**РЕЗОЛЮЦИЯ УЧАСТНИКОВ**

**СЕМНАДЦАТОЙ ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ**

**«Развитие строительного комплекса**

**Санкт-Петербурга и Ленинградской области»**

**2 ноября 2017 года**

**Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5,**

**Фонд имущества Санкт-Петербурга**

**Большой аукционный зал**

**Участники конференции констатируют:**

1. Строительная отрасль продолжает оставаться 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. За 9 месяцев 2017 года в Санкт-Петербурге введено 2,2 млн. кв. метров жилья, что составляет 73,6% от годового плана. Объем ввода жилья за 9 месяцев увеличился на 12,3% по сравнению с соответствующим периодом 2016 года, когда в Северной столице было сдано 1,966 млн кв. м. За 9 месяцев 2017 года расселено 2 906 коммунальных квартир, это 7 369 семей.

3. В Ленинградской области за прошедший период 2017 года было сдано 2,008 млн кв. м жилой недвижимости (с учетом объектов индивидуального жилого строительства — 411 тыс. кв. м). Плановый показатель для региона, который  составляет 2,051 млн кв. м., выполнен на 97,9%. Сравнение нынешнего показателя с данными за аналогичный период прошлого года говорит о том, что рост объемов ввода жилья составил 15%.

4. Совершенствуется система саморегулирования в строительстве, вступил в силу в полном объеме 372-ФЗ, повышающий требования к саморегулируемым организациям, реализуются поручения Госсовета РФ «О развитии строительного комплекса и совершенствовании градостроительной деятельности в Российской Федерации», на котором подтверждена перспективность саморегулирования в строительной отрасли.

5. Меняется в сторону совершенствования законодательство, регулирующее жилищное строительство с целью защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

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

7. Совершенствуется система технического регулированию в строительной отрасли. Вводится процедура нотификации органов по оценке соответствия.

**Вместе с тем участники конференции отмечают:**

1. По данным Росстата спад объемов ввода жилья в эксплуатацию в России за 8 месяцев 2017 года составил 7,3 % по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

2. Принятый Госдумой России 218-ФЗ настолько существенно меняет устоявшиеся правила работы застройщиков, что его вступление в силу в полном объеме может существенно навредить рынку, как при обеспечении защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства, так и возможности застройщикам осуществлять жилищное строительство

3. Требуют уточнения законодательные требования Градостроительного кодекса в части:

- 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;

- применения стандартов на процессы выполнения работ, утвержденных НОСТРОЙ, проектными, строительными и надзорными организациями.

4. В связи с реформированием системы саморегулирования в строительстве, субподрядные организации, выполняющие специальные виды работ, выходят из системы СРО и остаются вне сферы регулирования, контроля и защиты.

5. Имеет место применение контрафактных, фальсифицированных строительных материалов и изделий, а также поставка строительных материалов и изделий недобросовестными поставщиками без проведения оценки соответствия установленным требованиям

6. Проблема качества инженерных изысканий приобрела глобальные масштабы. Фальсификация изыскательских работ составляет около 80%. Суммарные потери застройщиков из-за некачественных изыскательских работ составляют 200-250 миллиардов рублей в год.

7. Не отработаны правила страхования рисков неисполнения договорных обязательств строительными компаниями. Саморегулируемые организации не поддерживают исключительно объектное страхование по первому уровню ответственности у строителей и, соответственно, по 1-2 уровню ответственности у проектировщиков и изыскателей. Многие СРО выступают за коллективное и индивидуальное страхование на годовой базе по данным уровням ответственности.

8. Подготовленный проект концепции совершенствования системы технического нормирования и регулирования в строительной отрасли не получил дальнейшего развития.

9. Неплатежи или несвоевременные платежи за выполненные работы становятся массовым явлением, что вызывает убытки и разорение подрядных организаций.

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, 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 течении года после добровольного прекращения членства в СРО в другую СРО

- совершенствования системы технического регулирования в строительной отрасли.

2. Одобрить проект Федерального закона РФ «О внесении изменений в Федеральный закон «О техническом регулировании» в части введения процедуры нотификации органов по оценке соответствия.

3. Исключить из 218-ФЗ новеллу «один застройщик-одно разрешение на строительство», изменить систему контроля за расходованием средств дольщиков, или отсрочить вступление в силу 218-ФЗ, согласовав срок со строительным сообществом.

4. В целях уменьшения количества контрафактной продукции и недобросовестных поставщиков строительных материалов:

- усилить входной контроль поставляемых материалов на объектах строительства;

- актуализировать нормативную документацию на строительные материалы;

- проводить разъяснительные семинары для строительных организаций.

5. Инициировать рабочую группу экспертов, включив туда представителей НОПРИЗ, профильных компаний, выполняющих инженерные изыскания, представителей строительных и инжиниринговых компаний, для выработки механизма контроля инженерных изысканий с целью недопущения их фальсификации.

6. Рекомендовать Минстрою России, РСС, РСПП, ТПП выступить с законодательной инициативой касающейся исключения случаев неплатежей или несвоевременных платежей за выполненные в соответствии с договорными обязательствами работы.

7. Обратиться в ЦБ России, СРО ВСС, Минстрой РФ с просьбой отложить на 1 год принятие стандарта страхования, разработанного рабочей группой СРО ВСС и руководствоваться типовыми договорами страхования, разработанными Комитетом НОСТРОЙ.

8. Консолидировать организации негосударственных экспертиз, поддержать положения проекта закона, запрещающего создание негосударственных экспертиз в структурах государственных экспертиз.