцев 2015 года

Наименование продукции	10 м. 2015	% к 2014
Цемент, тыс. т	55 056,8	- 9,0%
Известь строительная, тыс. т	2 443,2	1,8%
Блоки стеновые из ячеистого бетона, млн. усл. кирп.	7 942,7	1,6%
Вата минеральная, тыс. куб. м	16 336,1	- 0,7%
Плитка тротуарная, тыс. кв. м	12 112,3	- 6,4%
Кирпич керамический, млн усл. кирп.	5 768,7	- 6,8%
Изделия из гипса, млн кв. м	229,3	- 9,8%
Гипс строительный, тыс. т	3 193,6	- 10,2%
Щебень и гравий, млн куб. м	175,3	-11,3%
Раствор строительный, тыс. куб. м	2 314,9	- 15,5%
Шлакопортландцемент, тыс. т	1 728,8	-15,8%
Конструкции и детали сборные ж/б., тыс. куб. м	18 699,1	-17,7%
Товарный бетон, тыс. куб. м	21 940,7	-17,7%
Стекло листовое, млн кв. м	117,7	- 20,4%

V. Научно-техническое и кадровое обеспечение строительного комплекса

5.1. Стратегическое обеспечение инновационного развития строительной отрасли

Основу производства, любой промышленной отрасли составляют «технологии». «Строительные технологии» включают в себя основные элементы производственного строительного процесса: строительные конструкции, материалы, а также средства, способы, методы и параметры, описывающие процессы производства, управления, контроля, обеспечивающие создание законченной строительной продукции.

Нетрудно предположить, что развитие отдельных элементов строительной технологии происходит неравномерно, поскольку они могут относиться к различным сферам инженерно-технической деятельности.

Так стремительное развитие материаловедения не всегда обеспечивается такими же темпами прогресса в области строительной техники, способной реализовать новые свойства инновационных материалов.

То же самое можно сказать и о конструктивных решениях зданий, когда приходилось решать вопросы тепловой защиты зданий исключительно за счет толщины стен, а не с помощью эффективных теплоизоляционных материалов.

Было бы слишком упрощенно видеть технологические барьеры только в материальных производственных процессах, в несоответствии конструкций, материалов, средств механизации, оснастки и других элементов технологии.

Технологические барьеры определяются противоречиями в методах и формах организации производства и управления, контроля, ценообразования и нормирования.

Большое влияние оказывают:

- научно-технический прогресс в других отраслях производства, достижения в области материаловедения, химии и информатики;
- развитие рыночных механизмов, инвестиционной деятельности, цивилизованных форм конкуренции, методов управления.

В настоящее время существует значительная зависимость от импортных добавок и технологий при производстве строительных материалов.

В строительной отрасли в целом отсутствует механизм обеспечения востребованности инноваций. Существующая система не стимулирует применение эффективных технологий и оборудования на всех этапах инвестиционно-строительного цикла (от проектирования до эксплуатации объекта). Все участники строительного процесса (за исключением инвестора) не заинтересованы в снижении стоимости объекта.

В условиях отсутствия государственной поддержки в отрасли нет механизма стимулирования и эффективного финансирования наукоемких исследований и разработок. Бизнес-сообщество в той или иной форме готово финансировать лишь решение отдельных производственных задач.

В отрасли отсутствует механизм поддержки внедрения инноваций. Существующий порядок экспертизы и допуска инноваций на строительный рынок таков, что многие эффективные российские решения находят применение исключительно за рубежом, порой приходя на российский рынок вместе с импортным оборудованием и технологиями.

Необходима государственная система поддержки инноваций, государственная программа импортозамещения в промышленности строительных материалов.

Стратегическое обеспечение инновационного развития строительной отрасли

Экономика жизненного цикла объекта

Интегральные затраты жизненного цикла здания



*) - стоимость приобретения земельного участка и стоимость подключений не учитывалась

Стратегическое обеспечение инновационного развития строительной отрасли

Повышение энергоэффективности объектов

Классы энергетической эффективности зданий



Класс: Наименование	Класс: Обозначение	Величина отклонения расчетного (фактического) значения удельного расхода тепловой энергии от нормативного, %	Мероприятия, рекомендуемые органам администраций субъектов РФ
При проектировании и эксплуатации новых, реконструируемых, модернизируемых зданий			
Очень высокий	A+ A	ниже -60 от -45 до -59,9	Экономическое стимулирование
Высокий	B++ B+ B	от -35 до -44,9 от -25 до -34,9 от -10 до -24,9	Экономическое стимулирование в зависимости от года строительства
Нормальный	C	от +5 до -9,9	—
При эксплуатации существующих зданий			
Пониженный	D	от +5,1 до +50	Желательна модернизация здания после 2020 года
Низкий	E	более +50	Необходимо немедленное утепление здания

