

## САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

## СРО В УСЛОВИЯХ КРИЗИСА

В непростых условиях современной российской экономики дальнейшее развитие строительной отрасли зависит как от деятельности федеральных и региональных властей, так и от работы самих строительных компаний. И не последнюю роль в этом должны играть профессиональные сообщества и саморегулируемые организации.

В 2014 году в России было построено 81 млн кв. м жилья, это на 15% больше, чем в предыдущем году. Более того, впервые в истории современной России были превышены показатели советского периода: в 1987 году в РСФСР было построено 72,8 млн кв. м жилья. При этом строительная отрасль одной из первых почувствовала влияние кризисных явлений. И для ее дальнейшего успешного развития необходимо решение большого количества актуальных вопросов. Причем на уровне и государства, и регионов, и саморегулируемых организаций и профессиональных сообществ, и самих строительных компаний.

– Сейчас нам требуется оперативно пересмотреть механизмы финансирования проектов, системы налогообложения, ипотечного кредитования. Нужно комплексно поддерживать эффективных участников строительного рынка и одновременно стимулировать спрос на недвижимость со стороны граждан. У строительной отрасли есть возможность стать локомотивом развития экономики в кризисный период, создать новые рабочие места, отказаться от неэффективных технологий, – **уверена первый заместитель председателя Комитета ГД РФ по жилищной политике и ЖКХ, президент НАМИКС Елена Николаева.** – Но развитие строительной отрасли России и рынка доступного жилья в условиях экономического кризиса требуют консолидации усилий и эффективной координации органов государственной власти, местного самоуправления, национальных объединений участников рынка, бизнес-сообщества.

**ОБЪЕДИНЯЯ И СОТРУДНИЧАЯ**

Так, в части решения задач отраслевого развития Национальное объединение строителей активно ведет работу с Минстроем РФ.

– За год совместной работы с Министерством строительства РФ сложились неплохие условия, которые позволяют разрешить несколько важных проблем, – рассказывает президент НОСТРОЙ Николай Георгиевич Кутьин. – Мы развили и сделали стабильно функционирующей систему эффективного участия строительного сообщества в техническом саморегулировании.

Разработано большое количество документов, и мы бы хотели, чтобы они применялись в качестве обязательных стандартов в России. Это позволит скорейшим образом решить проблему, связанную с ценообразованием. Мы создали систему стандартизации Национального объединения строителей для разработки норм и стандартов для наших организаций-участников, подготовили и апробировали методологическую базу внедрения системы добровольной оценки соответствия. Из 78 обязательных сводов правил нами подготовлена и обеспечена актуализация 40 сводов. В области совершенствования норм и правил по энергоэффективности нами разработаны и уже переданы в Министерство строительства для возможного утверждения четыре свода правил.

Кроме того, сегодня НОСТРОЙ проводит обширную работу по созданию профессиональных стандартов. Уже подготовлено 34 таких стандарта, 16 из которых утверждено Минтрудом России. Чтобы эти стандарты соответствовали требованиям времени, в них учитывались переходы на новые, инновационные технологии и использование самых современных материалов. НОСТРОЙ подписал с Фондом инфраструктурных и образовательных программ и НП «Межотраслевое объединение nanoиндустрии» соглашение о сотрудничестве по использованию нанотехнологий в строительстве.

В 2014 году Совет по профессиональным квалификациям в строительстве провел три заседания, на которых рассмотрел проекты 45 профессиональных стандартов в области строительства, 30 проектов были рекомендованы для утверждения Национальному совету по профессиональным квалификациям при Президенте России. Министерством труда и социального развития Российской Федерации издано 16 приказов об утверждении профессиональных стандартов, включая все для инженерно-технических работников в строительстве.

– Эта деятельность является особо важной, поскольку еще 24 сентября 2014 года Государственной Думой в первом чтении принят законопроект об обязательном применении профессиональных стандартов в государственных организациях, – **поясняет начальник управления профессионального образования Национального объединения строителей Надежда Прокопьева.** – Ожидается, что в Трудовом кодексе РФ появится отдельная статья 195.2, описывающая применение работодателями профессиональных стандартов. Они станут обязательными для государственных внебюджетных фондов, государственных и муниципальных учреждений и организаций, более 50% которых находятся в государственной или муниципальной собственности, с 1 января 2016 года, а с 2020 года профессиональные стандарты станут обязательными и для всех организаций, действующих на территории России.

– Внедрение профессиональных стандартов «Руководитель строительной организации» и «Организатор строительного производства» приведет к серьезной модернизации системы образования и подготовки кадров и будет способствовать решению серьезной проблемы по ликвидации существую-



щего разрыва между системой образования и рынком труда, увеличению производительности труда в строительной отрасли, и, как следствие, повышению качества и безопасности строительства, – уточняет директор «АРКОРД» Александр Герасимов.

