

Строительная отрасль на пороге 2011 года: есть повод для оптимизма?!

2010 год для российского строительного комплекса ознаменовался двумя ключевыми событиями: внедрением системы саморегулирования и постепенным ростом производственных объемов, оцененным большинством экспертов как начало экономической стабилизации и выход отрасли из экономического кризиса.

Подвести итоги уходящего 2010 года и поделить прогнозы на ближайшее будущее мы попросили тех, кто знаком с проблемами строительной отрасли не понаслышке. Наши собеседники – руководители крупнейших саморегулируемых организаций России: президент СРО «Центрстройэкспертиза-статус» М.В. Воловик, вице-президент СРО НП «Объединение строителей СПб» А.И. Белоусов, директор НП СРО «Балтийский строительный комплекс» В.Л. Быков, председатель советов НП «ГЛАВСОЮЗ» А.В. Пышкин, директор НП КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» Е.Л. Каплан, генеральный директор НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)» В.Д. Константинов.

– На ваш взгляд, можно ли говорить о стабилизации экономического положения в строительной отрасли?

М.В. Воловик: Сегодня можно с уверенностью сказать, что «дно» мы миновали, наметилось оживление на рынке жилищного строительства, видна положительная тенденция и в муниципальном секторе, и в дорожно-строительном. Безусловно, данные факты позволяют уверенно смотреть в 2011 год.

А.И. Белоусов: В 2010 году на строительном рынке Санкт-Петербурга наблюдался рост активности

как со стороны строительных компаний, так и покупателей строящейся недвижимости. По данным экспертов, за три квартала 2010 года объем продаж квадратных метров жилья увеличился на 55% по сравнению с аналогичным периодом 2009 года. Кроме того, в прошлом году застройщики практически не начинали новых объектов. В 2010 году строительные компании проявили высокую заинтересованность в покупке земельных участков под жилую недвижимость, конечная цена которых, зачастую, превышала начальную в разы, и приступили к реализации десятков ранее «замороженных» проектов.

В.Л. Быков: Ситуация в отрасли постепенно стабилизируется, хотя и медленнее, чем нам бы хотелось. Очень важным итогом года я считаю завершившийся переход отрасли на саморегулирование, упорядочение системы имущественной ответственности строителей. Необходимо отметить, что в условиях посткризисного восстановления именно государство является для строителей одним из основных заказчиков, поэтому первостепенное значение имеет совершенствование законодательства о размещении государственного и муниципального заказа.

А. В. Пышкин: Говорить о преодолении кризиса еще рано: стабилизации еще не наступило – оста-

новилось снижение общих объемов капитального строительства, и наметился некий рост. Однако, этот рост не обладает признаками стабильности и имеет вполне понятные источники: во-первых, это усиление государства, которое наращивает общие объемы капитального строительства, во-вторых, это отдельные объекты, которые после консервации доводятся до состояния коммерческой привлекательности с целью возврата инвестиций. Что касается новых объектов, то прежнего роста, который был до кризиса, я не наблюдаю. Сейчас заказов на строительном рынке Петербурга меньше, чем в докризисное время.

Е.Л. Каплан: 2010 год оказался очень сложным, в том числе для нашей организации «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» и всех ее членов. Весь год продолжалась борьба с рейдерами, пытающимися перехватить управление Партерством.

В.Д. Константинов: Для меня слово «стабилизация» ассоциируется со словом «застой», поэтому хочу остановиться на развитии строительной отрасли. Когда с 1 января 2010 года в строительной отрасли вводилось саморегулирование, были мнения, и весьма влиятельные, которые говорили о неустойчивом положении строительных организаций из-за кризиса, о вредности каких-либо новаций во



Гостиничный комплекс «Измайлово», Москва



М.В. Воловик



А.И. Белоусов



В.Л. Быков

взаимоотношениях между государством и строителями. Очень рад, что благодаря нашей совместной работе эти «мнения» растаяли как дым. Президентом России Д.А. Медведевым и Правительством Российской Федерации было выбрано наиболее правильное время для модернизации в строительной отрасли. Как ни странно, но именно кризисные явления поставили в равные условия все строительные предприятия, и именно правильная организация производства, финансовая и кадровая политика руководителя позволила каждому предприятию в отдельности выстоять, а позитивный настрой на новое был тем базисом, который позволил построить очень крепкое здание саморегулирования в России.

А что касательно экономического положения – отрасль реально выходит из кризиса.

– Как вы оцениваете деятельность Объединения по итогам 2010 года?