Стратегическое обеспечение инновационного развития строительной отрасли

Технологии информационного моделирования

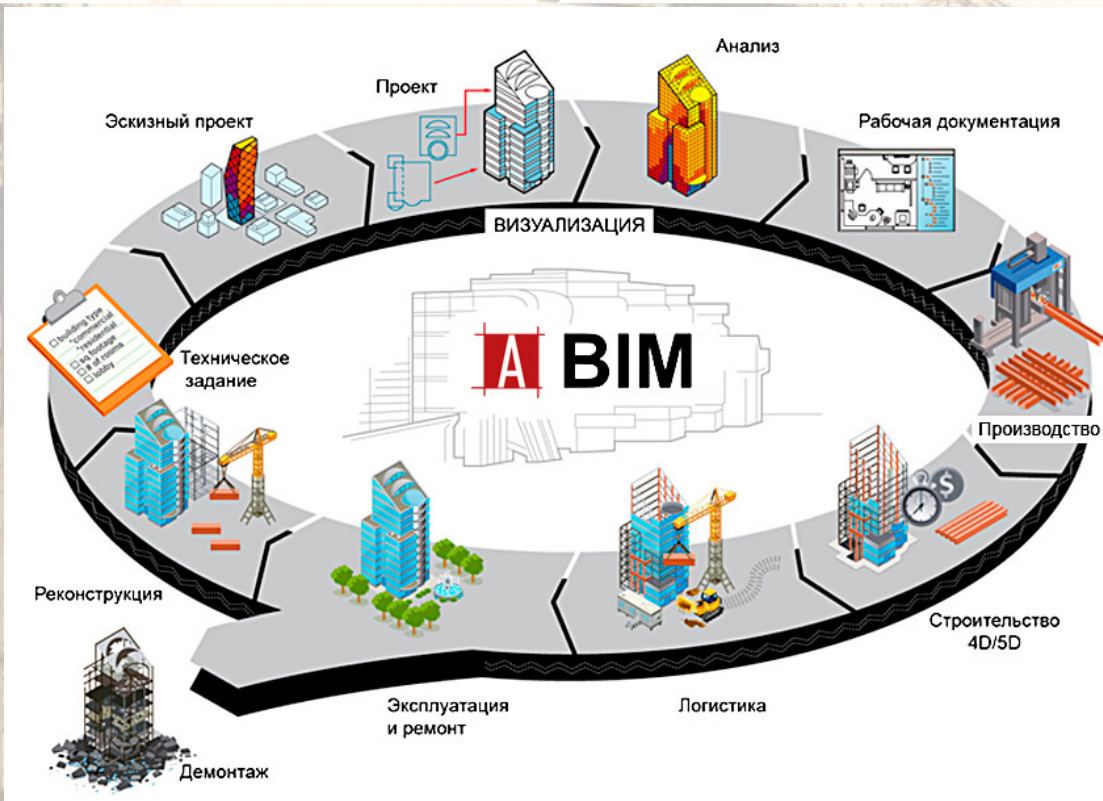
Проектирование

Строительство

Эксплуатация

Вывод из эксплуатации

Построенная информационная модель проектируемого объекта затем используется для создания рабочей документации всех видов, разработки и изготовления строительных конструкций и деталей, комплектации объекта, заказа и монтажа оборудования, экономических расчетов, организации возведения здания, а также решения вопросов последующей эксплуатации. **Информационная модель существует в течение всего жизненного цикла здания.** Содержащаяся в ней информация может изменяться, дополняться, заменяться, отражая текущее состояние здания.



5.2. Создание новых элементов отраслевой инновационной инфраструктуры

5.3. Научный потенциал строительной отрасли

Особая роль в технологическом развитии, создании новых знаний, генерировании инновационных идей принадлежит науке. Строительная наука имеет огромные заслуги и традиции. Многие научные направления в области материаловедения, механики, конструирования, теории машин и механизмов организации и управления сложными системами, были заложены и развиты учеными в сфере строительной науки.

В 90-ые годы многие научно-педагогические школы закрылись, прервалась преемственность поколений, наука понесла большие потери.

Но движение в сторону передовых позиций, выход на приоритетные направления идет очень медленно. Строительство и архитектура не входят в число федеральных научно-технологических приоритетов.

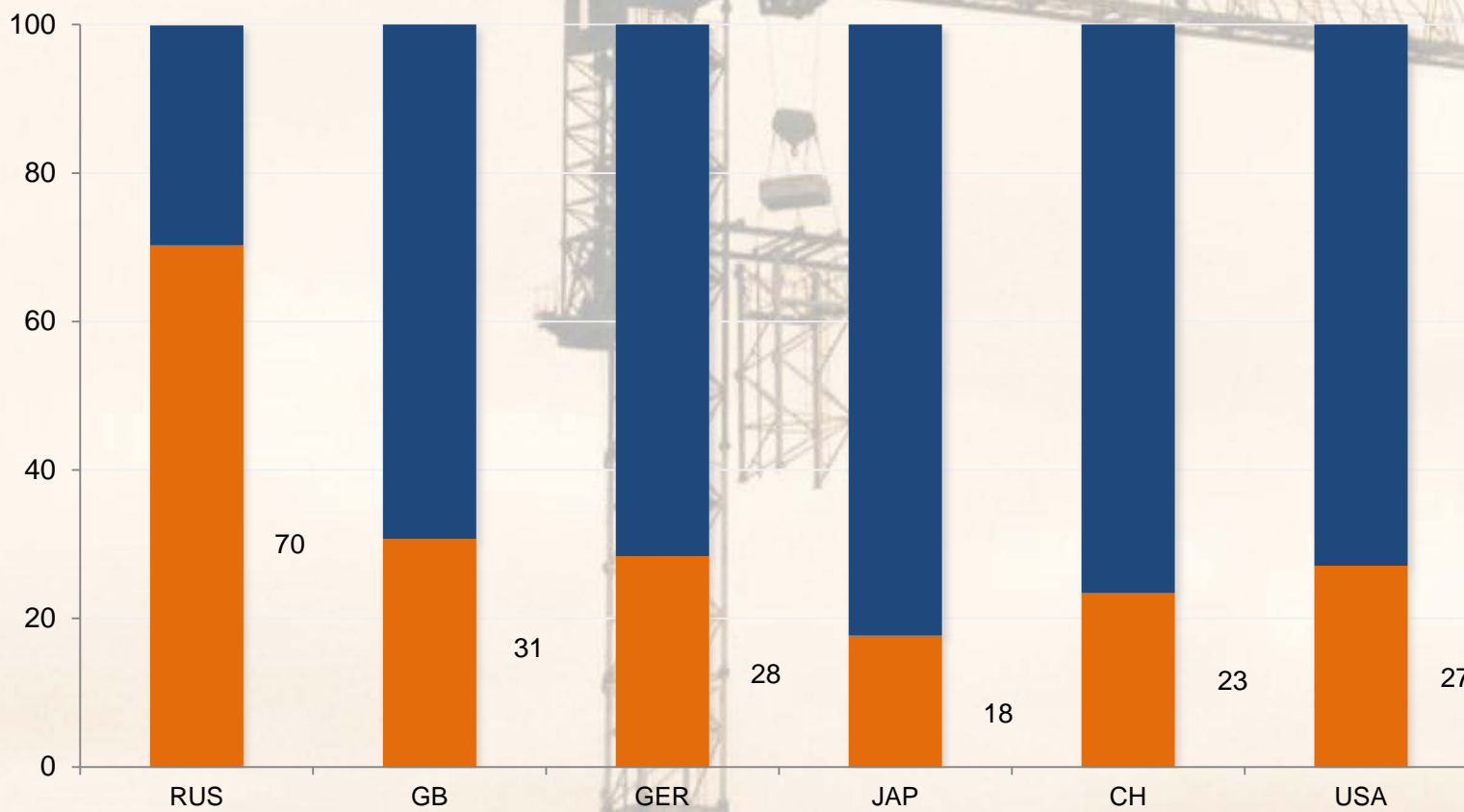
В строительной отрасли практически нет федеральных научно-технических программ и, соответственно, имеет место мелкотемье, разрозненность и низкий инновационный потенциал. Большинство работ носит инициативный характер, многие выполняются в рамках диссертационных исследований аспирантами и докторантами. Строительные компании слабо заинтересованы в научных изысканиях, инновации просто закупаются за рубежом. Чтобы войти в число наукоемких отраслей строительной отрасли

