

**Стенограмма парламентских слушаний на тему
«Совершенствование законодательства Российской Федерации в части
повышения ответственности в области строительства, реконструкции,
капитального ремонта объектов капитального строительства»**

26 февраля 2015 года

Г.Н. КАРЕЛОВА

Уважаемые коллеги! Сегодня мы проводим парламентские слушания на тему "Совершенствование законодательства Российской Федерации в части повышения ответственности в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства".

Тема, уважаемые коллеги, весьма актуальная. И, по сути дела, на эту тему сегодня сформировался и парламентский, и общественный заказы. С одной стороны, к нам, сенаторам, да и депутатам Госдумы (я сегодня была в Госдуме в связи с рядом проектов, касающихся строительства домов-интернатов для пожилых людей, и тема безопасности зданий, безопасности объектов, особенно социальных объектов, звучала и там очень остро)... Поэтому мы просто обязаны прислушиваться к заявлениям, обращениям граждан, которые, конечно, ждут и от парламентариев, и от органов исполнительной власти решений, которыеотрегулируют вопросы ответственности в области строительства, реконструкции и капитального ремонта.

И в этой части сегодня на парламентских слушаниях перед нами стоит несколько задач. Прежде всего, мы, как бы ни хотели, но в любом случае должны обратить свое внимание на такую тему, как ситуация в этой отрасли в целом, а именно: каким образом выживает в условиях кризиса, в трудных условиях вся сфера строительства; не скажется ли проблема, связанная с отсутствием достаточного финансирования, на качестве строительства, на

соблюдении требований к строительству, реконструкции и капитальному ремонту, которые законодательством прописаны.

И общественный заказ общества на эту тему возникает и в связи с такой темой, как обманутые дольщики. Я думаю, что нет ни одного депутата Госдумы, сенатора, к кому бы ни приходили соответствующие письма-жалобы, просьбы, с тем чтобы оградить граждан от недобросовестных строителей, от недобросовестных субъектов, которые организуют сбор денег и не решают ту проблему, ради которой, собственно, порой последние средства семья или гражданин отдает застройщику.

И в этой части нам сегодня на парламентских слушаниях (в качестве задач, как я уже начала говорить) необходимо, во-первых, посмотреть на состояние строительства, на законодательство, регулирующее вопросы ответственности в области строительства.

Уже достаточное количество законов было принято, внесено изменений в соответствующие кодексы, которые регулируют тему ответственности в области строительства, реконструкции и капитального ремонта. Тем не менее до сих пор возникает очень много проблем, особенно тогда, когда возникают несчастные случаи. Кто виноват? Как определить ответственность в разделении полномочий, функций по строительству, особенно сложных объектов? И в конце концов годами, десятилетиями тянутся дела с тем, чтобы найти ответственного – либо хозяйствующий субъект, либо отдельного человека.

Во-вторых, нам важно сегодня рассмотреть вопрос о месте и роли саморегулируемых организаций. Насколько я знаю, я видела список приглашенных на парламентские слушания, у нас есть представители объединений саморегулируемых организаций в области строительства. Каким образом они на современном этапе выполняют свою роль? Как прописана ответственность участников объединений за качество строительства, ремонта и реконструкции? И в этой связи нам важна и точка зрения этих объединений.

Институт саморегулируемых организаций относительно новый. В этой связи, естественно, как при любом новом явлении, у нового института

возникает очень много проблем, в том числе связанных и с тем, что не всегда законодательство точно прописало возможности для работы саморегулируемых организаций. Что можно предложить по совершенствованию законодательства? Мы готовы и к такому диалогу. И надеемся, что сегодня на парламентских слушаниях эта проблема тоже будет звучать.

В-третьих, нам важно сегодня посмотреть проблемы осуществления государственного контроля и надзора за осуществлением работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: каким образом можно сделать этот контроль качества более эффективным; что необходимо в законодательстве принять или поменять для того, чтобы было достаточно условий для проведения эффективного контроля качества?

В настоящее время практически все министерства и по поручению Правительства, да и по требованиям гражданского общества создают общественные советы, они создаются и в различных организациях. Каким образом здесь можно расширить возможности общественного контроля? Как включать самих граждан в эти процессы?

То есть действительно проблем, которые сегодня на парламентских слушаниях мы обсуждаем в связи с тем предметом, который мы вынесли, очень много. Поэтому мы рады, что в парламентских слушаниях принимают участие и члены Совета Федерации, прежде всего профильного комитета. Здесь у нас такая сильная, квалифицированная команда. И спасибо, что сегодня комитет чуть ли не в полном составе присутствует.

В парламентских слушаниях принимают участие депутаты Госдумы (спасибо огромное), эксперты, аудитор Счетной палаты.

Как красиво выражаются уже в комитете, мы уже не дышим без Вас. Поэтому спасибо, что Вы принимаете участие.

Сегодня здесь, в зале, много экспертов, специалистов. И мы надеемся, что все, кто желает высказаться, получат такую возможность.

Мы к парламентским слушаниям подготовили проект решения, он еще предварительный, естественно. Мы надеемся, что вы внесете много

предложений в этот проект. Мы его доработаем все вместе после уже парламентских слушаний, поскольку наверняка в письменном виде предложения поступят позднее. Поэтому мы очень рассчитываем сегодня на конструктивный диалог по теме принципиально важной, важной для того, чтобы обеспечивать безопасность жизни и здоровья граждан.

Я хотела бы предложить, уважаемые коллеги, активно, динамично провести наши парламентские слушания. И в этой связи предлагаю по регламенту выступление с докладом в течение 10–15 минут (15 минут как исключительный случай), выступления по вопросам – от 5 до 7 минут, и в рамках обсуждения желающим задавать вопросы – до 3 минут. Не возражаете, если будет такой регламент? И за полтора часа, по возможности (но не более двух часов), мы с вами, я думаю, должны завершить работу.

Итак, уважаемые коллеги, мы начинаем нашу работу. Я предоставляю слово заместителю Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Рейльяну Юрию Уговичу. Пожалуйста.

Ю.У. РЕЙЛЬЯН

Спасибо большое, Галина Николаевна. Спасибо, прежде всего, что собрали такое представительное собрание и пригласили нас, потому что мы считаем, что без поддержки законодателей в складывающейся ситуации будет очень тяжело.

Хотел сказать, что работа по совершенствованию законодательства в области градостроительной деятельности, строительства, реконструкции объектов капитального строительства ведется министерством планоно. Вместе с тем серьезные коррективы внесли происходящие события, в том числе на рынках. И по нашему мнению, конечно, в сложившейся ситуации требуется принятие дополнительных мер.

Вы в своем вступительном слове задали темп сегодняшнего нашего совещания. Я хотел бы кратко доложить по тем вопросам, которые были Вами озвучены, и остановлюсь сейчас на самом болезненном вопросе, который

касается многих граждан нашей страны, – это строительство жилья, обеспечение прав и интересов граждан.

Но вначале хотел бы сказать, что в том числе и при поддержке Федерального Собрания нам удалось принять очень серьезные поправки в Градостроительный кодекс, которые усиливают ответственность саморегулируемых организаций, их членов за профессиональную деятельность. По результатам принятия этих поправок в Градостроительный кодекс сейчас ведется очень серьезная работа министерством и национальными объединениями строителей, проектировщиков и изыскателей по практической реализации этих норм.

Практическое применение этих норм позволит очистить рынок от так называемых коммерческих саморегулируемых организаций, которые, по нашему мнению, больше решали свои коммерческие и финансовые вопросы, чем занимались профессиональной деятельностью, в результате чего существенно снизился профессионализм на строительном рынке. Мы считаем, что это такая краеугольная задача для того, чтобы очистить отрасль изнутри.

Мы планируем в марте – апреле проведение очередных съездов, на которых будут приняты все изменения в уставы и формализована деятельность по более качественной оценке как при принятии членов саморегулируемых организаций, так и при их исключении из реестров.

Мы приняли решение о введении единого реестра, сквозного, начиная с Ростехнадзора и заканчивая обоими национальными объединениями. В результате в этих реестрах мы предполагаем отражать данные не только о саморегулируемых организациях и их членах, но и о профессиональном составе тех инженеров, которые входят в штат соответствующих организаций для того, чтобы выявить на рынке всё, что происходит, и научиться профессионально спрашивать с них.

Итак, по строительству жилья. На основании существующих норм в целях обеспечения соблюдения требований к качеству строящегося жилья для реализации региональных адресных программ по переселению граждан из

аварийного фонда (это одна из серьезных задач, стоящих перед нами), признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 года, Минстроем с участием государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в 2014 году был реализован ряд организационных решений, направленных на обеспечение качества строительных услуг и усиление контроля, в том числе при осуществлении строительства малоэтажного жилья, в целях реализации программ переселения.

В частности, в целях повышения качества контроля и снижения рисков нарушения обязательств со стороны подрядчиков, поставщиков услуг при реализации программ переселения фондом и Минстроем утверждены типовые формы государственных и муниципальных контрактов, гражданско-правовых договоров и методические рекомендации по их заключению. Сразу хочу сказать, что в дальнейшем мы предполагаем такую работу провести в целом по стране и утвердить типовые формы контрактов на выполнение строительномонтажных и проектных работ для того, чтобы создать единые правила и подходы в этой части.

Данные типовые формы были подготовлены на основании анализа той договорной практики, которая сформировалась в Российской Федерации в ходе реализации региональных программ по переселению граждан, и с учетом положений законодательства предусматривают необходимость: первое – обеспечение лицом, осуществляющим строительство жилья, соответствия производимых работ условиям контракта, требованиям проектной документации, технических регламентов, комиссионной приемки вводимого жилья в эксплуатацию или приобретаемого готового жилья с привлечением представителей органов государственного строительного надзора (то, о чем Вы говорили) и органов государственного жилищного надзора, общественности и специалистов.

Кроме того, в настоящее время Минстроем в соответствии с постановлением Правительства "О порядке разработки типовых контрактов, типовых условий контрактов, а также о случаях и условиях их применения"

разрабатываются типовые формы контрактов, заключаемых в ходе реализации региональных программ.

В настоящее время Минстрой разрабатывает проект, кроме этого, федерального закона о внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, предусматривающий установление ответственности саморегулируемых организаций за деятельность своих членов, осуществляющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах или строительство таковых домов для граждан, переселяемых из аварийного фонда, и в целом для реализации программы "Жилище", а также строительство жилых помещений для иных целей, предусматривающий ответственность за несоблюдение таких сроков и некачественное исполнение самих работ.

Вместе с тем нами отмечается наличие отдельных недостатков в действующей системе нормативного регулирования вопросов строительства, прежде всего, малоэтажного жилья, которые оказывают негативное влияние на решение вопросов качества при строительстве.

К таким вопросам считаю необходимым отнести пробел, который существует в нормативном регулировании. Так, приказом Министерства регионального развития "Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства", не предусмотрена выдача свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов.

Мы предполагаем в дальнейшем установить такое требование о том, чтобы организации-подрядчики, осуществляющие такие работы, имели соответствующие допуски, выдаваемые национальными объединениями. Этот вопрос уже согласован и в ближайшее время будет реализован.

Вторая проблема – это невозможность осуществления государственного строительного надзора при выполнении работ по строительству малоэтажного

жилья. Проблема здесь в чем? Сегодняшнее законодательство не относит эти объекты к объектам, по которым обязательно составление проектной документации, а как следствие, прохождение экспертизы, а как следствие, отсутствуют обязательные требования по государственному надзору за строительством, осуществляемому органами архитектурно-строительного надзора субъектов Российской Федерации, и неформализованные требования к осуществлению строительного надзора. То есть эта норма, по нашему мнению... делалось это в свое время для облегчения жизни малого и среднего бизнеса, который в основном участвует в этих работах, но вместе с тем практика строительства показала, что в наших условиях необходимо установить такой контроль. По факту он сегодня отсутствует. Для этих целей мы выходим с консолидированной такой позицией федеральных органов исполнительной власти о том, что мы будем требовать в случае строительства малоэтажного многоквартирного жилья...

Обращаю внимание, что мы не предполагаем сегодня вмешиваться в деятельность граждан – физических лиц, осуществляющих строительство своих индивидуальных жилых домов. Вместе с тем мы считаем необходимым в случае, если строится даже малоэтажный, но многоквартирный дом, в котором будет проживать несколько семей, то есть лица, которые при строительстве еще не знают, что они там будут жить... соответственно, мы считаем необходимым вернуть требование о необходимости разработки проектной документации по такого рода объектам и, как следствие, прохождение экспертизы и осуществление строительного надзора и строительного контроля.

Напоминаю, что строительный контроль осуществляют заказчик и застройщик, а строительный надзор осуществляют органы надзора.

Я сейчас говорю как минимум о тех домах, которые строятся в целях предоставления гражданам, то есть по программам, которые я озвучил. Мое мнение, как производственника, что наличие проектной документации в итоге должно присутствовать при любом строительстве многоквартирных домов, даже малоэтажных. Первую часть мы предполагаем точно реализовать в

ближайшее время и надеемся на соответствующую поддержку уважаемых коллег из Государственной Думы и Совета Федерации.