М.В. Воловик: Деятельность руководимой мною саморегулируемой организации в целом оцениваю положительно. 2010 год был годом становления системы саморегулирования. Несмотря на постоянное совершенствование законодательства, и система саморегулирования и строительная отрасль, своим оптимизмом и упорным стремлением к дальнейшему развитию, доказали свою силу и подтвердили огромный потенциал. Считаю, что СРО успешно продолжит начатую работу и будет впредь добросовестно выполнять возложенные на нее государством и НОСТРОЙ обязательства, а также реализовывать собственные проекты и концепции, разработанные с целью консолидации и качественного роста сообщества.

А.И. Белоусов: В 2010 году одной из приоритетных задач для Объединения было ведение активной законотворческой деятельно-

сти, направленной на совершенствование законов и нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса.

Так, созданная при партнерстве юридическая комиссия совместно с рабочей группой ЗакС СПб разработала четыре проекта федеральных законов и законов Санкт-Петербурга:

А.И. Белоусов: «В 2010 году одной из приоритетных задач было ведение активной законотворческой деятельности, направленной на совершенствование законов и нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса».

«О защите имущественных интересов участников долевого строительства», «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и Гражданский кодекс РФ» в части уточнения порядка размещения средств Компенсационного фонда саморегулируемой организации», а также Законы Санкт-Петербурга «О капитальном ремонте и реконструкции помещений и частей многоквартирных домов» и «О Санкт-Петербургском фонде защиты имущественных интересов участников долевого строительства». Кроме разработки новых законопроектов Объединение работало над совершенствованием семи законов и нормативно-правовых актов, регулирующих сферу землепользования и застройки, участие в долевом строительстве, нормативы градостроительного проектирования и пр. В связи с этим Объединение взаимодействовало с рядом комиссий и рабочих групп профильных комитетов при Правительстве СПб.

Кроме того, представители Объединения ведут активную работу в рамках Комитета по жилищному и гражданскому строительству, принимая участие в рассмотрении и внесении изменений в систему унификации и стандартизации в саморегулирование, в работе НОСТРОЯ по актуализации и разработке СНиПов.

Также Объединение стало инициатором создания Координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли при полномочном представителе Президента РФ в СЗФО. Основная цель новой структуры – формирование эффективной системы взаимодействия между СРО региона, ведение согласованной политики

саморегулирования в федеральном округе, установление более эффективного канала общения с НОСТРОЙ, органами государственной власти на федеральном уровне.

С целью решения вопросов создания благоприятных условий для развития строительной отрасли в Санкт-Петербурге и эффективного функционирования СРО, представители Объединения принимают участие в работе Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в СПб.

Помимо этого, партнерство вело плодотворную работу, направленную на создание единого информационного пространства для петербургского строительного сообщества: Объединение выступило организатором более 60 тематических конференций, круглых столов, пресс-мероприятий, деловых встреч с представителями российского и зарубежного строительных рынков.

В.Л. Быков: Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс» является на сегодняшний день одной из крупнейших саморегулируемых организаций в России, объединяя более 2100 компаний строительного комплекса из различных регионов



А.В. Пышкин

страны, а также иностранные компании, действующие на территории РФ.

Строительство тесно связано с проектными и изыскательскими работами, поэтому наряду с «Балтийским строительным комплексом» созданы также некоммерческие партнерства «Балтийское объединение проектировщиков» (более 700 членов) и «Балтийское объединение изыскателей» (более 150 членов). Территориальные управления и филиалы партнерств, которых на сегодняшний день насчитывается восемнадцать, открыты во многих регионах нашей страны.

Партнерства реализуют политику саморегулирования в строительной отрасли, ведут работу по совершенствованию нормативно-правовой базы в области строительства, проектирования и инженерных изысканий, осуществляют взаимодействие с органами власти, общественными организациями и СМИ, международными неправительственными организациями, участвуют в деятельности по поддержанию высокого профессионального уровня специалистов, повышению их квалификации.

НП «БСК», «БОП» и «БОИ» принимают активное участие в работе национальных объединений строителей, проектировщиков и изыскателей. В частности, председатель Совета НП «БОП» Никита Загускин является председателем Комитета по страхованию и финансовым рискам НОП, член Совета Партнерства Антон Мороз занимает в НОП пост председателя Комитета по информационной политике, являюсь вице-президентом Национального объединения проектировщиков по Северо-Западному федеральному округу, а также членом Совета Национального объединения изыскателей. Партнерства осуществляют социально-ориентированную политику, оказывая всестороннюю поддержку детям-сиротам, инвалидам, принимая участие в строительстве



Е.Л. Каплан

храмов, мероприятиях по развитию физической культуры и спорта.