Основная задача в отраслевой науке – формирование конкурентоспособного и эффективно функционирующего научного сектора отрасли, основанного на самофинансировании и самообеспечении, создание условий для разработки и внедрения инновационных (прорывных) научных разработок (новых материалов и технологий).

- развитие отраслевой науки на принципах государственно-частного партнерства, самофинансирования и самоокупаемости;
- стимулирование инновационных разработок и их внедрения на основе налоговых преференций и грантов;
- введение экспериментального научного проектирования и строительства.

Научный потенциал строительной отрасли

Соотношение бюджетной и внебюджетной поддержки исследований и разработок, (%)
данные МГСУ



Внебюджетное финансирование



Бюджетное финансирование

5.4. Развитие отраслевого кадрового потенциала

Основная задача в кадровой политике – возрождение системы подготовки кадров рабочих специальностей и младшего руководящего персонала (мастер, прораб, техник), построение и функционирование единой непрерывной многоуровневой системы подготовки и переподготовки кадров;

- воссоздание системы начального и среднего профессионального образования;

- создание системы аттестации специалистов на профессиональную компетентность;

- повышение мотивации к работе в строительной отрасли;

- восстановление системы аттестации рабочих строительных специальностей.

Качество подготовки специалистов - основа качества и безопасности социальных объектов, сложных инженерных систем, градостроительных комплексов.

Особенно нужна подготовка рабочих кадров через систему ПТУ на новой базе, оснащенной современной техникой с возможностью прохождения практики на производственных площадках.

То же самое касается и высшей школы. На основе статистических данных необходимо понять сколько и каких специалистов требуется. Оснастить ВУЗЫ современным оборудованием, организовать практические занятия на производстве. Здесь также надо полнее использовать возможности ГЧП.

Системные проблемы архитектурно-строительного образования

- отсутствие архитектурно-строительной сферы в составе федеральных научно-технологических приоритетов. Пока все еще не удается добиться того, чтобы строительная наука и строительство в целом были признаны приоритетным направлением в развитии Российской Федерации;

- слабое участие бизнеса и работодателей в системе подготовки кадров;

- отсутствие федерального органа исполнительной власти, ответственного за профессиональную переподготовку, повышение квалификации и аттестацию в области строительства;
- отсутствие профессиональных стандартов в строительстве, архитектуре и градостроительстве, а также квалификационных характеристик должностей руководителей и специалистов;
- неразвитость взаимодействия между высшим профессиональным образованием (ВПО), средним профессиональным образованием (СПО) и начальным профессиональным образованием (НПО). Современное состояние НПО и СПО ведет к нехватке квалифицированных молодых рабочих на рынке труда;
- кризисные явления в системе дополнительного профессионального образования (ДПО);
- старение преподавательских кадров и материально-технической базы образовательных учреждений НПО, СПО, ВПО и ДПО;
- несогласованное внедрение унифицированных систем образования.

**Цели организации взаимодействия федеральных органов
исполнительной власти, общественных организаций и учебных
заведений в области кадрового планирования**

