

Голос строителей

# Саморегулирование прошло «усадку», а рынок пойдет в рост после прохождения разрешительного «плато»



Летний период традиционно связан с затишьем в деловой сфере, но только не в этом году. Уже осенью строительный комплекс приступит к реализации амбициозных планов развития отрасли с «горизонтом событий» в 2030 году. Определяющим будущее документом станет соответствующая Стратегия, над которой этим летом работает весь аппарат чиновников и профессиональные объединения. О том, как налажено взаимодействие участников отрасли с органами власти, и что ждет рынок в среднесрочной перспективе рассказал вице-президент Национального объединения строителей, член Советов Национального объединения изыскателей и проектировщиков и Национального объединения организаций в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности Антон Мороз.

– Деятельность НОСТРОЙ и НОПРИЗ тесно связана. Оцените, пожалуйста, уровень доверия между Минстроем России и НОСТРОЙ, НОПРИЗ. Насколько эффективно их взаимодействие?

– Сейчас уровень доверия между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ и национальными объединениями высок как никогда. Особенно это касается степени взаимоотношений между Минстроем России и НОСТРОЙ,

а также Правительством РФ и НОСТРОЙ.

Это подтверждается тем, что НОСТРОЙ официально поручением заместителя председателя Правительства РФ поставлен в один ряд с профильными министерствами, с которыми в обязательном порядке должны согласовываться любые проекты нормативных правовых актов в области строительства. Соответственно, НОСТРОЙ, как неоднократно подчеркивали Министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Владимирович Якушев и заместитель председателя Правительства РФ Виталий Леонтьевич Мутко, является основным согласующим экспертным институтом, опорной точкой для Минстроя России. Такую же роль играет Национальное объединение изыскателей и проектировщиков по своим направлениям деятельности.

Совсем недавно я участвовал в рабочей встрече президента НОПРИЗ Михаила Михайловича Посохина, Президента НОСТРОЙ Антона Николаевича Глушкова и вице-президента РСС, члена Совета НОПРИЗ Анвара Шамухамедовича Шамузафарова. Мы обсудили порядок взаимодействия национальных объединений и решили проводить в постоянном режиме совместные консультации и мероприятия для выработки общих решений в целях представления органам государственной власти. Это большой сдвиг, так как национальные объединения, наконец, начинают работать друг с другом.

По инициативе президента НОСТРОЙ в эту работу включены и Торгово-промышленная палата Российской Федерации в лице Ефима Владимировича Басина, а также Российский союз строителей в лице Владимира Анатольевича Яковлева. В заседаниях Совета НОСТРОЙ

постоянно принимают участие представители Совета НОПРИЗ, в частности, на недавнем выездном заседании Совета в Белгороде также присутствовал Анвар Шамухамедович Шамузафаров.

Все это, конечно, способствует стабилизации и выравниванию позиции всех участников механизма согласования тех или иных проектов нормативных правовых актов и нормативно-технических документов, что не может не радовать.

Да, существует вопрос к норме, принятой на Съезде НОПРИЗ, не позволяющей следующего созыва членам Совета НОСТРОЙ быть членами Совета НОПРИЗ, но сейчас национальные объединения активно сотрудничают друг с другом и, наверное, эти вопросы будут в процессе решены. В частности, НОСТРОЙ и НОПРИЗ договорились о равноправной работе в вопросах, связанных с оценкой профессиональных квалификаций в рамках деятельности Совета по профессиональным квалификациям в строительстве. Это тоже большой плюс в отношении национальных объединений.

**– Насколько, по Вашей оценке, могут упасть объемы работ по проектированию и инженерным изысканиям в целом в среднесрочной перспективе в связи с введением эскроу-счетов? И как можно снивелировать эффект от смены модели финансирования жилищного строительства?**

– Так как в ближайшие полтора-два года мы ожидаем падение жилищного строительства, это повлечет за собой и снижение объемов проектных и изыскательских работ. Все эти процессы абсолютно взаимосвязаны. Сейчас уже создан достаточно большой

объем проектной документации на будущее строительство, а это порядка 140 млн кв. м., при этом объем выдачи новых разрешений на строительство резко снизился, практически превратился в ноль.

Это означает, что новые участки пока будут в замороженном состоянии и не будут осваиваться. По ним не ведутся изыскания, не происходит проектирование. Но за счет тех мер, которые предлагаются национальными объединениями и которые поддерживаются Правительством РФ и Минстроем России, мы рассчитываем эту ситуацию потихоньку выровнять и вернуть объемы к прежним показателям, и в дальнейшем увеличить до необходимых значений, заложенных в указе Президента РФ.