Кроме этого, существует проблема отсутствия возможности при размещении государственных и муниципальных заказов на строительство жилых домов предъявлять к участникам закупок требования о наличии опыта, деловой репутации, необходимых финансовых и материальных ресурсов. Я умышленно базируюсь в своем докладе на строительстве жилья, потому что это такая животрепещущая тема. Вместе с тем в этом случае можно поставить знак "равно" и со всеми остальными случаями осуществления капитального строительства.

Также слаб механизм привлечения к ответственности саморегулируемых организаций в случае причинения ущерба действиями их членов. Реального возмещения ущерба, по нашему мнению, практически не происходит. И мы настаиваем сегодня на внесении нормы об установлении субсидиарной ответственности саморегулируемых организаций и их членов за действия соответствующего нерадивого подрядчика.

Анализ этих пробелов и привел к тому, что мы предлагаем ввести эти изменения, которые позволят нам качественно контролировать весь этап разработки документации, ее качество, а потом и качественного осуществления строительства для того, чтобы исключить случаи, о которых Вы в своем вступительном слове сказали.

Кроме этого, Правительством Российской Федерации проведена очень серьезная работа по вопросу поддержки ипотечного кредитования в стране. Хотел бы обратить ваше внимание, что в 2014 году у нас было выдано в стране более миллиарда ипотечных кредитов на сумму 1,7 трлн. рублей. И в связи с текущей экономической... *(Оживление в зале.)*

РЕПЛИКА

Миллиона.

Ю.У. РЕЙЛЬЯН

Извините, миллиона. Прошу прощения. Да, цифры ужасающие.

По нашим оценкам, объем ипотечного кредитования в этом году снизится как минимум до 425 млрд. рублей. Обращаю внимание, что как минимум возможно, что без принятия дополнительных мер эта цифра может существенно уменьшиться.

Правительством Российской Федерации принято решение о реализации мероприятий по субсидированию процентных ставок в целях выдачи в 2015 году ипотечных жилищных кредитов по ставке не выше 13 процентов на приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья.

Обращаю ваше внимание, что министерство и депутаты Государственной Думы как раз настаивали на том, чтобы мы сконцентрировались на первичном рынке жилья. Принципиальная вещь в чем? Что жилье либо приобретается на рынке, либо строится. Так вот, мы все-таки будем концентрироваться на первичном рынке для того, чтобы можно было поддержать сам рынок строительства жилья. Вторичный рынок – это выбор граждан. Очень много случаев, когда гражданами приобретается (кстати, по ипотечным кредитам) по несколько квартир, а потом они сдаются в аренду. Эта ситуация нам понятна, и, конечно, мы не предполагаем сплошным образом помогать всем. Мы говорим о тех, кто действительно в этом нуждается.

На указанные цели в 2015 году предусмотрено до 20 млрд. рублей за счет средств федерального бюджета, в том числе 9 млрд. рублей за счет перераспределения средств ФЦП "Жилище", и 11 млрд. рублей мы ждем от Минфина.

Нам бы хотелось, скажем так, чтобы Минфин, как министерство, принял первоочередные решения, позволяющие сегодня профинансировать ведущие банки (а их два, которые занимают более 80 процентов рынка ипотечных кредитов) напрямую. И, по нашему мнению, сумма в 4 млрд. рублей позволит с учетом прохождения бюджетного процесса дожидаться основных средств, для того чтобы эту поддержку осуществлять сейчас, а не с середины лета. Поэтому я думаю, что мы сможем с Минфином об этом договориться. В любом случае эти деньги мы будем просить в счет определенных решениями Правительства.

Указанные средства будут направлены на создание условий для предоставления ипотечных кредитов на специальных условиях на сумму не менее, по нашим оценкам, чем 400 млрд. рублей. И, соответственно, это позволит поддержать их в условиях возможного обрушения рынка ипотечного кредитования.

Кроме этого, министерством строительства Российской Федерации совместно с фондом АИЖК в рамках поддержки программы "Жилье для российской семьи" разработаны дополнительные инструменты, в том числе переориентация программы "Стимул" на финансирование через банк проекта по строительству жилья экономического класса с ограничением маржи банка в размере не более 3,5 процента годовых; страхование ответственности застройщиков по договорам участия в долевом строительстве в целях привлечения средств граждан – участников программы и снижения рисков жилищного строительства. Всем гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса, на условиях программы будет предоставлена возможность воспользоваться льготным ипотечным кредитованием. Соответствующий продукт ОАО "АИЖК" сейчас разрабатывается, называется он "Социальная ипотека".

Это такая часть моего доклада, которая была посвящена как раз поддержке рынка жилищного строительства, рынка ипотечного кредитования, соответственно, снижению рисков появления обманутых дольщиков, проблемам с невозможностью рассчитаться с банками, то есть поддержке прежде всего граждан России.

Теперь еще по нескольким вопросам. Понимая по списку выступающих, что такие вопросы могут подняться, я осветю то, что нас беспокоит. Хотел бы сказать, что практика осуществления строительства в Российской Федерации привела к тому, что с рынка строительства очень серьезно вымыто звено квалифицированных кадров. И я сейчас даже хотел сказать не об обучении, а о том, как идентифицировать тех, кто остался.

Мы считаем необходимым установить специальную правосубъектность лиц, напрямую влияющих на качество, сроки строительства, безопасность

строительства. Я веду речь (строители меня поймут) о фактическом возрождении институтов ГИПов и ГАПов, то есть главных инженеров проектов и главных архитекторов проектов, для того чтобы персонифицировать ответственность за принимаемые решения. Просто, по нашему мнению, ответственность неких юридических лиц за действия конкретных физических лиц размыта. Почему говорю о специальной правосубъектности? Потому что данная деятельность отнесена Гражданским кодексом к специальной правосубъектности, но мы знаем примеры другие: водитель транспортного средства имеет водительское удостоверение, владелец оружия имеет разрешение на оружие, владелец собаки отвечает за свою собаку, извините. Так вот, мы считаем, что необходимо такую ответственность установить для инженеров, принимающих конкретные решения на стройке, влияющих на безопасность зданий и сооружений. Такая работа нами уже начата с соответствующими национальными объединениями. И мы в ближайшее время предполагаем пойти по пути установления соответствующих стандартов внутри нацобъединений, за это время подготовить нормативно-правовую базу, соответствующие изменения в законодательство для того, чтобы нам иметь возможность внедрить это дело. То есть как результат этой работы – появление человека, имеющего персональный сертификат, подтверждающий его квалификацию, его статус. И появляется возможность спросить, установить административную и даже уголовную ответственность для лиц, которые осуществляют эту деятельность некачественно или неправомерно.

Кроме этого, я хотел бы вам доложить, что очень серьезная работа ведется Минстроем совместно с другими министерствами Российской Федерации, которые осуществляют капитальные вложения в строительство, в области типового проектирования.

Мы рассчитываем в 2015 году эту работу привести в то состояние, которое позволит нам существенно сократить как сроки проектирования, изысканий и строительства, так и стоимость, потому что проведенный Минстроем анализ федеральной адресной инвестиционной программы показал

(собственно говоря, нам и Президент на это уже успел указать), что в соседних субъектах Российской Федерации строятся аналогичные объекты, существенно различающиеся по стоимости. Мы как первый этап такую работу ведем с министерствами социального блока, и соответствующий реестр сейчас активно наполняется. Мы проводим в созданном научно-техническом совете заседания дважды в месяц, для того чтобы насытить этот реестр необходимым количеством проектов повторного применения, которые можно распространять без дополнительных затрат на проведение проектирования, экспертизы. И, соответственно, идет сжатие этих сроков существенное, ну и как результат – стоимости работ, потому что выбирать мы стараемся проекты, которые оптимальны по соотношению цены и качества, соответствуют нормативам цены строительства, установленным как потолок для такого вида объектов. Для объектов социального блока мы рассчитываем на одного ребенка детские сады или школы, на одного посетителя (или на одного больного) медицинские учреждения, на одного место в спортивных сооружениях. Таким образом, по нашему мнению, мы существенный блок работ сможем систематизировать и в дальнейшем... И самое главное, что сейчас вносятся изменения (они уже согласованы Министерством экономического развития, завершается согласование Минфина) в постановление Правительства № 999, которое определяет правила предоставления субсидий. Так вот, ключевая теперь преграда для желающего получить или предоставить субсидию – это использование типовых проектов. То есть если типовых проектов не будет, то будет очень сложно доказать, почему опять нужно создать нечто уникальное и новое.

Если позволите, это коротко то, что в рамках регламента я мог доложить. Спасибо большое.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Юрий Угович, за содержательный доклад и предложения.

Уважаемые коллеги, у нас основную подготовку парламентских слушаний проводил Аркадий Михайлович Чернецкий.

Аркадий Михайлович, Вам сейчас удобнее или потом, в заключение?

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

При подведении итогов.

Г.Н. КАРЕЛОВА

При подведении итогов. Спасибо.

Уважаемые коллеги, у нас записалось большое число участников на выступления.

Я с большим удовольствием хочу предоставить слово Николаевой Елене Леонидовне, первому заместителю председателя Комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству. Пожалуйста.

Е.Л. НИКОЛАЕВА

Спасибо большое, Галина Николаевна.

Я хочу выразить свою благодарность за организацию этих слушаний и за поддержку тех инициатив, которые мы в том числе инициировали более года назад. И первый очень такой непростой разговор, коллеги подтвердят, состоялся на заседании наблюдательного совета как раз Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, когда мы проанализировали качество возводимого жилья, в которое переселяются граждане. Естественно (это было, кстати, еще до заявления даже Народного фронта), есть такие протокольные соответствующие решения. И мы тогда сигнализировали о том, что мы вынуждены констатировать, что огромные средства, которые выделяются Фонду содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства по федеральному закону № 185, который мы с вами принимали, если вы помните, и продлевали действие, к сожалению, не всегда расходуются эффективно, потому что подчас граждане переселяются из одного аварийного жилья в самой кризисной ситуации в другое аварийное жилье. И эта ситуация, конечно же, абсолютно недопустима.

Анализируя, что являлось причиной таких вопиющих случаев, мы пришли к выводу, что действительно законодательство, которое в настоящий момент сформировано для объектов малоэтажного строительства... И здесь я с

прискорбием должна заявить, поскольку я президент Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства и всегда выступаю последовательным, скажем так, идеологом развития малоэтажного жилья, развития индивидуальных домостроений, я как раз первая сигнализировала о том, что именно при госзакупках, особенно при госзакупках, у нас идут массовые нарушения при соблюдении всех норм и правил по возведению малоэтажного жилья, нарушаются технологии, вследствие чего у нас получается неадекватное малоэтажное жилье, чаще всего – многоквартирные дома.

Обратите внимание, когда мы начали потом выяснять, почему же у нас не срабатывают здесь никакие механизмы защиты... Да, действительно, у нас нет необходимости проводить экспертизу, нет необходимости делать какую-либо проектную документацию. По большому счету, даже соответствие тем государственным контрактам, которые на конкурсной основе выигрывают те или иные подрядные организации, очень легко обходится. Это и вызвало предмет очень серьезного обсуждения у нас в комитете. Мы вышли с инициативой сначала как НАМИКС, потом обсудили это на общественном совете Минстроя. Спасибо за поддержку, услышали нашу озабоченность. Еще раз это обсудили потом в Фонде реформирования ЖКХ. И мы вышли с инициативой того, что действительно именно при госзакупках (почему я на этом настаиваю, я чуть позже объясню), именно в том случае, если какое-либо предприятие считает, что у него есть возможность участвовать в конкурсах на госзакупку, оно должно подтвердить это качество, прежде всего, участием в соответствующей саморегулируемой организации независимо от того, малоэтажное или многоэтажное жилье, многоквартирное вы собираетесь производить по этим заказам. Поэтому, мы считаем, в этой части нужно действительно внести изменения в законодательство, которые бы обеспечивали необходимость такого рода допусков.

В соответствии с этим мы считаем возможным проведение экспертизы. Единственное, что мы не настаиваем именно на государственной или

негосударственной экспертизе, просто для того чтобы понимать, что действительно многоэтажное жилье большей частью производится компаниями малого и среднего бизнеса. И я напомним, что у нас с вами есть "дорожная карта", в которой прописано уменьшение административных процедур в сфере строительства, а это как раз увеличение административных процедур, и здесь у нас как бы контрдвижения. Но эти контрдвижения направлены на защиту прав граждан, и в этом смысле мы их поддерживаем. Добросовестные предприниматели к этому относятся с большим пониманием.

Следующий момент, на который мне бы хотелось обратить внимание. У нас малоэтажное жилье определено по-разному в разных нормативных актах и законодательстве. Исходя из этого это еще одна лазейка, которой можно будет воспользоваться.

Например, Юрий Угович, представьте себе, многоквартирный дом может быть единым сооружением, а может быть набором таунхаусов, которые будут стоять стена к стене. Это разные объекты. Поэтому давайте мы с вами подумаем, как правильно и грамотно определить именно многоэтажное жилье в части того, когда требуется получение допусков. И я еще раз говорю, почему я буду говорить о том, что допуски нужны именно при госконтрактах. Потому что, когда заказчиком является физическое лицо, он максимально предметно проверяет на всех стадиях строительство этого объекта. И в этом смысле нагружать дополнительно финансово, особенно в такое непростое время, в такой экономической ситуации, в которой мы с вами находимся, малый и средний бизнес, когда соответствующие допуски требуют финансовых средств, а вы знаете, что сейчас и кредитование строительства практически запретительное и просто лишних финансовых средств в компаниях сейчас не так много... Поэтому мы считаем, что эта норма сейчас актуальна только для госконтрактов, и будем предлагать действовать именно в этом направлении, чтобы совместить два разнонаправленных вектора.