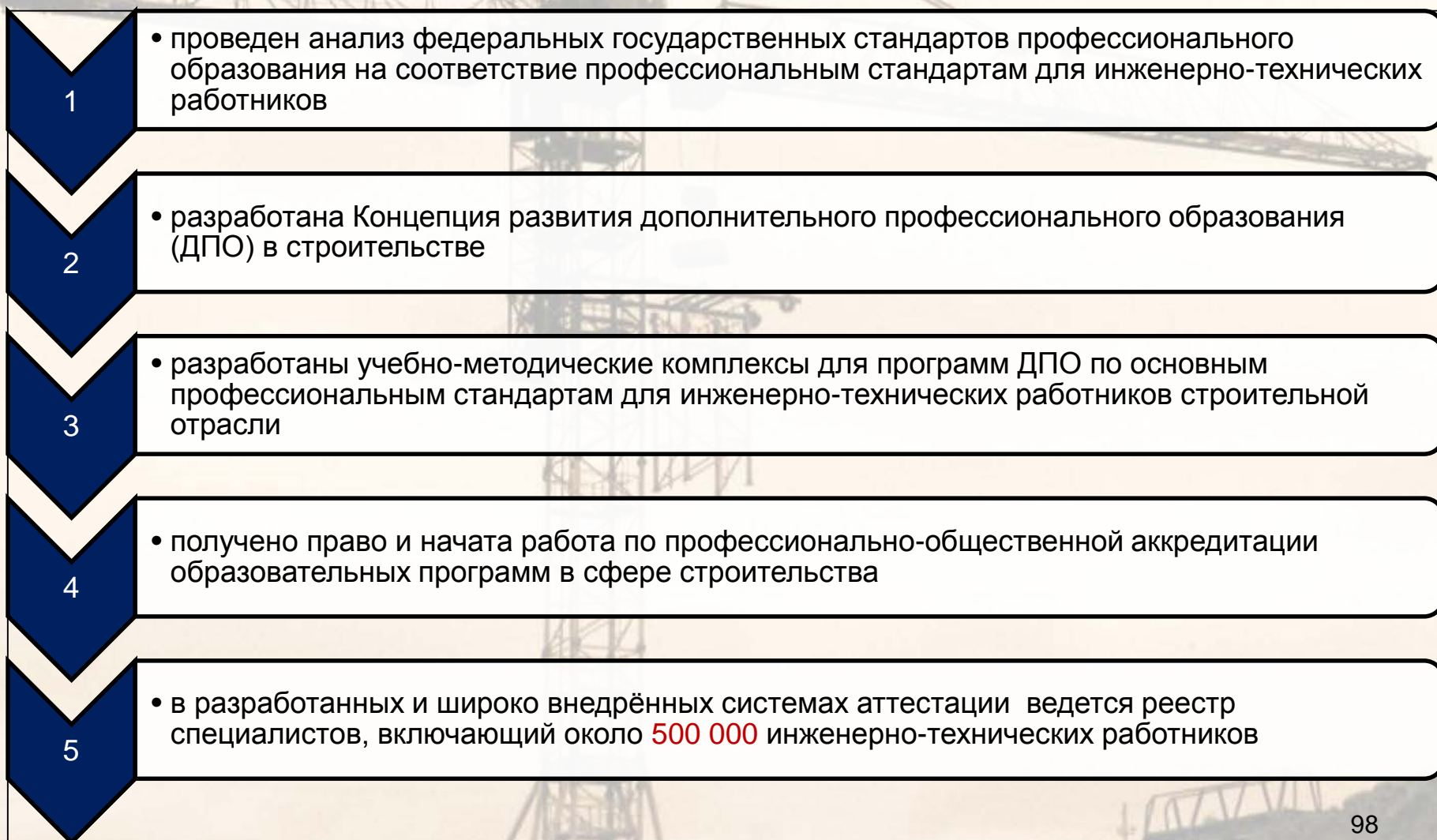
- создание механизма кадрового планирования и методического обеспечения в сфере градостроительства, архитектуры и строительства, определения актуальных направлений подготовки, специальностей и программ;
- формирование инновационной отраслевой системы непрерывного профессионального образования;
- интеграция всех уровней архитектурно-строительного образования с наукой и производством;
- осуществление взаимодействия с национальными объединениями строителей, проектировщиков и изыскателей по вопросам разработки профессиональных стандартов, повышения квалификации и

профессиональной переподготовки специалистов, проведения профессиональной аттестации;

– решение приоритетных государственных задач высокотехнологического и социального развития России в строительной отрасли.

Развитие отраслевого кадрового потенциала

Совершенствование образовательных программ НОСТРОЙ и НОПРИЗ



Развитие отраслевого кадрового потенциала

Формирование условий для достаточного обеспечения строительной отрасли кадрами рабочих профессий

1. Разработка профессиональных стандартов.

С целью экономии бюджетных средств разработаны 55 профессиональных стандартов для строительной отрасли, из которых утверждено 36 (из них 30 для рабочих кадров), в процессе разработки находится еще 17 проектов профессиональных стандартов.

2. Разработана отраслевая рамка квалификаций для рабочих кадров.

3. Создано 10 центров оценки квалификаций (ЦОК) в рамках выполнения распоряжения Правительства РФ от 14.05.2015 г. № 881-р «Об утверждении плана-графика формирования сети независимых центров сертификации профессиональных квалификаций» для строительной отрасли. Разработаны за счет национальных объединений контрольно-измерительные материалы для 5 профстандартов в области строительства.

4. Организовано проведение ежегодных конкурсов профессионального мастерства в рамках выполнения распоряжения Правительства РФ от 05.03.2015 № 366-р.

Развитие отраслевого кадрового потенциала

Независимая оценка квалификаций

План-график формирования сети независимых центров сертификации профессиональных квалификаций

(утвержден Распоряжением Правительства от 14.05.15 №881-р).

Совет по профессиональным квалификациям	2015 год		2016 год		2017 год	
	Кол-во центров	Кол-во чел., прошедших сертификацию	Кол-во центров	Кол-во чел., прошедших сертификацию	Кол-во центров	Кол-во чел., прошедших сертификацию
1. ЖКХ	-	-	64	4 510	98	31 780
2. Сварка	15	970	53	2 340	62	4 610
3. Наноиндустрия	-	-	1	30	2	130
4. Лифтовая отрасль	2	200	5	500	5	500
5. Строительство	10	300	41	1 890	86	5 450
6. Машиностроение	3	1 200	11	8 400	14	25 200
7. Железнодорожный транспорт	1	400	1	400	1	400
8. Союз «Агентства развития профессиональных сообществ и рабочих кадров «Ворлдскиллс Россия»	5	610	15	1 230	21	2 335
Всего	36	3 680	191	19 300	289	70 405

