

К Общественным слушаниям в Общественной палате
Российской Федерации

г. Москва

10 февраля 2010 г.

ДОКЛАД
А.Ш. Шамузафарова

**РАЗВИТИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ
В ИНТЕРЕСАХ НАСЕЛЕНИЯ РОССИИ**

Уважаемые коллеги!

Позвольте от нашего имени **поблагодарить** уважаемую Елену Леонидовну **Николаеву** и уважаемого Валерия Александровича **Фадеева**

за то, что они собрали нас – строителей вместе с потребителями для обсуждения сложнейших **проблем** регулирования **градостроительной деятельности.**

Российский Союз строителей (со своей стороны) **подготовил** аналитический **доклад**, который представлен Вам в виде **раздаточных материалов.**

Поэтому я в докладе останавлиюсь только на самых болевых вопросах развития градостроительной сферы.

В ежегодных докладах Всемирного банка по условиям ведения бизнеса, из всех стран, по которым определяются рейтинги, **Россия по срокам получения строительных разрешений находится практически на последнем месте** в мире. **На согласования** проектно-сметной документации в России уходит **более 700 дней**, тогда как **в других странах** на это уходит **на порядок меньше времени.**

Министерства и ведомства рьяно берутся за «уменьшение административных барьеров», но так, что эти барьеры только умножатся в геометрической прогрессии.

Эти ограничения привели к тому, что Россия, имея самые большие земельные ресурсы в мире, держит свое население на **1,1 проценте земель** России. Понятно, что это делается для того, чтобы **99 процентами** территории страны распоряжалась небольшая группа федеральных и местных чиновников.

С другой стороны непрерывное **увеличение сроков получения** строительных **разрешений**, непрерывное административное **давление на строительный бизнес**, в

особенности **на малый бизнес, не призваны** решать задачи повышения **безопасности объектов** капитального строительства.

Наиболее острыми являются следующие сложные проблемы.

1. Системные проблемы введения саморегулирования связаны с тем, что **основой** для создания саморегулируемых организаций **становятся крупные предприятия-монополисты, а также предприятия, представляющие интересы региональной элиты.**

При этом в условиях недостаточного контроля градостроительной деятельности со стороны профессионального сообщества и государства при введении саморегулирования могут усилиться тенденции по дальнейшему развитию коррупции и лоббизма, связанные:

- **с усилением монополизации** строительного рынка, в том числе региональными строительными элитами;
- **с сепаратизацией строительного рынка** по территориальному и национальному принципу, недопущением «чужаков» на «свои» территории, что может привести к разрушению единого строительного рынка страны;
- **с массивным выдавливанием предприятий малого и среднего бизнеса** с легального рынка строительных услуг.

Монополизация и региональная сепаратизация строительного комплекса **могут привести к** дальнейшему уменьшению объемов жилищного строительства и росту цен на жилье, **дестабилизации ситуации на строительных рынках.**

Выдавливание с легального строительного рынка **предприятий малого и среднего бизнеса приведет к искусственно созданному краху этих предприятий и безработице** для нескольких миллионов человек. Все это в совокупности может привести к росту социального напряжения в обществе.

2. Некомпетентное законодательство, введенное в России начиная с 2003 года, в последние годы **породило целый ряд проблем.** Трагедия в г. Перми, где в результате пожара в ночь с 4 на 5 декабря текущего года погибло 155 человек, и серьезно пострадали 80 человек, а также иные трагедии, происходящие в последние годы с пугающей

периодичностью при строительстве, реконструкции и эксплуатации объектов градостроительной деятельности, являются результатом системных ошибок.

Первая проблема связана с законодательством по техническому регулированию, по которому:

- последовательно отменялась в строительстве существовавшая система технических нормативов, без установления иной адекватной системы;
- отменена государственная система сертификации строительных материалов и компонентов, из которых производятся эти материалы и строительные изделия (обязательная сертификация была оставлена только для окон и замковых систем).