– Корректировка профессиональных компетенций федеральных государственных образовательных стандартов с учетом требований профессиональных стандартов в большинстве случаев не может проводиться прямым перенесением или однозначным соотношением их с трудовыми функциями профессиональных стандартов, – уточняет директор Межотраслевого института повышения квалификации и переподготовки кадров ФГБОУ ВПО «ННГАСУ» Владислав Бородачев. – При актуализации перечня профессиональных компетенций разработчикам федеральных государственных образовательных стандартов необходимо учитывать два ограничения. Во-первых, требования к образовательным результатам федеральных государственных образовательных стандартов по определению формулируются шире, чем требования отдельных профессиональных стандартов. Во-вторых, при учете требований профессиональных стандартов необходимо анализировать описанные трудовые функции в совокупности с квалификационными характеристиками.

**Директор СРО НПП «Союзпетрострой-Проект», канд. техн. наук Андрей Уртьев:**

– Состояние рынка оцениваем как сложное. Проектировщики особенно остро ощущают спад инвестиционной активности, поскольку многие новые инвестиционные проекты замораживаются на неопределенный срок. Усили-

ваются проблемы с расчетом за уже выполненные проектировщиками работы. Падение курса рубля также неблагоприятно сказывается на их деятельности, в частности из-за подорожания программных комплексов.

Проблемы у членов нашей организации общие для всего рынка проектных работ. К сожалению, не все смогут продолжить свою деятельность в новых экономических условиях. СРО с пониманием относится к нарастающим трудностям, старается оптимизировать контрольную деятельность, идти навстречу компаниям в части задолженности членских взносов, информационно поддерживать членов СРО.

СРО имеет право участвовать в обсуждении нормативных правовых актов в строительной сфере, защищать права своих членов, разрабатывать стандарты профессиональной деятельности. Однако на практике эти действия оказываются эффективны только при совместных усилиях СРО, например, в рамках национального объединения.

СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» участвует в деятельности комитетов Национального объединения проектировщиков, в частности по совершенствованию системы закупок строительных услуг, как в рамках изменения федерального закона № 44-ФЗ, так и при участии в разработке нового законопроекта, регулирующего особенности осуществления закупок в сфере строительства, по разработке нормативно-технической документации, по ценообразованию, разработке мероприятий по реализации принятых правительством «дорожных карт» в строительной сфере и т. п.

**Алексей Белоусов, вице-президент, генеральный директор НП «Объединение строителей СПб»:**

– На сегодня строительный рынок города сохраняет стабильность. Пройдя через несколько тяжелых для экономики страны периодов, застройщики накопили достаточный опыт для их преодоления и в целом смотрят в будущее с оптимизмом и желанием пройти новый кризис без потерь.

Ситуация ажиотажного спроса на рынке строящегося жилья, которая наблюдалась в конце 2014 года, на данный момент спала. Но потребность в жилье – процесс постоянный, и желающих купить квартиры все еще много, соответственно, насытить рынок Петербурга застройщики смогут не скоро. В то же время покупатели стали более взвешенно относиться к покупке, обстоятельно изучая каждый вариант, поэтому продолжительность сделок увеличилась по времени.

Сегодня сложно давать какие-либо прогнозы, хотя уже понятно: поскольку застройщики не начинают новых крупных проектов, к концу года количество предложений на рынке строящегося жилья сократится. Также отмечу, что никаких тенденций к снижению стоимости жилья нет: напротив, в связи с ростом себестоимости строительства, инфляционной составляющей к концу года ожидается увеличение стоимости квадратного метра.

Хотелось бы предупредить тех, кто собирается заняться покупкой квартиры: компании, которые демпингуют на рынке, предлагая цены на жилье существенно ниже рыночных (на 20–40%), являются потенциально опасными для дольщиков. Чтобы у граждан была достоверная информация о том, какие компании являются добросовестными, по инициативе вице-губернатора Санкт-Петербурга Марата Оганесяна было подготовлено соглашение об основных принципах добросовестной работы на



рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности. Его смогут подписать все застройщики, готовые работать в рамках законодательства и выполнять в полном объеме обязательства перед дольщиками. Разработкой документа и механизмов его реализации занимается НП «Объединение строителей СПб». Благодаря этому соглашению будет сведен к минимуму риск стать новыми обманутыми дольщиками для граждан и оказана поддержка добросовестным компаниям, работающим в правовом поле.

С самого момента основания Объединения реализуемая нами деятельность была направлена на поддержку организаций – членов партнерства. Мы защищали и лоббировали их интересы в органах государственной власти, выстраивали эффективное взаимодействие и решали проблемы с монополистами города, банковским сектором, занимались законотворчеством, оказывали информационную поддержку, разрабатывали профессиональные стандарты, повышали квалификацию специалистов из наших компаний, поддерживали конкурсы профессионального мастерства и еще многое другое. Сегодня, в сложный период, мы осуществляем всю эту работу в более интенсивном режиме.

