**ПРОЕКТ**

**Резолюция участников**

**XVIII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»**

**Участники конференции констатируют:**

1. Строительная отрасль является основным движителем экономики страны. Экономический кризис, экономические и политические санкции существенно не повлияли на темпы развития и результативность строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

2. В течение 2017 года в Петербурге введено в эксплуатацию 3,536 млн. кв. м. жилья. Это в общей сложности 1043 дома суммарно на 69508 квартир. Таким образом, объем ввода жилья в Северной столице за 2017 год вырос по сравнению с 2016 годом на 13,5%.

3. В Ленинградской области в 2017 году с учетом индивидуального жилищного строительства введено в эксплуатацию 2,621 млн кв. м. жилья Прирост по сравнению с 2016 годом составил 20,7%.

4. Президентом Российской Федерации в ежегодном послании Федеральному собранию поставлена задача ежегодно с помощью использования новейших технологий и материалов, а также опыта, который накопили строительные компании в последние годы, строить 120 миллионов кв. м. жилья.

5. Совершенствуется система саморегулирования в строительстве, вступили в силу 372-ФЗ, 126-ФЗ повышающие требования к саморегулируемым организациям. В Государственной думе находится на рассмотрении законопроект 374843-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс…» предусматривающий введение саморегулирования для организаций, осуществляющих негосударственную экспертизу проектной документации и «амнистию» по наличию средств компенсационного фонда у СРО, компенсационный фонд которых находится в кредитных организациях, лишенных Центробанком лицензии на право осуществления банковской деятельности.

6. Предлагаются законодательные инициативы, направленные на совершенствование законодательства, регулирующего жилищное строительство, с целью защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства. Строительным сообществом Санкт-Петербурга и Ленинградской области подготовлены поправки в 214-ФЗ и 218-ФЗ. Поправки одобрены Правительством Санкт-Петербурга и Российским союзом строителей.

7. Разработан и утвержден план мероприятий ("дорожная карта") по поэтапному замещению в течение трех лет средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования, минимизирующими риски для граждан - участников долевого строительства.

8. Совершенствуется система технического регулирования в строительной отрасли. Разработана Концепция развития национальной системы стандартизации на период до 2017 года, которая содержит систему взглядов на развитие национальной системы стандартизации в Российской Федерации и формирует цели, задачи и направления ее развития. Вводится процедура нотификации органов по оценке соответствия.

9. Всё большее внимание уделяется вопросам, связанным с внедрением «зелёных» технологий, представляющим инновационный подход, основанный на снижении негативного воздействия на окружающую среду, сокращении объема потребляемых ресурсов, уменьшении количества отходов и эффективном обращении с отходами, в основе которого лежат принципы устойчивого развития и повторного использования ресурсов.

10. Развивается отечественная строительная индустрия, что позволяет обеспечить замену импортных строительных материалов, изделий, технологического оборудования.

11. В Санкт-Петербурге предлагается организация Единой базы данных о компаниях строительного комплекса, что позволит облегчить выбор контрагентов для совместной работы крупного, среднего и малого бизнеса.

**Вместе с тем участники конференции отмечают:**

1. По данным Росстата спад объемов ввода жилья в эксплуатацию в России в 2017 году составил 2,1 % по сравнению с 2016 годом.

2. Принятый Госдумой России 218-ФЗ существенно меняет устоявшиеся правила работы застройщиков. Его вступление в силу в полном объеме может существенно навредить рынку в части обеспечения защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства и возможности застройщикам осуществлять жилищное строительство.

3. Требуют уточнения законодательные требования Градостроительного кодекса по вопросам:

- определения и конкретизация критериев достаточности средств компенсационных фондов для сохранения статуса СРО;

-завышенных требований по стажу работы к специалистам и обязательность профильного высшего образования для внесения их в НРС;

-наличия запрета строительным компаниям, добровольно покинувшим СРО, в течение года вступать в другую СРО.

4. Недостаточная определенность Градостроительного кодекса и иных законодательных актов по вопросу о членстве застройщика в СРО, отсутствие подзаконных нормативных актов, регулирующих данную проблему по существу. Видимую неправомерность возложения на застройщика ответственности за стройку, если она уже возложена на лицо, осуществляющее строительство - генподрядчика.