Следующий момент, на который я бы хотела обратить внимание. Смотрите, в чем основная проблема. У нас до сих пор не существует единых

стандартов качества, например, по определению энергоэффективного жилья. Это означает, что вновь возводимые объекты у нас могут не отвечать этим современным требованиям к качеству. И получается, что эксплуатационные издержки по строительству этого жилья будут потом чрезмерны, причем как для граждан, которые там будут проживать, так, собственно, и в дальнейшем капитальный ремонт для этих зданий будет требоваться в ускоренном режиме.

Поэтому нам кажется, что нужно разработать соответствующий стандарт качества и требования по энергоэффективности для жилья, обратит внимание, закупаемого государством и муниципальными органами в рамках реализации государственных и региональных программ по обеспечению жильем различных категорий граждан Российской Федерации. Почему мы считаем это актуальным? Это будет такой направленный вектор для всего рынка, который будет говорить: государство считает возможным покупать только такого уровня жилье. Это означает, что весь рынок будет потом двигаться в сторону создания энергоэффективного жилья в защиту нормального развития жилищной политики.

Следующий момент, который я считаю чрезвычайно важным. Когда мы обсуждали в Фонде реформирования ЖКХ, почему же у нас получается, что строятся такие некачественные объекты именно по программам переселения, выяснилось, что многие субъекты жалуются на то, что при определении стоимости квадратного метра, по которой выкупается это жилье, эта цена не соответствует реальной, сложившимся рыночным условиям. И адекватные, добросовестные компании на эти конкурсы, понимая, что за такую цену построить невозможно, просто не идут. Иногда даже сами губернаторы говорят, что у них на эти конкурсы выходят, прошу прощения, "живопырки" и они потом не знают, что с ними делать. И, конечно, здесь мы обращаемся к Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства с тем, что соответствующие приказы... нужно очень внимательно подходить к структуре формирования цены одного квадратного метра, потому что мы наблюдаем разброс, который есть сейчас по регионам. Он значительный.

Буквально в феврале выпущен последний соответствующий приказ. Там фигурирует цена и 23 тыс. рублей за квадратный метр, и 50 тыс. рублей за квадратный метр. Я понимаю, что экономика в разных регионах сложилась разная, но мы понимаем прекрасно, что при цене 23 тыс. рублей за квадратный метр с соответствующим ростом стоимости на строительные материалы, конечно же, будет построено некачественное жилье. И мы все потом будем разводить руками, но мы сами подводим, грубо говоря, к тому, что это жилье возводится в обход или с какими-то возможностями невыполнения всех норм и правил.

Следующий момент, на который я хотела бы обратить внимание, – конечно же, я поддерживаю все стимулирующие методы для жилищного строительства, потому что здесь мы являемся апологетами министерства строительства. Я хочу официально заявить, что мы сегодня приняли все те предложения, которые мы обсуждали вместе с министерством по изменению федеральной целевой программы "Жилище". Буквально с заседания комитета я сегодня к вам приехала, мы утвердили эти изменения. Это означает, что мы изыскали возможности по реструктуризации этой программы для того, чтобы поддержать ипотечное кредитование в объеме 20 миллиардов с точки зрения ипотечных кредитов для нового строительства и, обратите внимание, 4,5 миллиарда для реструктуризации кредитов, ранее выданных для тех граждан, которые попали в трудную жизненную ситуацию. Почему это важно? Чтобы мы все-таки начали развязывать тот "гордиев узел", который сложился сейчас у нас с вами в различных регионах, когда действительно с изменением и курса рубля очень часто... валютная ипотека сыграла очень серьезную отрицательную роль вообще, скажем так, в развитии жилищного рынка. Поэтому баланс социальной активности в этой части мы считаем важным, и соответствующее решение сегодня в комитете мы поддержали. Министерство финансов тоже поддержало эти решения. Мы считаем это таким позитивным движением.

Но что пока еще не поддержано? Я еще раз повторю, что кредитование строительства на сегодняшний момент запретительное, поэтому я считаю принципиально важным вернуться к тому, чтобы заработала программа "Стимул". И я считаю, что необходимо не меньше 110 миллиардов выделить на эту программу для того, чтобы на стадии строительства стимулировать дешевые финансовые ресурсы для застройщиков, потому что это снизит в конечном итоге нагрузку на квадратный метр, и тогда мы сможем за разумную цену квадратного метра обеспечивать качественное жилье.

Еще один момент, который мне кажется очень важным, – это вопрос, связанный с требованием по качеству проведения капитального ремонта, потому что мы неоднократно обсуждали... Я прошу прощения, что я так, тезисно, просто очень много тем и надо уложиться. Капитальный ремонт сейчас, я напомним, – это те мероприятия, которые приводят к возвращению дома в его первоначальное состояние. Поэтому ни о каком качестве с точки зрения повышения энергоэффективности, эксплуатационных свойств зданий (сооружений) в базовом законе сейчас речи не идет. И мы понимаем прекрасно, что того объема средств, которые собираются сейчас или будут накапливаться по моделям котла или по моделям индивидуального накопления на спецсчете, может не хватить. Поэтому нам нужно очень серьезно вместе с законодателями поработать, вместе с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства, для того чтобы синхронизировать процессы проведения капитального ремонта вместе с мероприятиями, которые можно проводить по энергосервисным контрактам, которые бы этот дом не просто вернули в первоначальное состояние, а еще сделали его энергоэффективным и более качественным для эксплуатации гражданами Российской Федерации. Тогда они будут понимать, на что они накапливают деньги, что они не просто получили тот же дом, а этот дом теперь и дороже стоит, и в нем просто экономнее жить, ты меньше начинаешь платить за коммунальные ресурсы.

В целом у нас подготовлено еще несколько предложений в части совершенствования мероприятий и законодательных актов для того, чтобы

сделать качественным строительство жилья. Я хотела бы указать только еще один тонкий момент, связанный с тем, что мы сталкиваемся со случаями мошенничеств в рамках создания малоэтажного жилья, особенно с использованием механизмов "дачной амнистии". Мы с вами ее вместе продлили, и это решение сейчас социально оправданное, но мы должны различать "дачную амнистию" для граждан и "дачную амнистию", извините, для тех предпринимателей, которые используют ее для легализации строительства нового жилья, в том числе многоквартирного на ИЖС. То есть вот эти вещи недопустимы. Давайте мы вместе с законодателями подумаем, что продление "дачной амнистии" нужно все-таки уточнить как раз с точки зрения того, а что мы возводим на этих объектах и что мы считаем "дачной амнистией", потому что мы сталкивались как раз и с такими вопиющими фактами.

И в заключение я хотела бы предложить помимо тех предложений, которые я передам в резолюцию, если вы не возражаете, рассмотреть возможность создания специальных условий для малого и среднего бизнеса при вхождении в структуры саморегулируемых организаций, если они занимаются только строительством малоэтажного жилья.

То есть, поскольку мы идем на ухудшение для этого предпринимательского слоя их сферы деятельности, давайте мы им дадим некие послабления. Это могут быть либо меньшие взносы, либо меньший объем страховки, потому что объективно риски невозведения малоэтажного жилья или недоведения его до финальной стадии меньше. Но здесь нужно проработать вместе. Мы готовы с министерством строительства эти предложения отработать либо создать специализированные СРО для того, чтобы эти риски можно было бы групповым образом распределять. Такое предложение я готова подготовить, в том числе законодательно, но хотелось бы его сначала экспертно обсудить. Спасибо большое за внимание.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Елена Леонидовна. Спасибо огромное и за сотрудничество, я думаю, что и дальше будем продолжать. Спасибо за предложения.

Я предоставляю слово Посохину Михаилу Михайловичу, президенту Общероссийской негосударственной некоммерческой организации "Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации".

Пожалуйста, Михаил Михайлович.

М.М. ПОСОХИН

Спасибо.

Уважаемые коллеги, уважаемая Галина Николаевна! Я бы хотел вернуться кратко к тем вопросам, которые относятся к совершенствованию законодательства в области саморегулирования. Я, конечно, хотел бы сказать, что Совет Федерации уделяет значительное внимание нашим проблемам, и, естественно, от имени национальных объединений я выражаю большую благодарность за это, за поддержку и за ту конструктивную критику, которая звучит в этих стенах.

Вопрос повышения ответственности участников инвестиционного процесса в строительной сфере в настоящее время стоит особенно остро. Он негативно затрагивает и заказчиков, и подрядчиков. Заказчики сталкиваются с неисполнением договорных обязательств, изыскатели, проектировщики и строители – с недобросовестной конкуренцией.

По мнению национального объединения, повышение ответственности за результаты реализации контрактов на проектирование и строительство возможно достичь двумя способами. Первый – это повышение ответственности саморегулируемых организаций за выдачу допусков на выполнение работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, в том числе это борьба с некоммерческими партнерствами, торгующими допусками. В этом отношении определенную положительную роль играет недавно принятый Федеральный закон № 359-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 1 Федерального

закона "О саморегулируемых организациях", который повысил роль национальных объединений в строительной сфере по контролю за деятельностью саморегулируемых организаций, дав им право в необходимых случаях инициировать вопрос об исключении саморегулируемой организации из реестра Ростехнадзора.

В настоящее время Ростехнадзором совместно со специалистами национальных объединений в строительной сфере разработан проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в целях совершенствования законодательной базы саморегулирования и усиления ответственности саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и ответственности за выполнение возложенных на них задач. Данный проект федерального закона более четко прописывает правила приема саморегулируемой организацией в свои члены юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и правила выдачи свидетельств о допуске к определенному виду (или видам) работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Например, данным проектом федерального закона запрещена выдача свидетельства о допуске к определенному виду (или видам) работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов, без полной уплаты взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации.

Следующее. Законопроект также обязывает саморегулируемые организации рассматривать по существу поступившие жалобы и обращения о нарушениях членом саморегулируемой организации требований технических регламентов, проектной документации при выполнении работ в процессе строительства. Там же приводится более четкая процедура рассмотрений жалоб и обращений, а также уточняются условия членства и прекращения членства в саморегулируемой организации.

Законопроект также обязывает кредитные организации по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями давать сведения о наличии вкладов (депозитов) и сведения по операциям по вкладам (депозитам) саморегулируемых организаций, что должно повысить финансовую дисциплину в саморегулируемых организациях. Также законопроект запрещает недобросовестную рекламу деятельности саморегулируемых организаций в части упрощенного способа вступления в члены саморегулируемой организации, получения рассрочек по уплате вступительных и членских взносов, а также взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации. Кроме этого, законопроектом предусматривается и серьезная административная ответственность должностных и юридических лиц за нарушение законодательства в виде административных штрафов или дисквалификации должностных лиц. Эти меры в случае принятия законопроекта позволят общественности и национальным объединениям в строительной сфере активизировать работу по искоренению такого явления, как коммерческие саморегулируемые организации.

Второе – это совершенствование законодательства о подрядных торгах в строительстве в части повышения ответственности саморегулируемых организаций за качество работ и сроки выполнения контрактов, в том числе и средствами компенсационных фондов. В настоящее время Национальное объединение проектировщиков и инженерных изыскателей совместно с Национальным объединением строителей ведет подготовку проекта федерального закона "О подрядах по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации и строительству для государственных и муниципальных нужд", в том числе учитывающим порядок участия саморегулируемых организаций в подтверждении квалификации участника торгов, повышении роли и ответственности саморегулируемой организации за результаты исполнения контрактов; подготовку проекта федерального закона о внесении изменений в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения

государственных и муниципальных нужд" в части совершенствования контрактных отношений в изыскательской, проектной и строительной сферах.

При подготовке данных законопроектов нами учитывается необходимость внесения изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и другие нормативно-правовые акты, обеспечивающих повышение ответственности организаций стройкомплекса России за качество и своевременность выполнения изыскательских и проектных работ, в том числе за счет установления субсидиарной ответственности саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационных фондов по обязательствам своих членов. Также возможность некоммерческих партнерств изыскателей, проектировщиков, строителей выступать в качестве гаранта качественного выполнения работ членами саморегулируемых организаций; возможность использования компенсационного фонда в качестве механизма обеспечения заявки участия в торгах; исключение необоснованного снижения цены работ на торгах (демпинга) более определенной законом суммы; обязательное введение процедуры предварительного квалификационного отбора среди участников торгов, а также проведение процедур отбора исполнителей работ на проектирование, изыскание, строительство в основном в виде конкурса со снижением числа электронных аукционов в этой сфере.

Все эти предложения требуют совместной работы профессиональных сообществ и федеральных органов государственной власти. А также, естественно совершенно, мы работаем очень плотно с Министерством строительства и ЖКХ. И думаю, что результатом этой работы, по моему мнению, станет повышение ответственности строителей, проектировщиков и изыскателей. Благодарю за внимание.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Михаил Михайлович. Спасибо и за предложения, и за совместную работу. Надеемся, что по тем предложениям, которые Вы высказали, мы, все заинтересованные комитеты и специалисты, продолжим работу.