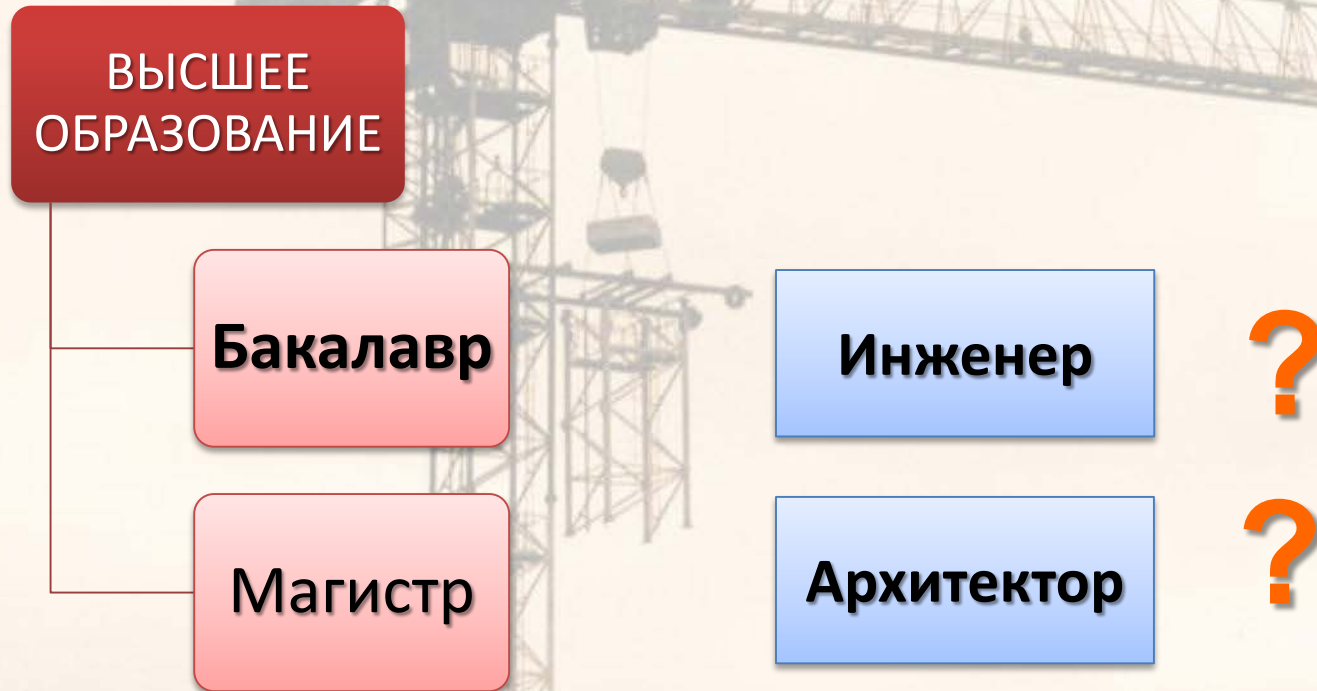
Развитие отраслевого кадрового потенциала

Различия функций российских и зарубежных инженеров

ФУНКЦИИ ЗАРУБЕЖНОЙ ИНЖИНИРИНГОВОЙ КОМПАНИИ	ФУНКЦИИ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В СССР В КОНЦЕ 80-Х, НАЧАЛЕ 90-Х ГОДОВ XX ВЕКА	ФУНКЦИИ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В СОВРЕМЕННОЙ РОССИИ
Предпроектные проработки, сбор исходных данных, консультации, обследования	Предпроектные проработки, сбор исходных данных, консультации, обследования	Предпроектные проработки, сбор исходных данных, консультации
Подготовка задания и организация и контроль инженерных изысканий	Подготовка задания и организация и контроль инженерных изысканий	Подготовка задания на инженерные изыскания
Инженерная разработка технического (базового) проекта, сопровождение экспертизы	Инженерная разработка технического (базового) проекта, сопровождение экспертизы	Подготовка проектной документации, куда помимо инженерной разработки технического проекта входит выполнение ряда разделов, без которых невозможно пройти экспертизу
Организация и контроль научных исследований	Организация и контроль научных исследований	-
Оформление землеотвода	Подготовка материалов для оформления землеотвода	Подготовка материалов для оформления землеотвода
Подготовка рабочей документации	Подготовка рабочей документации	Подготовка рабочей документации
Выбор оборудования	Выбор оборудования	-
Заказ оборудования	-	-
Всесторонний надзор за ходом строительства, контроль расхода капвложений (supervising)	Авторский надзор за ходом строительства с широкими полномочиями	Авторский надзор
Выполнение функций технического заказчика	-	-
Подготовка эксплуатационных регламентов и штатного расписания	Подготовка эксплуатационных регламентов и штатного расписания	-
Организация и проведение пуско-наладочных работ	Участие в пуско-наладочных работах	-
Обучение персонала заказчика	-	-
Послепроектное сопровождение объекта	Послепроектное сопровождение объекта	-

Развитие отраслевого кадрового потенциала

Возникшие проблемы с присвоением квалификации «инженер» и «архитектор»



После перехода на болонскую систему высшая школа выпускает бакалавров и магистров, а механизм присвоения квалификации «инженер», «архитектор» отсутствуют

Развитие отраслевого кадрового потенциала

Система профессиональных квалификаций специалистов отрасли

Стандарт проф. деят. инженера, архитектора (конституция профессии) определяет основные принципы приобретения статуса профессионального инженера, архитектора

Проф. стандарты по должностям (Минтруд России) описывают квалификационные требования к занимаемой должности

Профессиональные архитектор и инженер

Квалификационный экзамен в палате архитекторов и инженеров (рекомендации, портфолио)

Дополнительное профессиональное образование

Практическая архитектурная и инженерная деятельность в проектной (инжиниринговой) компании

Инженер-интерн, архитектор-интерн

Выпускник вуза по архитектурной и инженерной специальности (бакалавр/магистр)

Вправе занимать должности:

- Директор
- Заместитель директора
- Руководитель бюро ГИПов
- Главный инженер проекта (ГИП)
- Главный архитектор проекта (ГАП)
- Главный специалист
- Начальник отдела
- Руководитель группы

