**РЕЗОЛЮЦИЯ УЧАСТНИКОВ**   
  
**ДЕВЯТНАДЦАТОЙ ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ**   
  
**«Развитие строительного комплекса**   
  
**Санкт-Петербурга и Ленинградской области»**

**1 ноября 2018 г.**   
  
**Санкт-Петербург**   
  
**ул. Бассейная, дом 32, стр.1**   
  
**Исторический парк «Россия-Моя история»**

**Участники конференции констатируют:**

1. Строительная отрасль страны в условиях экономического кризиса, экономических и политических санкций, изменяющегося законодательства продолжает развиваться, но вместе с тем имеются определенные сложности.

2. За девять месяцев 2018 года в Санкт-Петербурге введено 1423,3 тыс. кв. м. жилья, что составляет 64,5 % к тому же периоду 2017 года. ИЖС из общего ввода составило 191,7 тыс. кв. м.

План ввода на 2018 год составляет 3200 тыс. кв. м.

3. В Ленинградской области за 9 месяцев 2018 года введено 2089,2 тыс. кв. м. жилья, что составляет 104% к периоду январь-сентябрь 2017 года. ИЖС из общего ввода составило 723,3 тыс. кв. м.

План ввода на 2018 год составляет 2200 тыс. кв. м.

4. Президент России 7 мая 2018г подписал Указ «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», в котором дал поручение Правительству РФ, совместно с органами государственной власти субъектов РФ разработать национальные проекты по одиннадцати направлениям, включая «жилье и городская среда». Поставлены цели и сформулированы задачи, которые должны войти в национальные проекты. В частности – обеспечить ипотеку в 8%, нарастить строительство жилья до 120 млн. кв. м. в год.

5. Продолжает совершенствоваться система саморегулирования и технического регулирования в строительстве, вступили в силу ряд Федеральных законов, повышающие требования к СРО. Разработана Концепция развития национальной системы стандартизации на период до 2027 года, которая содержит систему взглядов на развитие национальной системы стандартизации в РФ и формирует цели, задачи и направления ее развития.

6. Совершенствуется законодательство, регулирующее жилищное строительство, с целью защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

7. Утверждена программа «Цифровая экономика Российской Федерации», определены цели, задачи, сроки реализации основных мер государственной политики по созданию необходимых условий для развития в России цифровой экономики, в которой данные в цифровом виде являются ключевым фактором производства во всех сферах социально-экономической деятельности.

**Вместе с тем участники конференции отмечают:**

1. При принятии нормативных правовых актов в строительной сфере продолжается практика игнорирования мнения профессионального сообщества, высказанного в ходе общественного обсуждения проектов документов, в частности, законопроекта 374843-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс…», предусматривающего введение саморегулирования для организаций, осуществляющих негосударственную экспертизу проектной документации и «амнистию» компенсационных фондов СРО.

2. Регламент ведения Национального реестра специалистов в строительной сфере предъявляет формальные и избыточные требования к специалистам для внесения в реестр. Предложения окружных конференций Санкт-Петербурга и СЗФО об уточнении требований к стажу специалистов и базовому образованию не приняты.

3. Не снят запрет для строительных компаний, добровольно покинувшим СРО, в течение года вступать в другую СРО.

4. Вступивший в силу Федеральный закон 342-ФЗ установил новое определение зон с особыми условиями использования территорий и новые правила проведения экспертизы проектной документации, что сильно ограничило сферу деятельности негосударственной экспертизы и может привести к фактической её ликвидации.

5. Остаются проблемы, связанные с качеством строительства, которое зависит от многих факторов: законодательства, изысканий, проектирования, строительных материалов и технологии строительства объектов. Однако реальные механизмы стимулирования повышения качества и внедрения инноваций в строительной отрасли отсутствуют.

6. Система стандартизации НОСТРОЙ требует пересмотра в части соответствия системе стандартизации Российской Федерации.

7. Строительное сообщество констатирует факт, что сегодняшние расценки на заработную плату, устанавливаемые Минстроем, не отражают реальные затраты подрядчиков по всем отраслям строительства. Компенсировать разницу подрядчики вынуждены за счет собственных и заемных средств, что неминуемо приводит к предбанкротному и банкротному состоянию компаний-подрядчиков. Отрасль теряет организации, а вместе с ними квалифицированный рабочий персонал.

8. Принятый Госдумой России Федеральный закон 218-ФЗ существенно изменил устоявшиеся правила работы застройщиков в части осуществления жилищного строительства. В связи с этим увеличиваются риски ухода с рынка жилищного строительства строительных компаний, в основном среднего и малого бизнеса.

9. Недостаточная определенность Градостроительного кодекса и иных законодательных актов по вопросу о членстве застройщика в СРО, отсутствие необходимых подзаконных нормативных актов показывает видимую неправомерность возложения на застройщика ответственности за стройку, если она уже возложена на лицо, осуществляющее строительство - генподрядчика.