Я предоставляю слово Кузьма Ирине Евгеньевне, заместителю руководителя аппарата Общероссийской негосударственной некоммерческой организации "Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство".

Ирина Евгеньевна, просьба регламент соблюдать. И ближе к микрофону, иначе заскрипит наша техника.

И.Е. КУЗЬМА

Хорошо, спасибо. Я попробую.

Добрый день, уважаемые участники парламентских слушаний! Как сказала Галина Николаевна, институт саморегулирования молод. Пять лет назад был принят 315-й закон, основным декларативным характером которого было то, что безопасность выполнения работ и ответственность субъекта предпринимательской деятельности и их объединений за качество выполняемых работ возлагаются на саморегулируемые организации.

Сейчас можно представить деятельность по созданию профессиональных некоммерческих организаций как передачу государственных полномочий по выдаче разрешительных документов для осуществления строительной деятельности и создание механизмов контроля за осуществлением этой деятельности. На сегодняшний момент мы можем сказать, что за пять лет, которые прошли в результате деятельности Национального объединения строителей, можно основные тезисы, успехи...

Так вот, основные позиции, на которых стоило бы остановить внимание, – это то, что обеспечено техническое регулирование деятельности строительных организаций. Национальное объединение за пять лет работы (обратите внимание) разработало 180 стандартов. Да, мы ограничены 624-м перечнем, мы ограничены добровольностью применения, но тем не менее мы осуществляем эту работу.

Следующее, на что следует обратить внимание, – это создание системы добровольной оценки соответствия. Добровольная система, но эта система есть – сертификация деятельности в строительной сфере.

И третья позиция, которая за пять лет действительно выстроена, – это профессиональное образование. Мы говорим о том, что ни одно некоммерческое профессиональное объединение не вложило столько сил в создание профессиональной системы образования, как Национальное объединение строителей. И поэтому 29 июля 2014 года мы получили полномочия Совета по профессиональным квалификациям на основании решения Национального совета при Президенте Российской Федерации. Мы разработали 34 профессиональных стандарта, и в настоящий момент 16 из них уже приказом Минтруда утверждены.

Но о каких проблемах мы сегодня говорим? Я соглашусь со всеми выступающими, давайте мы сейчас несколько с другой стороны попробуем об этом же поговорить, но со стороны строительного сообщества.

Первая и самая большая проблема – это, конечно, необходимость развития добросовестной конкуренции. Ни одна из отраслей экономики не имеет такой... настолько она ресурсоемка. По совокупности 2014 года закупки в строительной сфере составили 5,9 трлн. рублей. Мы составляем в общем объеме закупок 35 процентов, то есть ни одна отрасль столько не дает. Но при этом то же самое Минэкономразвития говорит о неэффективности использования электронных аукционов. Из 754 тысяч аукционов несостоявшимся было признано 528. Более 70 процентов аукционов было заключено с единственным поставщиком либо потому, что не было других участников, либо потому, что второй участник был отклонен по так называемой второй части заявки. Опять же, кто участвовал в торгах, понимает, о чем идет речь. То есть неквалифицированные организации, которые имеют своей целью только демпинговать, по второй части были отклонены.

В то же время если мы говорим о конкурсах, то из 18 тысяч состоявшихся конкурсов только 8 были признаны несостоявшимися. Тем не менее, сколько бы профессиональное сообщество ни говорило о том, что недопустимо применять в сфере строительства электронные аукционы, как говорится, до сих пор этот вопрос не решен.

Следующее, именно по повышению ответственности саморегулируемых организаций за результаты выполнения работ. Действительно, до ноября 2014 года у национального объединения не было возможности и права вести единый реестр. Сейчас у нас это право появилось, за что отдельное спасибо законодателям. Присоединяюсь ко всем предшествующим выступлениям.

В настоящий момент для внесения в реестр у нас существуют данные и сведения о 120 тысячах строительных компаниях. В то же время, по различным оценкам, общее количество строительных организаций, участвующих в рынке, – 200 тысяч. Получается, что где же оставшиеся неохваченные? У нас есть проблема, которая связана с 624-м приказом, с так называемыми ст-рисками, которые были в свое время точно также введены для поддержки малого и среднего бизнеса, но по факту оказалось, что такие работы, как кровельные или фасадные, выпали за действие этого приказа.

И очень много было сказано про малоэтажное строительство. Мы полностью поддерживаем высказанные предложения. Мы считаем, что качество строительства не зависит от количества этажей, поэтому установление ответственности в отношении малоэтажного строительства для государственных муниципальных нужд полностью поддержим и готовы нести эту ответственность.

Дальше. Добавим установление ответственности производителей строительных материалов. Это, безусловно, важно с нескольких позиций. Все мы понимаем, что деятельность по производству строительных материалов практически не требует получения каких-либо разрешений и сертификаций. И последние аварии, такие как в Красноярске, говорят о том, что непосредственно причиной аварии явились некачественные строительные материалы. Поэтому мы считаем, что должны быть сформированы условия для возможности осуществления проверок Ростехнадзором производителя в случае обнаружения некачественной продукции.

Кроме того, мы говорим о том, что стоимость объекта капитального строительства более чем на 60 процентов зависит от стоимости строительных

материалов, поэтому, конечно же, в результате мы получаем демпинг, некачественные строительные материалы как следствие. Поэтому мы считаем, что отрасль строительных материалов тоже должна быть вовлечена в саморегулирование.

Кроме того, мы хотели бы затронуть проблему именно совершенствования законодательства о градостроительной деятельности. В последнее время количество вносимых изменений в Градостроительный кодекс действительно колоссально, и зачастую они противоречат друг другу. Поэтому неоднократно поднимался вопрос о том, чтобы провести ревизию того, что уже внесено, четко определить, без чего мы жить не можем, и немножко остановиться, потому что строительное сообщество не готово все время каким-то образом перестраиваться.

Резюмируя выступление, мы предлагаем урегулировать специфику осуществления закупок для государственных и муниципальных нужд. Как сказал Михаил Михайлович Посохин, мы разрабатываем совместно проект федерального закона, который учитывает отказ от банковских гарантий, невозможность открытия строительными компаниями кредитных линий и повышает ответственность СРО за постройку объектов в обусловленный срок за обусловленные деньги, кроме того, расширение сферы саморегулирования в отношении объектов малоэтажного строительства и строительных материалов.

Кроме этого, мы просим главных распорядителей бюджетных средств всех уровней подготовить и раскрыть реальные планы по планируемым объектам строительства на ближайшие три года, провести ревизию строящихся объектов капитального строительства на предмет возможности, а в отдельных случаях и необходимости их завершения, потому что строители должны понимать ближайшие перспективы и возможности в условиях кризиса.

Кроме того, мы просим рассмотреть вопрос создания единого уполномоченного банка с возможностью централизации выделенных на строительство денежных средств из бюджетов всех уровней, а также возможностью размещения там средств компенсационных фондов.

И последнее – это скорейшее создание института единого квалифицированного (подчеркиваем, квалифицированного) технического заказчика с определением ему функций и полномочий для того, чтобы говорить о том, что помимо того, чтобы он четко понимал требования к составу и содержанию технологического задания, ответственности единого технического заказчика, нужно говорить и о разработке (то, о чем говорил Юрий Угович), о принятии типовых контрактов, в целом о совершенствовании системы ценообразования и сметного нормирования.

Хотелось бы в заключение сказать, что строительное сообщество готово взять на себя дополнительную ответственность, но государство тоже должно определить программу действий, в рамках которых строительные компании смогут оптимизировать и людские, и технологические ресурсы. Спасибо.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Ирина Евгеньевна.

Я предоставляю слово Фаткуллину Никите Вячеславовичу, руководителю Департамента координации проектов Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства.

Пожалуйста, Никита Вячеславович.

Н.В. ФАТКУЛЛИН

Спасибо, Галина Николаевна.

Уважаемые коллеги! Доложу о практике работы фонда РЖС, об основной задаче, которую призван согласно закону № 161 осуществлять фонд, – это развитие жилищного строительства, и, соответственно, предложения по законодательству в этой связи.

В настоящее время у нас вовлечена в оборот достаточно большая площадь федеральных земель, это порядка 35 тыс. гектаров федеральных земель в 76 субъектах Российской Федерации, в том числе из них передано 13 тысяч в субъекты Федерации и для распоряжения фондом – 21 тыс. гектаров.

В настоящее время в стадии реализации у нас находятся 214 проектов комплексного освоения территории, это порядка 12,5 тыс. гектаров в

52 субъектах Российской Федерации, и, по состоянию на 2015 год, введено около 4 млн. кв. метров жилья. В настоящее время расчетный объем жилья, который возможен к возведению на участках, предоставленных фондом РЖС, порядка 29,8 млн. кв. метров, из которых достаточно большая доля (40 процентов) составляет малоэтажное жилье (почти 12 млн. кв. метров в перспективе). Это именно индустриальное малоэтажное жилье, которое возводит застройщик на площадках комплексного освоения.

В результате реализации проектов на текущий момент обеспечено жильем порядка 55 тысяч семей, это более 150 тысяч человек. Что фонд РЖС осуществляет в качестве содействия застройщикам на участках, предоставленных фондом?

По каждой территории мы формируем план освоения земельного участка, который определяет порядок и сроки реализации проекта, и ответственных исполнителей от субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, ресурсоснабжающих организаций, фонда и застройщика. И в целях реализации планов освоения площадок применяется технология контроля на каждом этапе, которая включает в первую очередь предоставление на этапе аукционной документации требований...

Г.Н. КАРЕЛОВА

Я прошу прощения, Никита Вячеславович, огромная просьба не столько отчет, а Ваша позицию и предложения. Спасибо. Извините, пожалуйста.

Н.В. ФАТКУЛЛИН

Поскольку мы осуществляем мониторинг строительно-монтажных работ и взаимодействуем с органами и строительного надзора, и технического надзора, мы видим, что по малоэтажному жилью, к сожалению, застройщиками нарушаются как градостроительные нормативы, так и, к сожалению, технические нормы. Поэтому мы считаем возможным поддержать инициативу Минстроя и НАМИКС в части усиления контроля за малоэтажным многоквартирным строительством, то есть это многоквартирные малоэтажные дома, которые сейчас по Градостроительному кодексу не подпадают под

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Никита Вячеславович.

Я предоставляю слово Адамовичу Геннадию Леонидовичу, директору юридического департамента госкорпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Г.Л. АДАМОВИЧ

Спасибо, Галина Николаевна.

Добрый день, уважаемые участники парламентских слушаний! Мое выступление посвящено вопросу повышения ответственности саморегулируемых организаций в сфере строительства многоквартирных домов. Я попытаюсь в нем кратко изложить основные идеи предлагаемых изменений законодательства, направленных на достижение этой цели, и обосновать необходимость этих изменений.

Государственная корпорация "Фонд содействия реформированию ЖКХ" предоставляет финансовую поддержку на реализацию региональных программ по переселению граждан из аварийного жилья и осуществляет постоянный мониторинг реализации этих программ. Поэтому проблемы качества строящегося жилья в рамках этих программ, соблюдения сроков контрактов нам известны не понаслышке. В целом, не слишком утомляя какими-то цифрами, могу сказать, что, по результатам мониторинга, осуществленного фондом в 2014 году, из 2550 осмотренных многоквартирных домов для переселяемых граждан нарушения строительных норм и правил и требований к проектной документации выявлены при строительстве 159 таких домов, что составляет примерно 7 процентов. В 12 процентах от объема осмотренных домов имелись нарушения сроков строительства, предусмотренных договорами подряда. Есть отдельные случаи, о которых, вероятно, присутствующие знают,

вопиющих нарушений, когда в течение двух-трех лет после строительства многоквартирные дома фактически признавались непригодными к эксплуатации и требовали серьезнейшего ремонта, или даже вообще невозможно было их эксплуатировать.

Причин такой ситуации несколько, целый ряд причин. Здесь можно только согласиться с теми предложениями, которые уже были высказаны здесь, о необходимости изменения регулирования в сфере малоэтажного жилищного строительства, необходимости введения требований об обязательном членстве в СРО и наличии соответствующих допусков, если строительство осуществляется в рамках государственных и муниципальных программ. Также можно поддержать предложения о необходимости реформирования системы закупок в этой сфере, когда... Могу подтвердить, что значительное количество контрактов, заключаемых на аукционах... по сути, все эти аукционы не состоялись, что ярко свидетельствует о неработоспособности в значительной степени данного способа закупок.

Одним из наиболее перспективных направлений законодательных реформ в этой сфере, имеющих целью повышение качества строительства, является повышение ответственности СРО.

Если сейчас Градостроительным кодексом одной из целей СРО определено повышение качества проектных работ, строительства, то мы полагаем, что в определенных случаях СРО должны обеспечивать и гарантировать в пределах сумм своих компенсационных фондов качество указанных работ и выполнение своими членами иных обязательств, вытекающих из заключенных государственных и муниципальных контрактов.

На какие сферы следует в первую очередь распространить данные повышенные критерии ответственности СРО? Мы полагаем, что здесь две зоны риска и, соответственно, две сферы, в которых такая повышенная ответственность саморегулируемых организаций может действовать: это закупки, осуществляемые за счет средств бюджетов на основании закона № 44, и строительство многоквартирных домов для государственных нужд,

помещения в которых предоставляются гражданам по различным государственным программам.