Вправе занимать должности:

- Заместитель ГИПа, ГАПа
- Ведущий инженер, архитектор
- Инженер 1,2,3 категорий
- Архитектор 1,2,3 категорий
- Инженер без категории
- Архитектор без категории
- Техник
- Иное

Развитие отраслевого кадрового потенциала

Этапы развития системы профессиональной аттестации специалистов отрасли

№	Наименование этапов	Сроки	Примечания
1	Подсистема первичной аттестации инженеров и архитекторов	2016	НОПРИЗ, НОСТРОЙ
2	Введение системы классификационных уровней специалистов	2017	НОПРИЗ, НОСТРОЙ
3	Формирование единых реестров специалистов	2017	Палаты: инженеров, архитекторов, изыскателей
4	Новые требования к членам СРО по квалификации специалистов при получении допуска к работам	2018	НОПРИЗ, НОСТРОЙ
5	Введение персональной профессиональной ответственности специалистов отрасли	2018	закон
6	Создание органа по лишению (снижению) квалификационного уровня	2018	

VI. Заключение

6.1. Основные проблемы, требующие приоритетного решения в краткосрочном периоде

- установление в стране порядка, при котором разработка и реализация государственной политики в области архитектуры, градостроительства и строительства осуществляется федеральными органами исполнительной власти в тесном взаимодействии с профессиональным строительным сообществом, а при осуществлении законодательной и нормотворческой деятельности в строительной сфере наличие заключения профессионального строительного сообщества является обязательным;

- разработка формы типового контракта на выполнение работ по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию и строительству и закрепление положения об обязательном участии представителей саморегулируемых организаций (по особо крупным объектам – представителей национальных объединений) в работе конкурсных комиссий по выбору исполнителей для реализации инвестиционных проектов, финансирование которых осуществляется за счет или с привлечением средств федерального и регионального бюджетов, средств органов местного самоуправления, а также институтов развития и банков с участием государства;

- создание условий для незамедлительного включения в систему саморегулирования на обязательной основе организаций, осуществляющих исполнение функций заказчика строительства и экспертизы проектной документации;

- придание компенсационным фондам саморегулируемых организаций гарантированного государством особого правового статуса, исключающего возможность их утраты из-за банкротства кредитных организаций, и утверждение порядка их использования для целей развития института саморегулирования в строительстве;

-создание на принципах саморегулирования системы аттестации физических лиц по профессиональному признаку (архитектор, проектировщик, изыскатель, инженер-строитель и др.) и допуску их на рынок;

- разработка и утверждение в установленном порядке в 2016 году Стратегии инновационного развития строительной отрасли и Стратегии инновационного развития промышленности строительных материалов и индустриального домостроения на период до 2020 года;

- создание информационных баз данных строительных материалов и технологических карт, применяемых при возведении объектов капитального строительства, включая классификаторы, каталоги, сведения о текущей стоимости материалов и работ;

- создание нормативной базы, стимулирующей широкое использование отходов экономической деятельности и альтернативных видов топлива при производстве строительных материалов, и ужесточение природоохранного законодательства к субъектам экономической деятельности, допускающих загрязнение плодородных земель и подземных водных горизонтов отходами производства.

Основные проблемы, требующие приоритетного решения в краткосрочном периоде

Общие вопросы строительной отрасли

- Обеспечение сохранения государственной институциональной поддержки спроса и предложения на рынке жилой недвижимости
- Переформатирование рынка жилой недвижимости путем изменения роли финансовых посредников (девелоперов) и повышения роли ответственных собственников, а также муниципалитетов
- Разработка комплекса мероприятий, обеспечивающих повышение производительности труда в отрасли (госрегулирование с учетом сокращения сроков внедрения инноваций, стимулирование, обучение, повышение квалификации)
- Мотивирование застройщиков на внедрение инноваций
- Снятие внутренних противоречий системах нормативно-технического и нормативно-правового регулирования
- Принятие решения о введении моратория на изменения нормативно-правовой базы в строительстве на период до 2020 года
- Создание в 2016-2017 гг. трех-уровневого государственного фонда инженерных изысканий (федеральный, региональный и местный)
- Воссоздание системы профильного специального строительного образования в отношении квалифицированных рабочих и младшего технического персонала (техник, мастер, прораб)

Основные проблемы, требующие приоритетного решения в краткосрочном периоде

Вопросы развития саморегулирования в строительной отрасли с учетом положений Концепции совершенствования механизмов саморегулирования (1)

- Не в полной мере используется потенциал института саморегулирования. Не соблюден баланс прав и ответственности. Системы финансирования и регулирования отраслью, подготовки кадров, отраслевой науки, государственного контроля (стройнадзор, госэкспертиза) и регулирования (техническое регулирование, стандартизация и ценообразование) должны быть переориентированы на самофинансирование и саморегулирование с соблюдением принципа делегирования полномочий и отраслевого совместного регулирования;
- Разработка и реализация государственной политики в области архитектуры, градостроительства и строительства должна осуществляться во взаимодействии с профессиональным строительным сообществом;
- Предусмотреть меры по защите (страхование, спецдепозитарии, и пр.) средств компенсационных фондов, размещенных в банковской системе России;

Основные проблемы, требующие приоритетного решения в краткосрочном периоде

Вопросы развития саморегулирования в строительной отрасли с учетом положений Концепции совершенствования механизмов саморегулирования (2)

- Предусмотреть механизм предоставления национальными объединениями заключений по вопросам, входящим в их компетенцию; в рамках установленных процедур ведения оценки регулирующего воздействия проектов законодательных и нормативно-правовых актов, а также организацию их общественного обсуждения;
- Включение в систему саморегулирования в строительной сфере организаций, осуществляющих исполнение функций застройщика (заказчика), а также иных организаций, аккредитованных в национальной системе аккредитации (негосударственной экспертизы, строительных лабораторий и др.);
- Создание системы аттестации физических лиц по профессиональному признаку (архитектор, проектировщик, изыскатель, инженер-строитель и др.) и допуску их на рынок с использованием системы саморегулирования.