**– Можете ли спрогнозировать, какой процент саморегулируемых организаций потеряет статус в связи с падением объемов работ и ухода компаний с рынка?**

– Рынок саморегулирования – уже достаточно сложившийся механизм, и вероятность того, что организация потеряет статус в связи с падением объемов работ, крайне невелика. Рынок достаточно сильно трансформировался, очистился от коммерческих СРО, укрупнился. И сейчас уход компаний из саморегулируемых организаций связан, в первую очередь, с теми нарушениями, которые они допустили в своей деятельности. Соответственно, таких организаций «красной зоны» в НОСТРОЙ уже практически не осталось, их можно посчитать по пальцам одной руки.

Уход так называемых СРО «желтой зоны», утративших свои компенсационные фонды, также маловероятен, так как существует судебная практика, которая позволяет саморегулируемым организациям

сохранять свой статус. Кроме того, мы рассчитываем на принятие закона, который позволит осуществить «амнистию» таких СРО.

Что касается ситуации в НОПРИЗ и НОСТРОЙ, пока продолжается уход из реестра «желтых» и «красных» организаций и приход новых, которые заменяют эти структуры. Этот процесс нам понятен и прогнозируем, и он не уменьшит количество СРО в целом.

**– Банковский сектор сейчас активно отстаивает позицию, что повторения предыдущих финансовых потрясений в ближайшие годы не предвидится, тогда как экономический блок трубит об «оранжевом уровне опасности». Что, на Ваш взгляд, ждет строительную отрасль после перехода на эскроу-счета в случае негативных проявлений на финансовом рынке?**

– Мы рассчитываем, что даже если негативные финансовые прогнозы будут сбываться, то те банки, которые сейчас работают с проектным финансированием и эскроу-счетами (их 69, при этом реально работающих 5-7), настолько крепки, обладают сильной государственной поддержкой и поддержкой Центробанка России, что привести их к краху будет очень сложно. В противном случае это был бы крах всей экономики страны. Соответственно, денежные средства строителей и граждан, использующих эти банковские механизмы, не будут находиться в зоне риска.

**– Изыскатели задумали провести всероссийский конкурс среди профессионалов-геодезистов. Впервые среди изыскателей будет проводиться подобное состязание. Вы давно активно участвуете в проведении профессиональных конкурсов среди**

**строителей. Как оцениваете важность подобных инициатив для отрасли?**

– Любые конкурсы профессионального мастерства – это крайне важная инициатива. Во-первых, это популяризация строительных и проектно-изыскательских профессий. Во-вторых, это реальная возможность переоценить стоимость проектных, изыскательских работ и непосредственно стоимость профессионалов на рынке в большую сторону. И на эти данные опирается Минстрой России, разрабатывая новые нормативы по ценообразованию, а также стоимостные нормативы по работам.

Это в целом положительный образ строительной отрасли, над которым мы сейчас работаем и о котором мы говорим на всех совещаниях. Это оппонирование несправедливым оценкам риска услуг в строительной отрасли. Поэтому я очень позитивно оцениваю эту инициативу. Такие начинания позволяют привлечь в отрасль молодые кадры.

Сейчас конкурс «Строй-мастер», который проводит НОСТРОЙ, очень популярен в нашей стране. Награждение победителей происходит накануне Дня строителя с участием Министра строительства и ЖКХ РФ. В этом году торжественная церемония награждения прошла 7 июля при участии министра, представителей Совета Федерации РФ и Государственной Думы РФ, президента НОСТРОЙ, а также членов Совета Национального объединения строителей в рамках расширенного заседания в Минстрое России.

Третий год проводится конкурс Национального объединения изыскателей и проектировщиков на лучший проект. Ранее, в 2015 и 2016 годах, проходили профессиональные конкурсы НОПРИЗ на лучший инновационный проект, ко-

торые получили большой резонанс в профессиональной среде. Эти конкурсы приобрели общероссийский масштаб, даже более того, привлекли внимание зарубежных коллег, получили поддержку органов государственной власти и бизнеса. Церемонии награждения победителей проходят в Москве.

Если изыскатели со своей стороны будут продвигать свой конкурс, то это, безусловно, будет оценено на федеральном уровне. И, вполне возможно, что уже в следующем году, либо в День изыскателя, если такой профессиональный праздник будет официально утвержден Минстроем России, либо в рамках празднования Дня строителя, мы будем награждать и изыскателей. А это оценка деятельности профессионалов, и она крайне важна.

**– И в завершение вопрос: играет ли какую-либо роль в повседневной работе Совета НОСТРОЙ принадлежность членов Совета к той или иной политической платформе?**

– Не играет никакой роли. На любом месте, при любой политической платформе член Совета обязан защищать интересы строителей, проектировщиков и изыскателей, саморегулируемых организаций. Это то, для чего его избирали в Совет. Вне зависимости от его политической «окраски» или привязки к партии.

Наверное, если он имеет отношение к так называемой партии большинства, и он активный, опорный деятель, то у него больше возможностей продвигать в профильные органы государственной власти и Правительство РФ те или иные инициативы. В этом случае необходимо осуществлять свою деятельность максимально эффективно в интересах отрасли и в рамках законодательства. #