Почему государственные закупки? Потому что государственный и муниципальный заказчик не в состоянии в той же степени свободно, как и коммерческая организация, выбирать способ закупок, требования к участникам закупки и, по сути, ограничен в инструментах отбора наиболее надежного и качественного подрядчика.

Почему многоквартирные дома? Конечным приобретателем помещений в этих домах являются граждане. И, говоря уже о социальной значимости этих программ и об огромных деньгах, которые направляются на эти цели, граждане являются наименее защищенным и наиболее экономически и юридически слабым лицом. Мы сами столкнулись в процессе нашей деятельности с той ситуацией, о которой я кратко рассказал, когда многоквартирные дома фактически являются аварийными, исследовали ситуацию с юридической точки зрения. Крайне сложно найти юридические, тем более фактические способы взыскания с лиц, допустивших нарушение, компенсации за нанесенный ущерб. Я на этом остановлюсь чуть позже.

Итак, какие мы предлагаем внести изменения в законодательство? Во-первых, мы предлагаем установить, что саморегулируемые организации отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение своими членами обязательств по государственному и муниципальному контракту на строительство и реконструкцию многоквартирного дома, в том числе гарантийного обязательства.

Законом № 44 сейчас предусмотрена обязательность использования и возможность использования способов обеспечения в виде банковской гарантии средств на депозитах. Но этот закон действовал, в общем, только год с небольшим, но мы ни разу не встречались с тем, чтобы банковская гарантия покрывала гарантийные обязательства. В период действия гарантии собственник помещений, в том числе и муниципальный заказчик, остается один на один с бывшим застройщиком или подрядной организацией.

Во-вторых, мы предлагаем установить, что саморегулируемая организация несет ответственность за любые недостатки многоквартирного дома, выявленные в течение гарантийного срока, явившиеся следствием некачественно выполненных работ, некачественных строительных материалов, оборудования, при условии, что лицом, осуществлявшим строительство этого дома, являлся член этого СРО и жилые помещения в этом доме приобретались государством или муниципальными образованиями у застройщика с целью предоставления гражданам.

Я хотел бы обратить ваше внимание на то, что более 60 процентов площадей жилых помещений, в которые переселяются граждане в рамках программ фонда, не строятся муниципалитетами, а приобретаются ими по договорам долевого участия. Поэтому если мы говорим об усилении ответственности СРО, то нужно в обязательном порядке распространить ее и на эти ситуации, понимая, что здесь трудно говорить об ответственности за исполнение подрядчиком своих контрактных обязательств, поскольку застройщиком является частная (коммерческая) компания, но говорить об обеспечении качества строительства обязательно нужно.

В-третьих, мы предлагаем предоставить гражданам, являющимся собственниками помещений в домах, помещения которых им были предоставлены по государственным и муниципальным программам, право предъявления требований об устранении недостатков, в том числе недостатков в общем имуществе многоквартирного дома, солидарно к застройщику, лицу, осуществлявшему строительство (если это не застройщик), саморегулируемой организации.

В ситуации, когда жилые помещения приобретаются муниципалитетом у застройщика, далее предоставляются гражданам по договору соцнайма, затем наниматель приватизирует их, эти собственники практически не имеют юридических механизмов удовлетворения своих законных требований об устранении недостатков в имеющихся помещениях.

Если они предъявляют требования к муниципалитету, то, во-первых, у муниципалитета нет средств, во-вторых, муниципалитет в связи с введением системы капитального ремонта имеет большой соблазн осуществить устранение этих недоделок за счет средств капитального ремонта, что, конечно, совершенно недопустимо. Возьмем ситуацию, когда застройщик ликвидирован (а такое тоже возможно), в этом случае предъявление иска к подлинному виновнику абсолютно оказывается юридически невозможным, тем более невозможно получить реальное удовлетворение. Мы предлагаем, чтобы СРО наравне с застройщиком, наравне с лицом, осуществлявшим строительство, несли ответственность за качество таких домов в течение гарантийного срока.

Разумеется, все предлагаемые нормы должны сопровождаться в обязательном порядке механизмами, которые позволят саморегулируемой организации управлять возникающими рисками, которые бы предотвратили как нарушение прав добросовестных членов СРО, так и нецелевое и быстрое разбазаривание средств компенсационных фондов. В частности, мы, конечно, поддерживаем те идеи, которые были высказаны в предыдущих выступлениях, о введении предварительной квалификации при торгах, что позволит СРО с открытыми глазами понимать, за кого она будет нести данную ответственность.

И еще совсем чуть-чуть. Мы говорим о солидарной ответственности саморегулируемой организации в смысле, что эта ответственность в конечном счете зависит от неисполнения обязательств виновным лицом, застройщиком или подрядчиком, это так. Но с юридической с точки зрения ответственность СРО должна быть независима от ответственности застройщика и от ответственности подрядчика. Почему? Подрядчик и застройщик могут ликвидироваться, обязательство СРО должно остаться. Спасибо за внимание.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Геннадий Леонидович.

И я предоставляю слово аудитору Счетной палаты Российской Федерации Росляку Юрию Витальевичу.

Подготовиться Климовой Марианне Алексеевне.

Пожалуйста.

Ю.В. РОСЛЯК

Спасибо, уважаемая Галина Николаевна.

Уважаемые коллеги! Я думаю, что комитет, как всегда, поднял очень злободневную тему, которую по-хорошему можно разложить на задачи стратегического характера и задачи оперативные, которые необходимо реализовывать, в том числе с учетом того, что мы находимся сегодня в достаточно сложных кризисных условиях.

Я хотел бы поддержать идеи и предложения, которые сейчас реализуются Минстроем. Практически в течение года восстановлен профессиональный институт государственного управления в отрасли строительства, а это одна из базисных отраслей народно-хозяйственного комплекса, и интересы большинства граждан Российской Федерации эту отрасль затрагивают. К сожалению, за последние годы реформ очень много было потеряно, и сейчас Минстрою необходимо восстанавливать то, что выпало из механизмов регулирования, в том числе в рамках законодательного регулирования.

Хотелось бы отдельно выделить несколько моментов, которые, по нашему мнению, считаются сейчас определяющими. С учетом того, что эти мысли были высказаны, я буквально тезисно хочу повторить.

Вопросы организации типового проектирования. Эту систему нужно немедленно внедрять, особенно для объектов государственного заказа, притом не сами типовые проекты, а фактически типовые конструктивные схемы, которые на местах могут иметь разное исполнение по материалам, но во всяком случае они просчитаны, оптимизированы, в том числе по ценовым характеристикам.

Следующая тема, которая прозвучала здесь, – это восстановление и воссоздание института профессиональных единых заказчиков. Это касается не только государственного уровня, это касается и региональных уровней. Практика и проверки, которые мы проводим в последние годы, говорят о том,

что такого института фактически на многих территориях сегодня нет. Даже профессиональные строители высказывают мнение о том, что именно профессиональный агент, с которым можно было бы выстраивать нормальную систему, необходим, в том числе при организации региональных программ.

В связи с этим хотелось бы вернуться к теме, которая правильно была обозначена. Жилье – это один из главных мультипликаторов для выхода из кризиса: это объединение интересов граждан, это сохранение наметившихся путей решения острейшей проблемы улучшения жилищных условий и те меры, которые сегодня принимаются с точки зрения поддержки ипотечного кредитования в виде субсидирования, поддержки самого жилищного строительства, поддержки сноса аварийного фонда. Я обратил бы ваше внимание на необходимость продолжения этой программы, хотя есть предложение Минфина ее сократить на 2015 год в объеме 13 с небольшим миллиардов рублей.

Но темп, который сегодня достигнут в решении важнейшей задачи – сноса аварийного жилья, то есть 2 миллиона 900, это уровень, который с трудом был достигнут, и с трудом на этот темп вышли, его потерять нельзя, тем более что это в том числе и политическая задача.

Еще одна тема, которая должна получить новое развитие (и мы Минстрою это не раз высказывали), – это строительство жилья экономкласса. Это должны быть не единичные разовые проекты, в которых участвуют регионы, это должен быть новый тип и класс жилья, строительство которого должно быть организовано практически по всем субъектам Российской Федерации для разных видов государственных нужд. Это должен быть стандарт жилья, который должен предоставляться и для увольняемых в запас, и для детей-сирот, и для лиц с ограниченными возможностями, для молодых семей. И количество лиц, нуждающихся в государственной поддержке, можно перечислять, они все известны и членам Совета Федерации, и депутатам Госдумы. Вот именно для этого должно строиться жилье в массовом количестве. Если мы не выйдем на необходимые объемы подготовки и

строительства такого жилья, мы задачи, которые поставлены в госпрограмме, – выход на 100 млн. кв. метров жилья из разных источников, будем так говорить, просто не решим, потому что насыщение коммерческим жильем в принципе, особенно в условиях кризиса, уже состоялось, даже по некоторым периферийным регионам. А как раз массовое строительство жилья экономического класса необходимо организовывать с государственной, и другой поддержкой.

В связи с этим в рамках того, что обсуждалось по госпрограмме, я думаю, что эту тему нужно отдельно прописать, как и мероприятия, которые должны выполняться по определенному стандарту на территориях субъектов Федерации для организации именно планового строительства. Эта мысль тоже прозвучала сейчас от предпринимателей.

А где у нас планы строительства жилья на территориях субъектов Федерации? Кто-то вообще видел такого рода планы – среднесрочные, а тем более долгосрочные? К сожалению, за последние годы мы потеряли способность к формированию этих планов, к выстраиванию системы, в том числе соответствующей инженерной подготовке этих территорий; к созданию соответствующих механизмов организации строительства того жилья, которое для экономкласса является допустимым.

Я хочу немножко поспорить с Еленой Леонидовной, хотя очень ее уважаю. Она говорила о ценах на строительство. Мы с Юрием Уговичем переглянулись и друг друга, насколько я понимаю, уже понимаем. О чем идет речь? Прозвучала мысль здесь, казалось бы, от системы, которая занимается одним каким-то элементом, от госкорпораций. У нас жилье сегодня регионы в большинстве своем не строят. Для государственных нужд жилье покупают, его покупают со всеми издержками, которые, к сожалению, на территориях субъектов и муниципалитетов сложились. Почему под те показатели, которые порой устанавливает Минстрой, хотя там есть еще свои проблемы, они покупают жилье то, которое местная, будем так говорить, система в состоянии была сгенерировать? Нет той самой плановой системы подготовки жилья и

организации строительства, в том числе по госзаказу. Короткий цикл субсидий, одногодичный, а порой полугодичный, не дает возможности выстраивать среднесрочные программы строительства, а это один из главных факторов, который влияет на стоимость. Покупают всё, что есть на рынке, в том числе вторичное жилье.

Такими ресурсами, Елена Леонидовна, мы не сможем реализовать ни программу "Жилище", которую мы сейчас переутверждаем, ни те задачи, которые ставит перед нами население. То есть вот это всё (нужно сейчас найти способы и механизмы (об этом Минстрой знает и уже начинает работу) нужно перевернуть с ног на голову, но для этого нужно выстроить нормальные государственные правила реализации этой политики на территориях субъектов Федерации. Минстрой в этом случае должен быть регулятором государственной политики через те законы, которые должна принимать Государственная Дума, и Градостроительный кодекс, которому 10 лет, скоро будем праздновать, и другие нормы, реализацию которых нужно обеспечить. Поэтому в этой части, в части законодательного регулирования возобновления градостроительной деятельности, нужно обязательно эту тему посмотреть.

В программе "Жилище" есть еще одна тема, которую мы тоже упускаем.

Вы правильно говорили об энерго- и ресурсосбережении. Мы в обязательном порядке... Норма такая, Минстрой вам скажет, уже существует, но она не является обязательной. Нужно все-таки через обязательность нормативов техрегулирования подталкивать в том числе наших дорогих, любимых строителей к техническому прогрессу. Все то, что является энергосберегающей и ресурсосберегающей технологиями, у них в кармане есть, но оно есть для тех, кто закажет им эту работу. Так как это не обязательно, они строят то, что воспринимают рынок и госзаказ. Если мы будем ставить другого уровня задачу, они элементарно с этой задачей справятся – и с соответствующей теплопроводностью стен, и с соответствующими ограждающими конструкциями, со столяркой, системами автоматизации, регулирования и тому подобными вещами. Это не стоит бешеных денег, но это

дает возможность получить жилье такое, какое отвечает соответствующим требованиям по последующим эксплуатационным расходам. Это мы с вами не раз обсуждали и в капитальном ремонте. Эту тему тоже надо сегодня записывать и обеспечивать ее реализацию через госпрограммы.

Несколько частных моментов по деятельности СРО. У нас, к сожалению, существует система добровольного страхования гражданской ответственности и компенсационный фонд, который ее формирует, соответственно, как меру обеспечения. Но в этом же законе № 315, который был принят в 2007 году, не прописаны процедуры нормативно-правовых актов, которые прописывали бы порядок ответственности и изъятия средств из компенсационного фонда за нанесенный ущерб, к сожалению, они не детализированы. Это нужно, к сожалению, очень быстро устранять, тем более что нет и процедуры восстановления средств и источников, как его восстанавливать. Вот говорили о банкротстве организаций, нам нужно обязательно прописывать, каким образом подлежит компенсационный фонд соответствующему восстановлению.