5. В силу прямого действия Постановлений Правительства Российской Федерации от №№1428, 1429 от 27.11.2017 исключена возможность исполнения саморегулируемой организацией обязанностей по контролю за исполнением членами саморегулируемой организации обязательств по договорам подряда с отдельными видами заказчиков, речь о которых идёт в указанных Постановлениях (Минобороны России, ФСБ России, СВР России), по контролю за соблюдением членами саморегулируемой организации требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, о техническом регулировании по договорам подряда с такими заказчиками, по контролю за исполнением (ненадлежащим исполнением) функций технического заказчика по договорам с такими заказчиками.

6. Санкт-Петербург и Ленинградская область – регионы, обладающие большим потенциалом для развития зеленых технологий и реализации «зеленых» проектов различного масштаба. Тем не менее, для успешной реализации таких проектов должны быть созданы условия и обеспечена не только готовность общества к развитию экологического мышления, но и поддержка на государственном уровне, в первую очередь, в сфере развития федеральной и региональной нормативно-правовой базы.

7. Отсутствие законодательной базы по обеспечению безопасности строительных материалов и изделий. Национальный регламент «О безопасности строительных материалов и изделий» прошел первое чтение в Государственной Думе в 2010 году и более не рассматривался. Технический регламент ЕАЭС «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий» также до настоящего времени не принят.

8. Недоступность банковских кредитов для пополнения оборотных средств является одной из причин, сдерживающих развитие строительных компаний, особенно малого и среднего бизнеса.

9. До настоящего времени не отработаны понятные и приемлемые строительными компаниями правила страхования рисков неисполнения договорных обязательств.

10. Проект Федерального закона, направленный на замену аккредитации организаций негосударственной экспертизы членством в саморегулируемых организациях, в нынешней редакции, может привести к фактической ликвидации института негосударственной экспертизы.

**Участники конференции предлагают:**

1. Обратиться в Минстрой России, как разработчику Федерального закона от 03.07.2016 №372-ФЗ, для получения официального толкования положений законодательства, а именно разъяснения по вопросу о том, требуется ли членство застройщика, осуществляющего свои функции, в саморегулируемых организациях и, если требуется, то на каких условиях.

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

3. Обратиться в Минстрой России, НОСТРОЙ, НОПРИЗ с предложением по подготовке и внесению изменений в Градостроительный кодекс как в части возложения функций контроля за деятельностью членов СРО по выполнению договоров, заключенных с применением закрытых способов определения поставщиков, на РОСТЕХНАДЗОР и в части выведения из компетенции СРО деятельности этих членов СРО по договорам, заключенным с применением закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

4. Обратиться в Минстрой России, НОСТРОЙ, НОПРИЗ по подготовке и внесению изменений в Градостроительный кодекс в части:

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

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

5. Поддержать разработанные строительным комплексом Санкт-Петербурга поправки в 214-ФЗ и 218-ФЗ.

6. Одобрить Концепцию развития национальной системы стандартизации на период до 2017 года.

7. Предложить Государственной Думе РФ, РСС, РСПП, ТПП привести в надлежащий порядок законодательную базу по производству строительных материалов и изделий.

8. Обратить внимание на необходимость совершенствования законодательства, в том числе по внедрению и развитию систем стандартизации зеленого строительства, налогового стимулирования зеленых проектов, содействовать продвижению зеленых технологий в обществе и проектно-строительной среде, включению профильных дисциплин в образовательные программы учебных заведений.

9. Рекомендовать строительным компаниям воспользоваться льготным кредитованием малого и среднего строительного бизнеса, предусмотренного Постановление правительства РФ от 13.12.2017г. № 1706. а также Фонда содействия кредитованию малого и среднего бизнеса в части выдачи кредитов и субсидирования банковских гарантий.

10. Одобрить разработку Интернет-портала компаний строительного комплекса Санкт-Петербурга, включающую добровольную информацию компаний о своих возможностях и производственной базе, финансовом состоянии и других критериях. Рекомендовать строительным компаниям, проектным организациям, производителям стройматериалов и другим участникам строительного рынка принять активное участие в создании данного Единого Интернет-портала.

11. Сохранить на период разработки проектов стандартов страхования ВСС и периода их пилотного применения (в течение 1-2 лет) добровольный характер страхования риска ответственности за нарушение членами саморегулируемой организации условий договора строительного подряда.

12. Рекомендовать рассмотреть принятую участниками конференции резолюцию на заседании возглавляемого Губернатором Санкт-Петербурга Штаба по улучшению условий ведения бизнеса.