А.В. Пышкин: Я не только активно работаю на посту руководителя НП «ГЛАВСОЮЗ», но и являюсь генеральным директором ЗАО «Вотер Прайс», что, несомненно, помогает лучше видеть ситуацию изнутри и понимать проблемы, стоящие перед предприятиями, являющимися членами СРО. На примере ЗАО «Вотер Прайс» могу сказать, что предприятие мобилизовало свои ресурсы в то время, когда пропало практически 70% заказов. Мы не потеряли своих работников и, повысив активность, нашли заказы, смогли на рынке труда найти и принять на работу наиболее квалифицированных и ценных специалистов, таким

М.В. Воловик: «Мы рассчитываем в новом году на увеличение внимания со стороны государства. На дальнейшую и более активную реализацию программ по поддержке малого бизнеса».

образом, укрепили свой кадровый состав. За счет изменения политики по продвижению своих услуг мы приобрели недостающий для самоокупаемости объем капитального строительства, в основном в области комплексной инженерной подготовки территорий под застройку, строительство систем водоснабжения, канализования, теплоснабжения и электросетей.

Е.Л. Каплан: Расследование нарушений со стороны группировки Нестерова – Малковского проходит под контролем Генеральной прокуратуры, Департамента экономической безопасности России, администрации Президента, так что рейдеры не уйдут от ответа.

Жизнь показала, что 500 компаний из 22 регионов России, сплотившихся вокруг идеи создать на базе СРО островок честного строительного бизнеса и гражданского общества, невозможно поставить



В.Д. Константинов

на колени. Достаточно сказать, что только в ДЭБ поступило около 60 заявлений из 7 регионов. Несмотря на «фронтную» обстановку, Совет Партнерства, Контрольная комиссия, Дисциплинарная комиссия, дирекция обеспечивают эффективное решение текущих задач. За этот год было выдано 565 свидетельств о допуске к видам работ, влияющих на безопасность в строительстве, перестроена под выпуск свидетельств по новому перечню Интегрированная профессиональная база данных, в соответствии с изменениями законодательства обеспечена адаптация нормативных документов Партнерства. Регулярно обновляется сайт СРО, вышло 37 номеров еженедельной электронной газеты «Новости саморегулирова-

ния». Мы провели 47 заседаний Контрольной комиссии, 392 выездные проверки, в том числе в регионах.

Сейчас в реестре членов Партнерства 460 компаний из 22 регионов, сформировано 8 региональных отделений.

Разворачиваются такие перспективные направления работы, как развитие профессиональных контактов, налаживание делового партнерства, создание консорциумов для выполнения крупных инвестиционно-строительных проектов, организация профессиональной подготовки кадров, инжиниринговое обеспечение строительных компаний.

В.Д. Константинов: Прошло чуть более года с момента внесения нашего Объединения в Государственный реестр саморегулируемых организаций. На сегодняшний день НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)» одно из

самых крупных по численности, наши члены ведут свою деятельность в 50 регионах, в 17 регионах созданы филиалы. Несмотря на изначально жесткие требования к членству в нашем объединении более 2600 организаций в строительной отрасли доверили нам представление и защиту своих интересов перед государством. Мы ценим это, и своей работой ежеминутно доказываем правильность их выбора.

– Каковы ваши прогнозы относительно роста строительных объемов в 2011 году?

М.В. Воловик: Члены нашей саморегулируемой организации рассчитывают в новом году на увеличение внимания со стороны государства. На дальнейшую и более активную реализацию программ по поддержке малого бизнеса. Безусловно, все это может увеличить строительные объемы, но, думаю, резкого роста ожидать не стоит.

А.И. Белоусов: Уходящий год показал, что в целом экономическая ситуация в стране стабилизировалась. Это положительно отразилось на строительной отрасли Санкт-Петербурга и позволит ей стабильно развиваться в 2011 году.

В первую очередь банки увеличили объемы кредитования – как для строительных компаний, так и горожан. Но годовая процентная ставка остается достаточно высокой, по сравнению с европейским рынком жилищного кредитования, что не позволяет, например, ипотеке стать доступным инструментом решения жилищных проблем для многих петербуржцев.

Безусловно, дальнейшему развитию строительного рынка жилой недвижимости будут способствовать целевые государственные жилищные программы, на которые из бюджета Санкт-Петербурга в 2011 году выделяется свыше трех миллиардов рублей. Кроме того, правительством Санкт-Петербурга предусмотрено 8,3 млрд. рублей на строительство жилья для государственных нужд в рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье», а также 1,5 млрд. рублей – на приобретение жилья для льготных категорий граждан. Также для городских властей остаются приоритетными задачи строительства и реконструкции объектов инженерной и социальной инфраструктуры, возведения жилья для государственных нужд, развития транспорта и дорожного хозяйства, реализации крупных инвестиционных проектов.

В.Л. Быков: Конечно, мы ожидаем увеличения объема выполняемых работ, однако в силу того, что в кризис число вновь закладываемых

объектов резко сократилось, ожидать скорого роста количества возводимых объектов, к сожалению, пока не приходится.