Я полностью солидарен с вопросами повышения качества. Ответственность, либерализация и устранение барьеров не должны были привести к снижению качества до такого уровня, в котором мы находимся. Те самые, извините меня, "Белые берега", которые уже стали примером и притчей во языцех, категорически вообще не имеют права на существование. То есть система контроля, особенно там, где есть государственные нужды, или там, где есть использование средств, будем так говорить, в виде субсидирования из бюджета... там должен быть восстановлен контроль вне зависимости от этажности строительства.

Соответствующий уровень экспертизы может быть при применении, Юрий Угович, соответствующих типовых решений, он может быть сокращен по процедуре, но все равно должен приводить к тому, что нормативный контроль и контроль со стороны органов надзора должен быть обеспечен. А при создании соответствующего уровня профессионального заказчика он будет обеспечен и в форме контроля государственного заказчика.

И последняя тема также тезисно – ценообразование. Прозвучало и со стороны строителей, и практика последних проверок говорит о том, что назрела реформа ценообразования в строительстве. Это не значит, что это вторжение в регулирование рыночных отношений по достижению договорных цен (у нас цены в строительстве договорные), но тот минимум, который государство предлагает на рынок, должен быть гарантированно обеспечен с точки зрения соблюдения всех норм, нормативов, технологий, включая, кстати, энергосбережение, и он должен формировать тот объем ресурсов, который государство в состоянии заплатить за соответствующее качество строительной продукции. В этой части сейчас есть поручение Президента о том, что на законодательном уровне порядок формирования этой цены, ценообразования и сметного нормирования должен быть закреплён, и это задача Минстроя – в ближайшее время такой законопроект подготовить и провести реформу с учетом последних проверок самой системы, которая существовала. Не должно быть, извините меня, отдельно отраслевых нормативов сметных, отдельно территориальных, отдельно федеральных на одни и те же виды работ, притом без увязки к территории, на которой реализуется тот или иной фактически типовой вид строительства. Система должна быть прозрачной, она должна отражать реальный уровень стоимости ресурсов, в том числе трудовых ресурсов, на территории, энергетических и других составляющих, которые характеризуют цену для строительной продукции. Кто может экономнее выполнить работу, тот и будет победителем. Но победитель должен быть профессиональным, который отвечает за качество продукции в соответствии с действующими техническими стандартами и соответствующими отраслевыми ограничениями, которые существуют по пожарной безопасности и тому подобным вещам. Это тоже упускать нельзя.

Я думаю, что с учетом этих предложений рекомендации, которые сейчас подготовлены, должны стать движущим инструментом в реализации целого

ряда задач, включая те, которые поставлены по корректировке государственной программы. Спасибо.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Юрий Витальевич. Как всегда, объемное, стратегическое выступление. Думаю, что рекомендации Вы тоже поможете сформулировать, по крайней мере то, что сформулировали. И еще раз спасибо.

Я предоставляю слово Климовой Марианне Алексеевне, начальнику Управления государственного строительного надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Российской Федерации.

И огромная просьба, Марианна Алексеевна: пять минут.

И ко всем последующим выступающим просьба укладываться. Спасибо заранее.

Пожалуйста.

М.А. КЛИМОВА

Очень кратко доложу о мерах, принимаемых Ростехнадзором в части усиления ответственности саморегулируемых организаций в сфере строительства. Немного статистики.

Ростехнадзор является органом, уполномоченным на ведение контрольно-надзорных мероприятий в отношении саморегулируемых организаций в сфере строительства, а также органом, уполномоченным на ведение государственного реестра таких организаций. В настоящее время в государственном реестре зарегистрировано 508 саморегулируемых организаций. Из них наибольшую часть составляют саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, выполняющих строительные работы, (по убыванию) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания. Состав по территориям достаточно неоднороден, и наибольшее количество саморегулируемых организаций в сфере строительства

зарегистрировано на территориях следующих субъектов – Московской области, Москвы и северо-западного округа, то есть Санкт-Петербурга.

По результатам проведенных в 2014 году контрольно-надзорных мероприятий представлена статистика на экране, вы можете с ней ознакомиться. Проведено 245 проверок в отношении 153 саморегулируемых организаций.

По результатам проведенных проверок выявлено более 1100 нарушений законодательства о градостроительной деятельности и о саморегулируемых организациях. На слайде представлены результаты контрольно-надзорной деятельности и цифры по привлечению к административной ответственности. В рамках проведения контрольно-надзорных мероприятий выявлены факты представления фиктивных документов, подтверждающих наличие компенсационного фонда. Такие материалы направлены в правоохранительные органы, в прокуратуру, в МВД России.

В 2014 году не удалось провести проверки в отношении 12 саморегулируемых организаций в связи с тем, что не были представлены документы, не была представлена информация по месту нахождения, а также отсутствовали по месту госрегистрации законные представители при проведении проверок.

На слайде показаны основные нарушения, которые допускаются саморегулируемыми организациями в сфере строительства. Не буду их озвучивать в целях экономии времени. И кратко остановлюсь на следующей информации.

В 2014 году в центральный аппарат Ростехнадзора поступало достаточно большое количество обращений по нарушениям саморегулируемыми организациями установленных требований. По таким обращениям инициировано проведение 42 внеплановых проверок, по результатам которых выявлено, что саморегулируемые организации оставляют без рассмотрения обращения, в которых содержатся сведения о возможных нарушениях членом требований законодательства о градостроительной деятельности, либо используются и достаточно формально относятся к самому

порядку рассмотрения обращений без приглашения на рассмотрение лица, направившего обращение в отношении нарушения требований, установленных Градостроительным кодексом. Также поступали обращения, содержащие сведения об отсутствии в штате строительных организаций соответствующих специалистов, но при этом имеется в наличии выданное саморегулируемой организации свидетельство о допуске. Нами проводились проверочные мероприятия и направлялись обращения в образовательные учреждения, и в ответ поступали ответы о том, что не подтверждалась информация о наличии соответствующего образования. Также поступали обращения, по которым саморегулируемая организация не соблюдала требований информационной открытости, и, собственно говоря, они их совершенно необоснованно не рассматривали и не исполняли требования законодательства.

Остановлюсь очень кратко. Вступил в силу 359-й закон, внесены изменения, но тем не менее еще есть в настоящий момент неурегулированные вопросы. В целях разграничения полномочий Ростехнадзора, в целях усиления ответственности саморегулируемых организаций Ростехнадзором был разработан законопроект об усилении ответственности.

Указанный законопроект прошел все предусмотренные процедуры общественного обсуждения, достаточно большой получил отзыв в рамках обсуждения. Мы получили через сайт "Регулейшн" порядка 270 экспертных замечаний, по результатам которых были приняты или отклонены те предложения, которые были в них озвучены.

Полностью поддержан законопроект Федеральной службы безопасности Российской Федерации Минстроем России, Минфином России, национальными объединениями саморегулируемых организаций. Концептуально поддержан подход, изложенный в законопроекте, и Федеральной антимонопольной службой. Проведено достаточно большое согласительное совещание по разногласиям с Минэкономразвития России, с Федеральной антимонопольной

службой России и Банком России. В настоящий момент, в феврале, буквально на предыдущей неделе, получен положительный отзыв Министерства юстиции Российской Федерации и достаточно положительный отзыв Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации. В настоящее время законопроект готовится к внесению в Правительство в установленном порядке.

Я не буду останавливаться подробно на положениях законопроекта, так как Михаил Михайлович Посохин достаточно подробно осветил его основные положения. Поэтому, со своей стороны, надеемся на поддержку Государственной Думы и Совета Федерации при прохождении указанного законопроекта перед его принятием. Спасибо.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Марианна Алексеевна. И спасибо за тот материал статистический, который Вы подготовили. Я думаю, что он нам пригодится в работе.

А что касается законопроекта, текст (Аркадий Михайлович, да?) к нам тоже поступил. Я думаю, что мы тоже своевременно примем участие. Спасибо.

Я предоставляю слово Головину Антону Александровичу, старшему прокурору отдела по надзору за исполнением законодательства в сфере экономики Главного управления по надзору Генеральной прокуратуры Российской Федерации.

Ждем с нетерпением Вашего выступления, сколько наказано и какие есть у Вас предложения по совершенствованию законодательства.

А.А. ГОЛОВИН

Спасибо.

Уважаемые коллеги! Учитывая жесткий лимит, постараюсь тезисно остановиться на деятельности прокуроров по надзору за соблюдением прав участников долевого строительства жилья и осветить проблемы совершенствования законодательства с целью улучшения состояния законности в указанной сфере.

Результаты проводимых прокурорами проверок свидетельствуют, что принимаемые органами прокуратуры, государственной власти и контроля в последние годы меры позволили снизить количество проблемных объектов посредством ввода их в эксплуатацию. Только в Приволжском федеральном округе в 2014 году введено в эксплуатацию 22 таких объекта, восстановлены права свыше одной тысячи дольщиков.

Реализуемый правоохранительными органами комплекс мероприятий, постоянный мониторинг долевого строительства и обмен информацией способствовали повышению оперативности реагирования на нарушения в данной сфере и позволили стабилизировать криминогенную ситуацию.

В 2014 году возбуждено 170 уголовных дел указанной категории (для сравнения, в 2013 году было возбуждено 402 уголовных дела).

Пристальное внимание прокурорами уделяется вопросам законности расходования средств участников долевого строительства и пресечению фактов их хищения. Так, прокуратурой Самарской области в декабре 2014 года в суд направлено уголовное дело в отношении директора строительной организации, который заключил со 180 лицами договоры долевого участия в строительстве жилого комплекса в Самаре более чем на 107 млн. рублей, часть из которых была израсходована им по своему усмотрению.

Зачастую к нарушениям прав дольщиков приводят незаконные действия руководителей органов местного самоуправления. Например, следственными органами в октябре 2014 года возбуждено уголовное дело по факту получения бывшим заместителем главы администрации Лесозаводского городского округа Приморского края от руководителя коммерческой организации 1 млн. рублей за обеспечение победы в аукционе по размещению заказа на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений на условиях участия в долевом строительстве жилья. В Вологодской, Оренбургской, Рязанской, Самарской, Томской, Челябинской областях и в иных регионах установлены факты привлечения денежных средств населения для государственной регистрации договоров долевого участия в строительстве. Прокуратурой

Челябинской области такие нарушения, а также случаи невнесения изменений в проектные декларации установлены в ходе проверки соблюдения прав участников долевого строительства микрорайона "Женева". По постановлениям прокурора области управляющий застройщика и его главный экономист в ноябре 2014 года привлечены к ответственности по статье 14.28 Кодекса об административных правонарушениях за нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов. По результатам рассмотрения представления прокуратуры нарушения устранены, виновное лицо привлечено к дисциплинарной ответственности.

Прокурорами принимаются меры реагирования по фактам строительства жилья без разрешения на строительство и проживание в многоквартирных домах без ввода в эксплуатацию.

Например, за строительство многоквартирного дома в 16-ом квартале Якутска с привлечением средств дольщиков без оформления разрешительной документации в ноябре 2014 года прокуратурой застройщику внесено представление. В отношении предприятия возбуждено административное дело по статье 9.5 Кодекса об административных правонарушениях за нарушение порядка строительства объекта капитального строительства.

В связи с заселением 10-этажного дома в городе Челябинске без разрешения на ввод в эксплуатацию прокуратурой Ленинского района внесено представление застройщику, по результатам рассмотрения которого получено соответствующее разрешение, организована работа по оформлению права собственности на квартиру.

Аналогичные случаи установлены в Краснодарском крае, в Волгоградской, Иркутской, Самарской областях и в других субъектах Российской Федерации.

Всего в ходе проверок прокурорами в 2014 году выявлено более 2800 нарушений прав участников долевого строительства. С целью их устранения внесено свыше 1400 представлений, в суды направлено 190 заявлений. По требованиям прокуроров к различным видам ответственности привлечено

более 1100 лиц. По постановлениям прокуроров следственными органами возбуждено 37 уголовных дел.

Результаты проводимых прокурорами проверок свидетельствуют, что одной из причин многочисленности нарушений в области градостроительной деятельности является несовершенство законодательства. В настоящее время в Государственной Думе Российской Федерации находится на рассмотрении ряд актуальных законопроектов. Например, одним из законопроектов предлагается внести изменения в часть 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части сокращения перечня объектов капитального строительства, в отношении которых (о чем говорили) не проводится экспертиза проектной документации. Указанный законопроект направлен на усиление государственного контроля и надзора за соблюдением лицами, осуществляющими строительство малоэтажных жилых домов; требований технических регламентов и проектной документации.

При этом на современном этапе в стране значительное количество жилья, предоставляемого по государственным и муниципальным программам социально незащищенным гражданам и финансируемого за бюджетные средства, строится в многоквартирных домах с количеством этажей, не превышающим три. При этом государственный строительный надзор в отношении таких домов не проводится. Введение строительного надзора при осуществлении малоэтажного строительства может способствовать не только безопасности и надежности таких объектов, но и защите прав участников долевого строительства.