6.2. Проблемы, требующие стратегических решений

- создание условий для включения в систему саморегулирования на обязательной основе организаций, выполняющих работы по техническому регулированию, ценообразованию, а также комплексному освоению территорий путем малоэтажного жилищного строительства, ландшафтному строительству, подготовке документов территориального планирования и градостроительного зонирования;

- проработка вопроса о передаче строительному сообществу государственных функций по ведению государственного фонда инженерных изысканий в строительстве и государственного реестра типовой проектной документации;

- реализация программы импортозамещения в машиностроении, имея в виду возрождение подотрасли строительного и дорожного машиностроения и производств по выпуску современного и эффективного оборудования для предприятий по производству строительных материалов;

- воссоздание системы начального и среднего профессионального строительного образования в интересах реального сектора экономики страны за счет более рационального использования средств федерального и местных бюджетов, направляемых на образование, а также софинансирования механизма функционирования этой системы заинтересованной частью предпринимательского сообщества.

Основными результатами реализации основных мероприятий, предусмотренных резолюцией заседания Государственного совета, являются:

- создание безопасной и комфортной среды жизнедеятельности граждан Российской Федерации, обеспеченной высокими стандартами проживания, эффективными финансово-экономическими, техническими, организационными и правовыми механизмами;

- сохранение или увеличение доли строительной отрасли в валовом внутреннем продукте, федеральном и региональном выпусках товаров и услуг;

- увеличение производительности труда в строительной отрасли в два раза к 2030 году;

- повышение интегрального индикатора результатов развития строительной отрасли - индекса качества градостроительной среды до среднеевропейского уровня;

- повышение целевых показателей развития строительной отрасли в Российской Федерации на долгосрочный период.

Качественными результатами реализации мероприятий, предусмотренных резолюцией заседания Государственного совета станут:

- повышение качества жизни населения, способствующее демографическому росту и закреплению населения на территории регионов Российской Федерации; сокращение дифференциации социально-экономического развития регионов Российской Федерации;

- создание градостроительной среды, конкурентоспособной с градостроительной средой лидирующих стран Европы и юго-восточной Азии;

- удовлетворенность населения достигнутой степенью доступности безопасного и комфортного жилья;

- сокращение административных барьеров для всех участников отношений в строительной отрасли; упрощение процедур взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления;

- повышение прозрачности и подотчетности государственных органов и удовлетворенности граждан и бизнеса качеством государственного управления в сфере архитектуры, градостроительства, строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

- развитие отраслевой науки, повышение качества системы архитектурно-строительного образования и формирование кадрового потенциала в сфере архитектуры, градостроительства, инженерных изысканий, проектирования и строительства;

- развитие международного сотрудничества в области архитектуры, градостроительства, строительства и жилищно-коммунального хозяйства, включая вопросы охраны окружающей среды.

ОБЩИЙ ВЫВОД

Строительный комплекс России в целом развивается достаточно динамично, по темпам опережая многие отрасли хозяйства.

Отраслевые органы управления на федеральном, региональном и местном уровнях, а также представители строительного сообщества, в основном, едины в оценках достижений и имеющихся проблем.

Решение части этих проблем по силам самим строителям, но имеется широкий круг нормативно-правовых, организационных и финансово-экономических проблем, требующих решения на федеральном и иных уровнях власти.

Проблемы, требующие стратегических решений

Вопросы стратегии развития строительной отрасли

- Формирование адекватной системной градостроительной политики, предоставляющей возможность формирования безопасной и комфортной среды жизнедеятельности
- Признание жилищного строительства локомотивом развития строительной отрасли. Это обусловлено ростом участия населения в его инвестировании на фоне существенного снижения участия государства. Определение особого места вопросам малоэтажной застройки, в том числе градостроительной политике, техническому регулированию, требованиям по безопасности, контролю за их соблюдением
- Необходимо сформировать комплексную систему применения мер государственного принуждения для предприятий строительных материалов, не отвечающих современным требованиям при одновременном экономическом стимулировании внедрения инноваций в промышленности

Проблемы, требующие стратегических решений

Принципы развития системы управления отраслью

Саморегулирование – базис системы технического регулирования отрасли

Самоокупаемость

- Рыночные цены продажи
- Рыночные цены эксплуатации
- Рыночные цены аренды

Самофинансирование

- Доля государства до 10%
- Частных инвестиций – до 90%, в том числе:
 - Доля населения до 50%
 - Доля банков – до 20%
 - Инвесторы – до 20%

Саморазвитие и самоконтроль

- Увеличение производительности труда
- Повышение качества строительства

Развитие строительной отрасли

Саморегулирование – метод регулирования доступа на рынок и повышения качества

Обеспечить повышение эффективности научных исследований и разработок в отрасли путем коренного изменения системы их финансирования: 70% - внебюджетные инвестиции, 30% - бюджетные инвестиции

Проблемы, требующие стратегических решений

Основное направление развития рынка

При спаде в экономике
- **стабильный рост ввода жилья.**
Население **финансирует**
приобретение жилья и оплату
ЖКХ – **ежегодно на 7 трлн. руб.**



Целесообразно
экономические **принципы**
развития жилищной сферы
распространить **на**
остальные направления
развития градостроительной
деятельности

A large tower crane is the central focus of the image, standing tall against a hazy, overcast sky. The crane's lattice structure is clearly visible, extending from the ground up to a horizontal jib that spans across the top. The jib is supported by cables and has a counterweight on the left side. In the background, the faint outlines of other construction structures and a hillside can be seen. The overall scene is somewhat desaturated, giving it a muted, industrial feel.