Во многом с участием РСС был принят Федеральный закон № 384-ФЗ от 30 декабря 2009 года «**Технический регламент о безопасности зданий и сооружений**», в котором **принято решение** о том, что Правительство Российской Федерации утверждает перечень **обязательных национальных стандартов и сводов правил**.

Вторая проблема связана с некоторыми непродуманными **нормами градостроительного законодательства**. В России на законных основаниях строились объекты этажностью менее 3 этажей и площадью менее 1500 кв. метров, по которым не регулировались требования по безопасности.

А это: не только малоэтажные жилые дома, для которых предполагалось снять ограничения по их регистрации;

но и отдельно стоящие детские сады; школы для большинства городов и поселков страны; дома интернаты для детей и престарелых; отдельно стоящие или пристроенные магазины и другие предприятия торговли и бытового обслуживания; столовые, кафе, рестораны и другие предприятия общественного питания; спортивные, культурные и другие объекты массового пребывания людей.

Проблемы обострились в последнее время с **введением системы саморегулирования** в строительстве.

По состоянию на утро 10 февраля 2010 года в реестрах Ростехнадзора отражены **344** саморегулируемые организации с числом членов около **46,0 тысяч** организаций, что составляет около **17%** от **268 тысяч** лицензированных организаций, или

примерно четверть от организаций, отраженных в статотчетности, в том числе:

- по организациям, осуществляющим инженерные изыскания, – **24** СРО с числом членов примерно **2 тысячи** организаций;
- по проектным организациям – **133** СРО с числом членов примерно **11 тысяч** организаций;
- по строительным организациям – **187** СРО с числом членов примерно **33 тысячи** организаций.

В результате включения предприятий в состав саморегулируемых организаций **может произойти естественный отсев предприятий**, не осуществлявших в действительности деятельности по инженерным изысканиям, проектированию и строительству.

В то же время задача состоит в том, чтобы **не допустить уход в теневой сегмент экономики тех предприятий** (в первую очередь – средних и малых предприятий), **которые реально осуществляют деятельность** по инженерным изысканиям, проектированию и строительству.

Отдельные работники **ФАС России, Минэкономразвития России и Минрегиона России** в течение нескольких месяцев **пытаются оказать беспрецедентное давление** на строительное сообщество. Происходит бесконечное принятие различных **диаметрально противоположных версий приказа** Минрегиона России **по требованиям к видам работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства.**

Они, **безосновательно, настаивают на исключении** из приказа Минрегиона России для всех видов зданий и сооружений (кроме уникальных и особо опасных объектов) **такие виды работ, как:**

монтаж и пусконаладочные работы внутренних систем жизнеобеспечения объектов (**водопровод, канализация, теплоснабжение, вентиляция, дымоудаление, кондиционирование, системы пожаротушения, системы электрооборудования и энергоснабжения, системы автоматики и управления системами жизнеобеспечения**);
возведение конструкций из камня и кирпича;
усиление и монтаж деревянных конструкций;

облицовка фасадов и работы по монтажу навесных фасадных систем;

устройство всех видов кровель;

монтаж подвесных потолков;

и многие другие виды работ, из-за нарушения требований по которым могут массово погибнуть либо пострадать люди, и может быть нанесён непоправимый материальный ущерб.

В разряд не влияющих на безопасность объектов капитального строительства, их усилиями, как ни парадоксально, отнесены работы по разборке конструктивных элементов зданий и сооружений, а также работы по полному сносу объектов строительства, при выполнении которых постоянно гибнут взрослые и дети.

Мало того, геодезический контроль точности геометрических параметров зданий и сооружений и устройство грунтовых оснований фундаментов объектов ими также отнесены к разряду не влияющих на безопасность объектов капитального строительства.

Также к категории не влияющих на безопасность объектов отнесены такие работы, как монтаж оборудования сооружений связи, монтаж оборудования учреждений здравоохранения и предприятий медицинской промышленности, пусконаладочные работы котельного оборудования и др.