Также заслуживает внимания и законопроект "О внесении изменений в статью 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации" (в части дополнения перечня документов, необходимых для выдачи разрешения на строительство). В законопроекте затрагиваются вопросы осуществления строительных работ в границах зон охраны объектов культурного наследия и необходимости согласования такого строительства с уполномоченными региональными органами власти.

Кроме того, предлагается дополнить перечень случаев, на основании которых действие разрешения на строительство может быть досрочно прекращено. Несмотря на то что ряд предложенных в законопроекте инициатив необходимо прорабатывать более детально и корректировать с учетом требований действующего законодательства, в целом указанная в нем проблематика является актуальной.

Существующие административно-правовые санкции в указанной сфере зачастую не соответствуют тяжести правонарушений.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Антон Александрович, завершайте, пожалуйста.

А.А. ГОЛОВИН

Буквально две секунды.

Несоответствие тяжести правонарушений, как следствие, не способствует улучшению ситуации в сфере строительства.

С мая 2014 года в Государственной Думе находится законопроект "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях". В соответствии с законопроектом предлагается установить меры повышенной ответственности в случае неоднократного игнорирования законных предписаний контролирующих органов, уточняется состав некоторых административных правонарушений, а по отдельным правонарушениям предлагается увеличить размер наказания.

Кроме того, законопроектом уточняются отдельные положения, направленные на информационное взаимодействие органов Госстройнадзора с саморегулируемыми организациями, а также решается ряд иных актуальных вопросов в сфере Госстройнадзора. Законопроект предусматривает увеличение размеров штрафов за нарушение порядка выдачи разрешений на ввод объекта в эксплуатацию и эксплуатацию объекта без такого разрешения; выполнение работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, которые

оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, без свидетельства о допуске к данным видам работ.

Полагаю, что внесение указанных изменений, безусловно, будет способствовать пресечению нарушений в области градостроительной деятельности и развитию строительной отрасли.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Антон Александрович, за Вашу позицию в отношении совершенствования законодательства.

Я предоставляю слово Лукину Сергею Николаевичу, члену Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера.

С.Н. ЛУКИН

Спасибо, уважаемая Галина Николаевна.

Я хотел бы остановиться на роли государственного строительного надзора в осуществлении безопасности строительства.

По сути дела, государственный надзор является последним барьером государства по защите граждан от некачественной строительной продукции.

Сегодня существующая многоступенчатая система контроля рассчитана на добросовестных застройщиков, которые заинтересованы в том, чтобы обеспечить начало строительства документально и получить акт ввода объекта в эксплуатацию, и промежуточный контроль, который осуществляет сегодня Государственный строительный надзор.

На сегодня также законодательством предусмотрено осуществление строительного надзора самими подрядными организациями или техническими заказчиками по договорам взаимодействия, который сегодня осуществляет или технический заказчик, или сама строительная организация, которая является непосредственно застройщиком. Здесь есть проблемы. Заинтересованность и совпадение интересов создают проблемы по качеству строительства.

Однако и Государственный строительный надзор далеко не всегда обеспечивает эффективное противодействие браку, недоделкам и дефектам

строительства. Специалисты Госстройнадзора обязаны контролировать процесс с самого начала строительства, начиная от применения строительных материалов, строительных технологий, которые осуществляются и закладываются уже на уровне проектной документации. Но сегодня тот строительный надзор, который существует, Государственный строительный надзор, и та штатная численность его, они практически не могут осуществлять именно полноценный надзор за всем объемом строящихся гражданских объектов, который с каждым годом возрастает.

Второе – отсутствие права обжаловать выданное заключение государственной, негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий; необеспеченность достаточными финансовыми ресурсами, в том числе на проведение обследований, лабораторных и иных испытаний, а также на обучение и профессиональное повышение квалификации. Зачастую вышесказанное приводит к элементарному закрыванию глаз на определенные недоделки и существующий брак.

Я предлагаю на законодательном уровне (Государственной Думе, Минстрою, и нам, Совету Федерации) установить административную ответственность за ненадлежащее осуществление строительного контроля именно технического заказчика, который осуществляет контроль за строительством, ужесточить административное наказание. Не допускать выдачу допуска саморегулируемых организаций на выполнение работ по строительному контролю субъектам права, не имеющим соответствующей лаборатории. Требования к лабораториям установить на законодательном уровне. Потому что мы знаем, что сегодня таких самостоятельных тех же бетонных заводов, которые сегодня как грибы растут, масса, а там нет элементарного контроля, который должен осуществляться лабораторией, или ведется поверхностный контроль, в результате возникают аварийные ситуации, которые сегодня не подкреплены теми факторами, которые были в процессе изготовления строительного материала.

Нужно разработать предложения по проведению аттестации специалистов, допущенных к выполнению инженерных изысканий, проектированию, строительству и реконструкции объектов, поднадзорных Государственному строительному надзору, а также выполнению строительного контроля на них в комиссиях Ростехнадзора. При рассмотрении вопросов о выдаче документов СРО не выдавать такие без наличия специалистов, прошедших соответствующую аттестацию.

Далее. В части административных правонарушений установить срок давности привлечения к административной ответственности за нарушение законодательства в области градостроительной деятельности. Сейчас предусмотрено законодательством три месяца. Есть предложение повысить минимум до одного года, потому что возникают процессы (говорили здесь, гарантийный срок), хотя бы год это должно находиться под контролем строительного надзора.

Далее. Эксплуатация, допуск к эксплуатации. Предусмотреть ужесточение административного наказания путем увеличения административного штрафа и установления административного приостановления деятельности по эксплуатации объекта. Сегодня нет в законе периода приостановления административно деятельности по эксплуатации построенного объекта.

Следующее. Сегодня имеет право обжаловать выданное заключение государственной экспертизы или только технический застройщик, или непосредственно заказчик, который является заказчиком строительства. Есть предложение ввести также право Ростехнадзора или Государственного строительного надзора, закрепить законодательно также обращение в тот период времени, когда начинается процесс судебного или досудебного порядка.

Также необходимо законодательно расширить права Госстройнадзора, включив в его полномочия контроль деятельности эксплуатирующих организаций относительно технической эксплуатации зданий и сооружений,

поскольку большое количество аварий происходит не при строительстве, а при эксплуатации зданий и сооружений.

Вот коротко те моменты, о которых мне хотелось сказать.

И последнее. Сегодня мы говорим о реализации государственных программ, в частности строительстве жилья экономкласса, и функции саморегулируемых организаций и страховых организаций где-то в одной точке пересекаются. И строительные организации, которые сегодня обязаны платить в компенсационный фонд, а также за страхование гражданской ответственности... Это дублирует функции саморегулируемых организаций и страховых компаний, и в результате строители несут двойную нагрузку по возмещению, по сути дела, двух компенсационных фондов. Я считаю, что это достаточно серьезная нагрузка на строителей, в частности, на строительство по государственным контрактам и по обеспечению строительства жилья экономкласса, которую необходимо предусмотреть. Спасибо за внимание.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Сергей Николаевич.

Уважаемые коллеги, у нас из записавшихся сейчас последний выступающий, потом мы подводим итоги. Я хочу предоставить слово Аристовой Любви Савельевне. Просьба сосредоточиться на предложениях, которые еще не высказывали.

Аристова Любовь Савельевна, председатель правления некоммерческого партнерства "Саморегулируемая организация "Самарская гильдия строителей".

Пожалуйста, до пяти минут.

Л.С. АРИСТОВА

Добрый день! Я только о предложениях. Поскольку я еще являюсь руководителем строительной компании, я бы хотела остановиться на тех вопросах, которые сегодня еще не обсуждались, особенно это касается административных барьеров.

Была принята "дорожная карта", большая часть барьеров была снижена, но тем не менее я бы хотела остановиться на очень серьезной проблеме,

Вот у нас по статье 55 – это разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Статья 3, пункт 5, это новая статья, там написано, что необходимо представить документ, подтверждающий соответствие построенного объекта капитального строительства и подписанный лицом, осуществляющим строительство, то есть этот документ должен подписать застройщик. Это пункт 5 статьи 3.

Статья 3, пункт 6. Там документ, подтверждающий соответствие параметров построенного объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта (и дальше по тексту), также подписывается лицом, осуществляющим строительство. Зачем эти документы были внесены и какая их смысловая нагрузка, если в Градостроительном кодексе есть пункт 9? То есть на каждый объект требуется заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности, требованиям оснащенности объекта и так далее по тексту. Что происходит? Мы с трудом серьезно сдаем все строительному надзору, получаем серьезный документ от строительного надзора о том, что объект соответствует всем требованиям. Идем в муниципалитет, который должен в течение 10 дней выдать нам разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. И тут они говорят: нет, господа, нам еще две справки. Причем муниципалитеты с такой радостью начали изготавливать новые формы этих справок, там они по 10 листов, никто не понимает, что это.

Зачем я должна что-то изобретать, когда я все уже представила в строительный надзор? Он мне всё выдал и нужно... Наше предложение (я со многими застройщиками говорила) – просто исключить эти два пункта. Как они прошли, совершенно непонятно.

Далее. Вот Алёна Николаева ушла... Конечно, нужно вернуть программу АИЖК "Стимул". Я в этой программе с самых истоков, у нас был первый проект. Программа "Стимул" в АИЖК давала возможность застройщикам получать более дешевые средства на строительство и людям получать более дешевую ипотеку. В апреле почему-то она прекратила свое существование. Мне кажется, программу "Стимул" во всех видах нужно вернуть.

Следующий вопрос, который я тоже бы хотела поддержать, потому что это было наше предложение еще четыре года назад, – создать уполномоченный строительный банк, чтобы без всякой маржи застройщики могли получать более дешевые кредиты и также получать более дешевую ипотеку. Спасибо.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Любовь Савельевна.

Уважаемые коллеги, на самом деле мы уже по регламенту работаем два часа. Я хотела бы предоставить слово Аркадию Михайловичу Чернецкому, Аркадий Михайлович планировал эти парламентские слушания.

Что получилось, какие надежды и цели оправдались? И хотелось бы, чтобы Аркадий Михайлович такой, по сути дела, анализ сделал.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Уважаемые коллеги! Когда мы задумывали эти слушания, естественно, что основная тема звучала (она, собственно, в заглавии отражена) – это вопросы, связанные с контролем деятельности саморегулируемых организаций. Мы не могли обойти вниманием ту ситуацию, в которой мы сегодня работаем, нетрадиционную, нестандартную, поэтому мы прекрасно понимали, что волей-неволей разговор выйдет на кризис в экономике, кризис в строительной отрасли, поэтому как бы разделили на две части те меры, которые можно внести в рекомендации.

Я хочу поблагодарить всех участников сегодняшних слушаний. Во-первых, очень четкие, очень точные замечания, предложения прозвучали.

Во-вторых, то количество совершенно правильных постановок, которые мы сегодня услышали, предполагает, что наш итоговый документ будет достаточно объемным. Я даже успевал только записывать те предложения, которые звучали, плюс мы получили несколько материалов заранее. Разброс мнений, конечно, достаточно большой, особенно то, что касается саморегулируемых организаций. Есть у нас представители администрации одного из регионов, которые написали о том, что саморегулирование надо прикрыть и вернуться к той системе, которая существовала. Есть прямо противоположное мнение о том, что саморегулируемым организациям нужно добавлять функционала. Но, отбросив крайности, мы исходим из того положения, которое есть на сегодняшний день, принимая во внимание все те предложения, которые направлены на повышение эффективности работы данного института.

Я вам просто сейчас, учитывая, действительно, ограниченность во времени, практически телеграфным текстом постараюсь обозначить те направления, которые, мы считаем, необходимо учесть в нашем итоговом решении, то, что мы изначально предполагали. Плюс к этому многие из предложений, которые прозвучали сегодня в процессе обсуждения, – просто хорошие предложения.

Если брать по первой части вопроса, то есть то, что не касается сегодня неких кризисных явлений, а касается в первую очередь системной работы в этом направлении, то, о чем прозвучало: внести изменения в приказ № 624, предусмотреть выдачу свидетельства о допуске к работам лицам, осуществляющим проектирование и строительство малоэтажных домов, – принимается, вопросов нет.

Внести изменения в Градостроительный кодекс, предусматривающие проведение экспертизы проектной документации по объектам малоэтажного строительства, и установить для них государственный строительный надзор. Принимается, вопросов нет.

Повысить ответственность саморегулируемых организаций за результаты работы их членов. И тут сегодня, кстати сказать, прозвучало о порядке использования компенсационного фонда.

У нас еще получается интересная ситуация: создали этот фонд, который лежит мертвым грузом, и ждем, пока этот фонд кто-нибудь "раздербанит". *(Оживление в зале.)* А желающие его "раздербанить", я думаю, у нас уже появились, интересанты.

И, кстати сказать, то, что Юрий Витальевич сказал, я тоже считаю, надо учесть. А у нас система пополнения этого фонда вообще не прописана, то есть мы некие первичные шаги зафиксировали, а как будем жить дальше, когда этот фонд начнет полноценно функционировать, мы не определили.

Дальше. Я считаю, что правильная была постановка по недостаточности урегулирования отношений по производству строительных материалов. Это действительно на сегодняшний день серьезная проблема. Необходимо сформулировать условия для осуществления проверки Ростехнадзором производителя в том случае, когда выявляются определенные нарушения. И здесь же, кстати сказать, должны быть определенные воздействия через ценообразование. Эта тема тоже должна быть продумана и вынесены определенные решения.