А.В. Пышкин: Думаю, что на следующий год сохранится небольшой рост объемов капитального строительства, который осуществляется за счет частных инвестиций, главным образом за счет расконсервации объектов, запущенных еще до кризиса. Наибольший рост будет за счет государственного заказа.

Известно, что в 2011 году на строительном рынке в сфере капитального строительства 83% всех объектов будет возводиться за счет казны. Есть организационная задача, чтобы освоить растущие заказы со стороны государства – это проектирование застройки и комплексная инженерная подготовка. Может получиться так, что государство будет готово выделить средства, а территории под строительство не будут готовы, и не будут готовы проекты. Этого бы не хотелось. Рост объема государственных заказов должен наложиться на результаты организационной деятельности субъектов Федерации по подготовке территорий для капитального строительства.

Е.Л. Каплан: По итогам прошедшего года могу сказать следующее: самое трудное время позади. Стро-

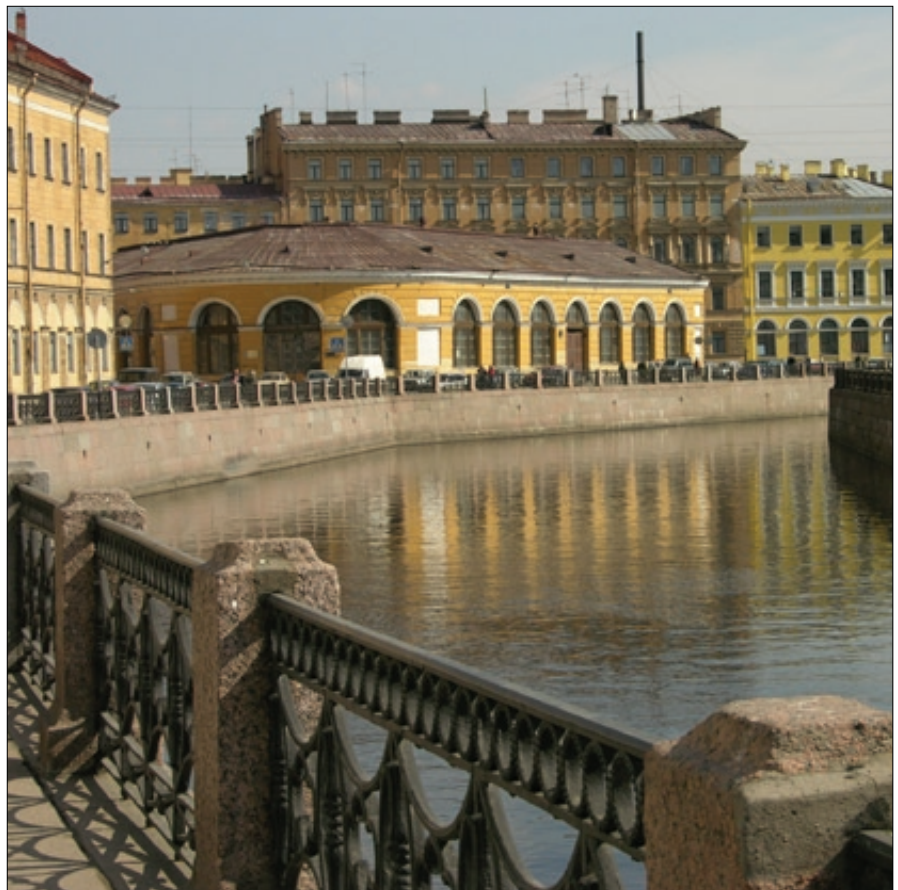
ительный бизнес поднимается с колен, хотя за время кризиса мы потеряли много хороших, профессиональных строительных компаний малого и среднего бизнеса. Наверное, именно им нужна была реальная поддержка со стороны государства, но они ее не получили.

Что касается будущего строительной отрасли, то оно, во многом, будет зависеть от выполнения программы модернизации нашего общества, провозглашенной Президентом. Успешный строительный бизнес и застой несовместимы.

В.Д. Константинов: Буквально несколько дней назад весь мир облетела весть, что чемпионат мира по футболу в 2018 году будет проведен у нас в России. Только это событие позволяет с большой уверенностью говорить о росте строительных объектов и в 2011 году и в дальнейшей перспективе.

Подводя итог нашей беседе, можно с уверенностью сказать: строительная отрасль продолжает развиваться несмотря на многочисленные трудности как экономического, так и политического характера, и это дает нам право смотреть в будущее с оптимизмом. Как говорится, дороге осилит идущий... ■

Сергей Васильев



Набережная реки Мойки, Санкт-Петербург