10. В силу прямого действия Постановления Правительства Российской Федерации от 27.11.2017 №№ 1428,1429 исключена возможность исполнения СРО обязанностей по контролю за исполнением членами СРО по договорам подряда с отдельными видами заказчиков (Минобороны России, ФСБ России, СВР России), по контролю за соблюдением членами саморегулируемой организации требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, о техническом регулировании по договорам подряда с такими заказчиками, по контролю за исполнением (ненадлежащим исполнением) функций технического заказчика по договорам с такими заказчиками.

11. Отсутствует законодательная база по обеспечению качества и безопасности строительных материалов и изделий. Национальный технический регламент «О безопасности строительных материалов и изделий» не принят. Технический регламент ЕАЭС «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий» также до настоящего времени также не принят, а проект технического регламента «О безопасности строительной продукции» вызывает много вопросов по качеству его подготовки.

12. Нестабильность, непредсказуемость и неоднозначность законодательства в строительной сфере свидетельствует о непрофессиональности разработчиков законопроектов и осложняет соблюдение участниками строительного рынка правовых норм.

13. Отмечается недоступность банковских кредитов для пополнения оборотных средств, что является одной из причин, сдерживающих развитие строительных компаний, особенно малого и среднего бизнеса.

14. До настоящего времени не отработаны понятные и приемлемые строительными компаниями правила страхования рисков неисполнения договорных обязательств. Стандарт, утвержденный ВСС, сложен для восприятия строительными компаниями и не мотивирует их для осуществления данного вида страхования.

**Участники конференции предлагают:**

1. Обратиться в Минстрой России с просьбой выступить с инициативой о необходимости предусматривать разумно длительный переходный период при изменении правовых норм в строительной сфере в связи с инерционностью и большой продолжительностью строительного цикла.

2. Обратиться в Минюст России, Минстрой России, Ростехнадзор, НОСТРОЙ, НОПРИЗ для официального разъяснения о порядке осуществления функций контроля саморегулируемой организацией деятельности своих членов в части договоров, заключенных ими с отдельными видами заказчиков, речь о которых идёт в Постановлениях Правительства Российской Федерации от №№1428, 1429 от 27.11.2017, в условиях действующего законодательства.

3. Обратиться в Минстрой России для получения официального толкования положений законодательства, а именно разъяснения по вопросу о том, требуется ли членство застройщика, осуществляющего свои функции, в саморегулируемых организациях и, если требуется, то на каких условиях.

4. Обратиться в Правительство РФ с предложением, поручить Минстрою России провести реформу системы ценообразования в строительстве в части тарифов на заработную плату по направлениям:

- пересмотр методов расчетов и обновление федеральных баз с учетом региональных и отраслевых характеристик, использование ресурсного метода расчетов, опирающегося на анализ цен, действующих на рынке в данный конкретный момент в данном конкретном направлении строительства;

- допущение пересмотра размера тарифных ставок на этапе сдачи-приемки построенного объекта с учетом анализа цен, действующих на рынке в случае, если сооружение объекта занимает три и более лет, издание соответствующего правового документа;

- дополнение проектов государственных контрактов к конкурсной документации положением о распределении полученной подрядчиком экономии между сторонами;

5. Обратиться в Минстрой России, Ростехнадзор России, НОСТРОЙ, НОПРИЗ с вопросом о разработке методических указаний и порядке реализации программы «Цифровая экономика Российской Федерации» в части:

- адаптации электронного документооборота под строительный комплекс, включая финансовую документацию;

- возможности бюджетной компенсации затрат на интеграцию учетной системы строительной организации с системами электронного документооборота операторов ЭДО;

- организации получения строительными компаниями квалифицированных электронных подписей.

6. Считать целесообразным разработку и утверждение правительствами Санкт-Петербурга и Ленинградской области «дорожной карты» по стимулированию повышения качества и безопасности жизни населения, включая все факторы, в том числе качество строительства жилых домов.

7. Обратиться в НОСТРОЙ с предложением, привести в соответствие систему стандартизации НОСТРОЙ к системе стандартизации Российской Федерации

8. Обратиться в Минстрой России, НОСТРОЙ, НОПРИЗ по подготовке

и внесению изменений в Градостроительный кодекс в части:

- снижения требований к стажу работ специалистов и отмены обязательного профильного высшего образования для внесения их в Национальный реестр специалистов;

- отмены запрета на вступление в течение года после добровольного прекращения членства в СРО в другую СРО.

9. Предложить Государственной Думе РФ, РСС, РСПП, ТПП ускорить приведение в надлежащий порядок законодательной базы по требованиям к строительным материалам и изделиям.

10. Поддержать предложение Экспертного сообщества и Национального объединения организаций экспертизы в строительстве (НОЭКС) о введении моратория до 31.12.2020 г. на вступление в силу изменений в п. 3.4 ст.49 Градостроительного кодекса РФ, введенных Федеральным законом 342-ФЗ для подготовки и принятия необходимых подзаконных актов в части приведения в порядок процедур формирования и расформирования зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), сводный реестр характеристик всех видов ЗОУИТ, указанных в Земельном Кодексе, учет и кадастрирование ЗОУИТ, существующих на 03.08.2018 г.

11. Рекомендовать рассмотреть принятую участниками конференции резолюцию на заседании Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Ленинградской области.