Плюс к этому, наверное, есть меры, которые можно рассматривать как меры достаточно аварийные, которые нужно реализовывать максимально быстро. Я бы поддержал меры Правительства по ипотечному кредитованию (очень хорошо, что сегодня этот вопрос находится в повестке дня): ускорить процесс выделения средств Минфином в адрес банков, обеспечивающих выдачу ипотечных кредитов, то, что здесь только что было сказано. Абсолютно правильная постановка вопроса о том, что надо сконцентрироваться на финансировании первичной ипотеки. Если уж у нас мало денег, то давайте одной денежкой будем стараться решить как можно больше проблем, в том числе проблему сохранения коллективов, сохранения занятости в строительной отрасли и так далее.

Необходимо внести изменения в ФЦП "Жилище", обеспечивающие поддержку ипотеки. Это то, что завязано с мерами, предложенными Правительством. Это надо сделать.

У нас есть еще один достаточно любопытный вопрос. Я совсем недавно о нем узнал, потому что, сконцентрировавшись на том, что надо сформировать региональные фонды капитального ремонта, и, в общем-то, выполнив большой объем работ, мы как-то не заметили, что сегодня эти фонды не тратятся. То есть многие субъекты Федерации их не тратят, потому что оказался неурегулированным механизм ценообразования. И этот зависший вопрос сегодня не позволяет в должной мере использовать, будем говорить, какой-никакой, а в общем достаточно приличный источник для того, чтобы задействовать строительные организации в капитальном ремонте хотя бы, если мы не можем строить новое жилье.

Дальше. Здесь же, я думаю, надо серьезно вернуться к вопросу о рассмотрении возможности повышения энергоэффективности в процессе капитального ремонта. То есть мы действительно развели эти процессы, развели эти процессы. Да, понимаю, что кризис, да, понимаю, что голова болит о многих других вопросах, но вы обратите внимание, мы всё меньше и меньше говорим о энергоэффективности. То есть практически эту проблему откладываем на потом, как дальше получится. А никак не получится, так и будем жить в продуваемых сараях и платить большие деньги за то, чтобы воздух согревали.

Дальше. Очень серьезный вопрос, я считаю, звучит. Я даже не готов сегодня однозначно сказать, что его нужно включать в итоговую резолюцию, но то, что его нужно обсуждать, это несомненно. Тема, которая здесь прозвучала (я, извините, просто не обратил внимание, кто ее обозначил), – это тема единого заказчика. Понимаете, с одной стороны, мы вроде как возвращаемся в стародавние времена (кто работал в те времена, помнит), но, с другой стороны, в стародавних временах было достаточно много положительных моментов.

По крайней мере те ограниченные ресурсы, которые в эти времена были, так разгильдяйски не тратились. И сегодня вопрос единого заказчика на уровне региона, и, наверное, такая же постановка должна быть на уровне страны, вообще имеет право на жизнь. Я еще раз говорю, я не готов сегодня с ходу рекомендовать это включить в итоговый документ. Может быть, нам есть смысл отдельно пообсуждать сначала в более узком кругу этот вопрос, плюс еще два вопроса, которые тоже... у меня сомнения определенные возникают, мне просто нужно больше информации. Тема создания единого строительного банка на первый взгляд выглядит очень заманчиво, когда там начинают оперировать очень низкими процентами. Но появление подобного института – это непростое дело, и там очень много есть подспудных моментов, которые, наверное, нужно обсудить, прежде чем мы будем выносить подобные рекомендации.

Есть необходимость активизировать работу по программе "Жилье для российской семьи", но у нас, по-моему, необходимо в сегодняшних условиях уточнять базовую стоимость квадратного метра. Потому что при той базовой стоимости, которая есть, и при том внешнем фоне, который есть, я боюсь, это будет холостой хлопок.

Есть очень серьезные предложения. Я говорил, что два вопроса у меня вызывают большие сомнения – по поводу экспертизы. На какой стадии проводить экспертизу? Мы с вами привыкли проводить на стадии "П", а что мы этим достигаем? Потому что то, что у нас есть на стадии "П", и то, что проходит экспертизу на стадии рабочей, – это совершенно другая галактика. Так, может быть, нам по-серьезному посмотреть и не палить зря деньги, средства, усилия не очень большого количества специалистов, которые у нас в этих сферах есть? Этот вопрос тоже требует обсуждения. Я думаю, что эти три вопроса мы вынесем на отдельное рабочее совещание, где поговорим со специалистами более предметно.

Коллеги, я буду заканчивать. Я еще раз вас благодарю за чрезвычайно заинтересованный, чрезвычайно конкретный и чрезвычайно профессиональный

разговор. Из нашего сегодняшнего обсуждения мы постараемся по максимуму выжать. Я вам могу сказать совершенно откровенно: если бы мы смогли в достаточно короткий промежуток времени реализовать только то, что здесь было сказано, или по крайней мере большую часть из того, что сказано, мы бы сегодня в этом вопросе выглядели совершенно иначе.

Еще раз спасибо вам за участие. Приглашаю принять участие в доработке финального документа. Я темы обозначил условно, схематично, чтобы вы поняли, о чем идет речь. Там очень важна четкая формулировка для того, чтобы безошибочно расставить акценты. Поэтому, пожалуйста, примите участие в доработке документа.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Аркадий Михайлович, и за понимание, и за анализ, который Вы сделали. И я думаю, что целая повестка работы этого направления комитета сегодня сформировалась, повестка, которая во многом совпадает и с постановками Президента в Послании Федеральному Собранию, и Правительства. И поэтому действительно разговор был интересный.

Уважаемые коллеги, по нашему заключительному документу – по проекту рекомендаций – Киричук Степан Михайлович попросил высказать предложения.

Пожалуйста, Степан Михайлович.

С.М. КИРИЧУК

Спасибо, уважаемая Галина Николаевна.

Аркадий Михайлович два из тех трех предложений, которые я хотел сказать, озвучил.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Вот что значит единомыслие.

С.М. КИРИЧУК

Да. И, конечно, то, что поднимал Росляк, то, что поднимала Елена Леонидовна, он озвучил. Я хочу еще на одну вещь обратить внимание – на типовое проектирование и изыскание. Михаил Михайлович затронул эти

вопросы и так далее. Мне кажется, нам не следует сегодня увлекаться такими особыми шпильками или надстройками на 19-х этажах, когда мы строим бюджетное здание. У нас в одном городе по 10 проектов школ.

В стране у нас Федеральное казначейство по пять, по шесть проектов имеет разных! По 20 проектов! У нас самые красивые здания построены в стране за счет бюджета.

С МЕСТА

И Пенсионного фонда...

С.М. КИРИЧУК

Я этого не видел, поэтому не утверждаю.

У меня просто предложение очень простое, совершенно простое: я думаю, что если мы тратим средства федерального бюджета, то уже состоявшееся министерство строительства (а об этом говорили, будем говорить, даже контрольные органы, которые Юрий Витальевич представляет здесь) могло бы получить право согласования проектной документации и в образовании, и в социальном страховании, и в медицинском фонде, и так далее, и тому подобное. И это очень сильно удешевит (я не могу считать проценты), но в разы удешевит все то, что мы сегодня видим по бюджетам, и сэкономит. Это не те 10 процентов, которые второй день вызывают какие-то разговоры: у кого-то не понимающего веселые, у кого-то раздражительные. Вот это последний вопрос, это типовое проектирование и концентрация, и увеличение наших сил.

Михаил Михайлович, я думаю, что ваша организация на это согласна. А остальное коллеги сказали.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Да, спасибо, Степан Михайлович. Эту тему действительно нельзя терять. Вот в конце зала кто-то поднимал руку. Просьба только предложения, я прошу прощения.

С МЕСТА

(Говорит далеко от микрофона. Не слышно.)

Г.Н. КАРЕЛОВА

Вы к микрофону, пожалуйста, у нас идет запись. Или Вы предложения письменно?... Только предложения, прошу Вас, хорошо? Извините, ради Бога.

С МЕСТА

Тема, которая была поднята Юрием Уговичем, очень важна, особенно для Крыма – нового для вас региона – там, где без контроля за малоэтажными, в том числе, самое важное, жилыми помещениями, в первую очередь мы почувствуем недостатки в этом вопросе.

Второе. Я хотел бы поддержать все-таки, может быть, и в проект решения внести предложение, которое надзорный прокурор внес. Извините, я не видел и не услышал, поэтому говорю: неплохо было бы там особенно по вопросам приостановки строительства или запрещения строительства, выдачи предписания, там, где невозможно в дальнейшем вести, несмотря на то что будут какие-то убытки...

Еще один вопрос. Может быть, я в чем-то не разобрался, но предлагаю... В приказе министра строительства России есть приложение, в котором есть перечень тех организаций, которые производят работы в таких-то и таких-то направлениях. Среди них пункт 32, где говорится, что работы по выполнению строительного надзора... Строительный надзор не осуществляет ту работу, которая может привести к нарушению, а если приведет, то прокурор возбудит уголовное дело по отношению к этим людям. Поэтому нечего там делать, я так понимаю.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Вы извините, что я ограничиваю... Спасибо.

С МЕСТА (тот же)

И вы меня извините, я в первый раз, поэтому...

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо. В любом случае мы Вас приглашаем, в следующий раз тоже принимайте участие. И у нас тема Крыма будет 5 марта отдельно звучать, и мы будем рады, если Вы примете участие.

Уважаемые коллеги, Дмитрий Игоревич Азаров, и мы завершаем. Прошу набраться еще терпения, но, мне кажется, все только разошлись. Пожалуйста.

Д.И. АЗАРОВ

Уважаемая Галина Николаевна, уважаемые коллеги! Во-первых, я хочу всех поблагодарить за профессиональный и очень заинтересованный разговор.

Галина Николаевна, отдельно Вас благодарю за проведение этих парламентских слушаний. Понятно, что с Вашим участием их статус сразу возрос. И, я думаю, что тот содержательный разговор, который прошел сегодня, мог быть только с Вашим участием.

Я уверен, что абсолютное большинство предложений, которые были озвучены, войдут в итоговый документ. Также не буду повторяться, но очень рад, что эти предложения были по сути и наполненные.

Коллеги, я очень рад, что мы вышли за обозначенную тему обсуждения и не обошли стороной меры государственной поддержки сферы строительства, отрасли строительства, в этот непростой экономический период это тем более важно.

Коллеги, я бы предложил, чтобы был проведен анализ региональных программ, и, наверное, министерству есть смысл также эту информацию собрать с регионов. Мы здесь готовы плечо подставить.

Но и прежде чем обсуждать меры прямой поддержки, а сегодня я абсолютно разделяю позицию, что программу стимулов надо возвращать и так далее, мы должны, конечно же, проанализировать, насколько меры поддержки антикризисного плана работают и помогают отрасли.

Я напомню, что, по-моему, завтра, если мне память не изменяет, уже месяц, как антикризисный план утвержден. Я думаю, нам Президент показал, что времени на раскачку нет, своими решениями, которые были реализованы уже на следующий день по некоторым вопросам (мы знаем). И поэтому есть

Спасибо большое за внимание. Спасибо, коллеги.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо.

Уважаемые коллеги, поскольку уже заключение сделано двумя специалистами высокого класса, мне еще раз остается поблагодарить вас за участие в парламентских слушаниях. Особенно поблагодарить тех, кто выступал и подготовил, еще и прислал заранее рекомендации, проекты решения наших парламентских слушаний.

Я отмечу и не скрою, что вчера, когда мы обсуждали с Аркадием Михайловичем подготовку к парламентским слушаниям, лично я высказывала сомнения, так как тема или предмет парламентских слушаний достаточно узкий, даже слово "ответственность" просто, казалось бы, не тянет на проблему для парламентских слушаний. Хочу сказать, что ошибалась. Действительно, это тема, которая сегодня требует и законодательного развития, и обсуждения строительным сообществом и в обществе в целом. Поэтому спасибо огромное, что все, даже выступая по другим темам... понятно, что у кого что болит, то и хочется поднимать в том числе и здесь, при обсуждении в Совете Федерации. Но никто не обошел тему ответственности, она важная, она имеет и политическое значение, и нравственное, и в этой части тема действительно получила серьезное развитие.

Но я еще раз повторю: повестка дня этого направления, которое ведет Аркадий Михайлович, по сути дела, наполнилась, хотя она и так была большой. У комитета это серьезное направление работы. Я думаю, что оно получит серьезное развитие с учетом ваших предложений.

Отдельную благодарность я хотела бы высказать Аркадию Михайловичу. Подбор выступающих, на мой взгляд, очень деликатный, тонкий и сверхпрофессиональный. Я думаю, что все получили сегодня от разговора большое профессиональное удовлетворение, и для нас, членов Совета

Федерации, это огромная поддержка – ваши выступления. Очень хороший статистический материал. Если вы позволите, мы его будем широко использовать. Спасибо огромное.

Завершаю. Спасибо аппарату комитета, который подготовил все профессионально. Всем доброго настроения и удачи! Всё имеет смысл, когда есть продолжение. Мы эту тему, естественно, будем вести очень системно. Спасибо.