Тезис отдельных представителей власти о том, что для защиты интересов малого бизнеса на объектах капитального строительства «безопасность необходимо обеспечить для неограниченного числа лиц, а возможная гибель в объектах градостроительной деятельности отдельных людей является проблемой самих людей» является беспрецедентно циничным и аморальным.

Сокращение видов работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, является выгодным для крупных и крупнейших генподрядных организаций. Принятие решения по сокращению видов работ, на которые необходимы допуски Саморегулируемых организаций, является способом выдавливания с легального рынка строительных услуг и уничтожения предприятий малого

бизнеса, как таковых и возможности легального привлечения нелегальных «бригад» без обязательной идентификации их.

Кроме того, положения перечня видов работ в новой редакции Минрегиона России, разработанного под давлением Минэкономки России и ФАС России, грубо противоречат нормам Федерального Закона «Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» и Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Но подзаконный акт не может противоречить федеральным законам, так как в этом случае он не применим. Но это создает правовой хаос и «беспредел».

ВЫВОДЫ:

1. Для обеспечения безопасности населения страны и каждого отдельного человека, проживающего или пребывающего в объектах градостроительной деятельности, **НЕОБХОДИМО:**

– **признать**, что в настоящий момент **система регулирования деятельности по инженерным изысканиям, проектированию и строительству** объектов капитального строительства **может** профессионально и ответственно **осуществляться только представителями профессионального сообщества;**

– **содействовать** закреплению специальных **видов** строительно-ремонтных **работ для малого и среднего бизнеса** в строительстве во избежание монополизации строительного рынка, в том числе региональными строительными элитами, в интересах недопущения массивованного выдавливания строительных предприятий малого и среднего бизнеса с легального рынка строительных услуг и к уничтожению этих предприятий;

– **вести в систему саморегулирования разработку схем территориального планирования** Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, **генеральных планов** поселений, генеральных планов городских округов, **правил землепользования и застройки.**

Это связано с тем, что в настоящее время за пределами регулирования как со стороны государства, так и со стороны саморегулируемых организаций остались вопросы разработки вышеперечисленной градостроительной документации. В то же время тяжесть последствий для жизни и здоровья всего населения страны и каждого отдельного гражданина от неурегулированности вопросов разработки вышеперечисленной

документации может быть несоизмеримо большей, чем при нарушении требований безопасности для отдельного объекта.

2. **Для защиты** законных прав и интересов **малых предприятий**, составляющих более 80 процентов от числа всех строительных организаций России, **Российский Союз строителей считает ЦЕЛЕСООБРАЗНЫМ создать Комитет (Ассоциацию) по поддержке малых предприятий** на основе зарегистрированных саморегулируемых организаций, в состав которых входят такие предприятия.

В качестве **основных задач** этого Комитета (Ассоциации) **считать:**

- **содействие** реализации поручений Правительства Российской Федерации, которые были проигнорированы чиновниками, по экономической поддержке малого бизнеса путем снижения, как минимум, в два раза платежей в компенсационные фонды саморегулируемых организаций для них;
- **содействие** решению вопросов, что бы взносы в компенсационный фонд, вступительные и членские взносы для вступления в члены саморегулируемой организации и получения допуска для предприятий малого бизнеса при упрощённой системе налогообложения учитывались, как расходы, подобно учёту при налогообложении средних и крупных предприятий;
- **участие** в принятии, профессионально выверенных, технических требований, выполнение которых должно обеспечить гарантированную безопасность для всех граждан, проживающих или пребывающих в объектах градостроительной деятельности;
- **участие** в создании условий по более интенсивному развитию безопасного малоэтажного жилищного строительства, что позволит снизить остроту экономического кризиса, позволит строить комфортное, экологичное, энергоэффективное жилье экономического класса;
- **участие** в устранении реальных административных барьеров при разработке и согласовании проектно-сметной документации, снятия обременений на стоимость жилья (типа долей области, города, подключений к коммунальным и энергетическим сетям, непомерной стоимости земли и других).

3. Предлагаю обсудить вопрос о направлении резолюции по сегодняшнему совещанию к руководству страны.