Справочные материалы

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ)

Создано как юридическое лицо (*Ассоциация*)

1 апреля 2015 года

(на базе национального объединения проектировщиков и национального объединения изыскателей, созданных в 2009 году)

Получило статус *некоммерческое партнерство*

7 апреля 2015 года

Количество СРО, являющихся членами НОПРИЗ на
31 декабря 2015 года

234 СРО, более 62 тыс. организаций

Органы управления

Всероссийский съезд СРО – высший орган управления

Совет НОПРИЗ – коллегиальный орган
сформирован решением первого Съезда в ноябре 2014 года
в составе 30 человек

Президент НОПРИЗ – Посохин Михаил Михайлович

Комитеты НОПРИЗ – 12 комитетов по направлениям
деятельности НОПРИЗ

Структура СРО, входящих в НОПРИЗ

Имеющих генпроектировщиков в количестве	Количество СРО	Доля, в %
Менее 50	42	21,6
Менее 60	16	8,2
Менее 70	22	11,3
Менее 80	16	8,2
Менее 100	25	12,9
Более 100	73	37,6
ВСЕГО	194	100

Органы управления НОСТРОЙ

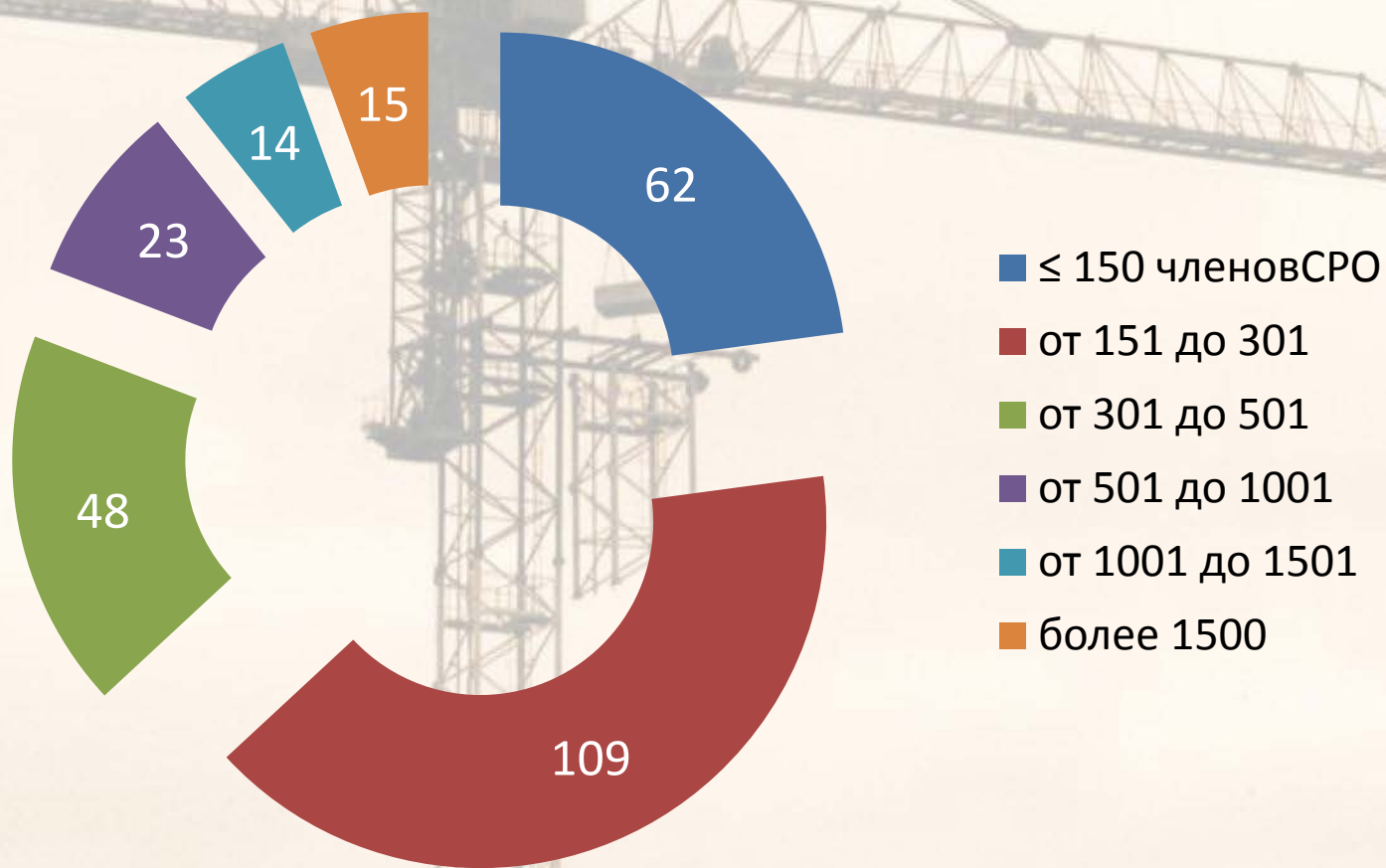
Всероссийский съезд СРО – высший орган управления

Совет НОСТРОЙ – коллегиальный орган
сформирован решением Общего собрания в
в составе 30 человек

Президент НОСТРОЙ – Кутьин Николай Георгиевич

Руководитель Аппарата – Капинус Николай Иванович

СРО в составе НОСТРОЙ по количеству строительных организаций



Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Подготовка проектов нормативных правовых актов национальными объединениями строительной отрасли

- регламентирующие документы в целях реализации полномочий по 359-ФЗ, определяющие порядок взаимодействия национальных объединений (НОСТРОЙ, НОПРИЗ) и СРО
- законопроект «О строительном подряде для государственных и муниципальных нужд, а также нужд отдельных юридических лиц»
- законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
- законодательные инициативы по вопросам урегулирования особенностей процедуры реорганизации СРО
- Комплект изменений в законодательство Российской Федерации в целях совершенствования системы типового проектирования