Кроме того, ежемесячно на базе Объединения проходят рабочие совещания руководителей крупнейших строительных компаний – членов партнерства с вице-губернатором Санкт-Петербург Маратом Оганесяном. Встречи посещают и представители профильных комитетов Смольного. На этих совещаниях обсуждаются важнейшие для представителей отрасли вопросы.

Хотелось бы подчеркнуть, что строительное сообщество остро нуждается в поддержке со стороны правительства города. И Объединение делает все возможное, чтобы эта поддержка была оказана строителям. Речь идет о реализации таких региональных антикризисных мероприятий, как, например, введение «налоговых каникул» по инфраструктурным платежам в бюджет, сохранение объемов финансирования строительных объектов в рамках АИП, приобретение у строителей квартир для бюджетников, временное «замораживание» обязательств застройщиков по строительству объектов социальной инфраструктуры, контроль за ценообра-

зованием в производстве строительных материалов, снижение административных барьеров и многое другое. Надеемся, что при решении этих наболевших проблем органы государственной власти пойдут строителям навстречу и ускорят их решение.

#### **Директор СРО НП «БСК» Владимир Быков:**

– Прогноз ситуации, связанной с развитием строительного рынка, нужно оценивать реалистично. Наступило время перемен, время слияний и поглощений, когда выживают сильнейшие. Некоторые фирмы уходят с рынка, бюджетное ассигнование и количество объектов сокращаются. Но в то же время кризис выступает неким стимулом, «пружиной» к дальнейшему развитию, дает многим возможность внедрять новые технологии, использовать инновационные материалы и инструменты, переориентироваться. Нужно смотреть на ситуацию оптимистично: любой кризис – это реальный шанс для развития местной промышленности, производства, это та экономическая фаза, когда должны подниматься и возрождаться строительство, сельское хозяйство, авиастроение, автомобилестроение и другие отрасли.

Так, на Съезде строителей Ленинградской области, который прошел 12 февраля 2015 года, представители отрасли напрямую заявляли, что кризис их не пугает: продажи снизились, но не настолько, чтобы считать положение критическим.

По словам губернатора области Александра Дрозденко, в 2014 году в регионе введено 1,603 млн кв. м жилья, что на 20% больше, чем в прошлом году, а в 2015 году предполагается ввести не меньшее количество квадратных метров. Более того, губернатор видит возможности выполнить программу строительства социальных объектов за бюджетный счет на 2015 год в полном объеме, а к 2020 году выйти на показатель в 3 млн кв. м в год. И это вполне реально, поскольку ситуация в Ленинградской области образцово-показательная: администрация активно включается в решение проблем, стоящих перед застройщиками, демонстрируя прекрасный пример взаимодействия власти и строительного бизнеса. Тщательно проработаны варианты строительства за счет различных форм поддержки застройщиков. Поэтому, несмотря на ряд существующих проблем, связанных с ре-

гистрацией прав на недвижимость, данными кадастровой съемки, инженерией участков, дорожно-транспортной системой, Ленинградская область далеко обогнала Санкт-Петербург по вводу жилья на одного жителя.

Помимо тех сложностей, которые вызваны сегодняшней непростой политической и экономической ситуацией, строителям приходится сталкиваться с административными барьерами, проволочками в согласовании документации, демпингом в сфере госзаказа. Радует, что ситуация по этим направлениям меняется – не быстро, но довольно поступательно. Минстрой России обещает в 2015 году сократить исчерпывающий перечень административных процедур в сфере жилищного строительства более чем на 40 наименований, а также перевести в электронный вид услуги Главгосэкспертизы по экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Со своей стороны для улучшения ситуации в отрасли наше Партнерство принимает активное участие в законотворческой деятельности, которую проводят национальные объединения. В частности, это касается таких законопроектов, которые имеют особое значение для отрасли: «О внесении изменений в закон о регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (законопроект об ЕГРЮЛ), о возвращении субсидиарной ответственности СРО взамен солидарной, «О закупках в строительстве».

Президент Партнерства Владимир Чмырев входит в состав рабочей группы Комитета по строительству Санкт-Петербурга и ряда других общественных органов, где отстаивает интересы членов нашей саморегулируемой организации.

Мы занимаемся постоянным изучением проблематики профессиональной подготовки и образования, популяризацией строительных профессий через конкурсы профессионального мастерства, поддержку – наставничество, семейные традиции (поощрение строительных династий). При этом обучение сотрудников компаний, участие в конкурсах и премирование победителей осуществляется за счет средств национальных объединений. Все это в целом плодотворно сказывается на подготовке специалистов и на общей атмосфере в профессиональном сообществе.

Подготовила Славяна Румянцева