

Владимир Яковлев: Система саморегулирования работает, но у нее пока есть нерешенные вопросы



По мнению президента Российского союза строителей (РСС) Владимира Яковлева, система саморегулирования уже приносит свои плоды и позволяет решать наиболее острые проблемы в области технического регулирования. Однако строители еще не в полной мере осознали, что ответственность за состояние дел в строительстве теперь лежит прежде всего на них. О перспективах развития отечественной строительной отрасли и месте саморегулирования в ней эксперт рассказал корреспонденту [СРОпортала](#).

- Владимир Анатольевич, с какими результатами строительная отрасль завершает 2013 год?

- Строителям в нашей стране есть, чем похвастаться. Строительная отрасль дает 8% ВВП, в ней заняты 5,5 млн человек – это около 8% всего работающего населения. Объем выполненных работ в прошлом году составил 5,7 трлн рублей. В этом году будет примерно такая же цифра. Кроме того, за 9 месяцев текущего года в России введено 38,7 млн кв. м жилья, что на 112% больше, чем в прошлом году.

Даже несмотря на то, что уже 9 месяцев экономика стоит на «нуле», часто слышится слово «стагнация», строители, в основном, выполняют свои обязательства. И это даже несмотря на то, что мы наблюдаем сильнейший отток капитала из страны. В этом году отток капитала составит порядка 70 млрд долларов. Это те деньги, которых не хватает в реальном секторе экономики, в том числе в строительстве.

В такой ситуации нам нужно перейти к более равномерному вводу жилья. Сейчас происходит следующее: за 9 месяцев текущего года введено почти 39 млн кв. м, в то время как по итогам года планируется сдать до 72 млн кв. м жилья. То есть еще почти 50% задерживается. Они будут сданы в IV квартале, скорее всего, в декабре. Кому это нужно?

- Как вы оцениваете процесс перехода строительной отрасли на саморегулирование?

- Позиции саморегулирования укрепляются, что бы об этом не говорили, и как бы не пытались занизить достижения строительного комплекса в этой сфере. Саморегулирование – новая для нас система. Конечно, лицензирование можно было не отменять, а просто усовершенствовать его, приняв ряд законодательных и кадровых решений, которые позволили бы искоренить разного рода проблемы, в том числе взяточничество. Но ввели саморегулирование. Эта система заработала, она живет, и менять что-либо уже бессмысленно.

Конечно, у системы саморегулирования еще много проблем. И, к сожалению, большая часть вопросов – организационные. В компенсационных фондах саморегулируемых организаций аккумулированы сотни миллионов рублей, и многие хотят получить контроль над этими деньгами. Отсюда и возникают тяжбы за пост генерального директора того или иного СРО, борьба за другие руководящие должности. Нужно быстрее завершить кадровые и структурные изменения в саморегулируемых организациях и приступить к планомерной работе в спокойном режиме.

При этом очень важно, чтобы строители научились сами решать свои проблемы, а не бегали с каждым вопросом в Правительство. Саморегулирование приносит свои плоды, если приложить усилия. Например, если бы строительное сообщество не стало саморегулируемым, тема технического регулирования постепенно сошла бы «на нет», и ни один из вопросов в этой области не был бы решен. Не было финансирования. Именно благодаря инициативе и финансовому участию саморегулируемых организаций был принят 384-ФЗ Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» и утвержден план по разработке и актуализации всех стандартов (91 стандарт). Только благодаря участию СРО процесс подготовки этих документов перешел в активную стадию.

- Каковы промежуточные итоги реализации «дорожной карты» по сокращению административных барьеров в строительстве?

- В «дорожной карте» говорится, что количество процедур в строительной отрасли должно сократиться с 42 до 11, а время прохождения этих процедур уменьшиться с года до 56 дней. Это позволит нам подняться в международном рейтинге Doing Business по показателю «Получение разрешения на строительство» с позорного 178 места.

Желания у нас, конечно, большие, но вот административные барьеры на местах преодолеваются крайне медленно. Мне бы очень хотелось, чтобы в регионах предпринимаемые меры не носили формального характера.

Но здесь появляется еще одна проблема. Выполняя указ президента о повышении доступности жилья для населения, мы пытаемся решить две противоположные задачи. Мы хотим увеличить объемы строительства жилья и дорог, но в тоже время власти не вырабатывают механизмы для того, чтобы обеспечить этот прирост. Как можно строить жилье по заданным правительством ценам, если годовая инфляция составляет 7-8%, а цены на изделия промышленности строительных материалов растут на 2-5% в год? Как можно ограничить стоимость квадратного метра, когда каждый год растут тарифы? Правда, на следующий год они замораживаются, но это ведь всего на один год, а потом тарифы продолжат расти.

Поэтому, если государство принимает волевое решение о повышении доступности жилья для населения, строителям должны предоставляться определенные преференции. Земля – бесплатно, инженерная инфраструктура – за счет государства. Для решения этой задачи необходимо привлекать средства федеральных и региональных бюджетов. Естественные монополисты, государство и регионы должны совместно обеспечивать подготовку необходимой инженерной инфраструктуры, доводить ее до «красных линий», предоставлять строителям точки подключения. Все остальные расчеты в будущем должны вестись через

тарифы. Если мы вступим на этот путь, мы сможем решить многие проблемы.

Это лишь пример шагов со стороны государства, которые позволят добиться поставленных президентом целей по вводу жилья – 140 млн кв. м к 2020 году.

- Повышение доступности жилья - комплексная задача. Одним из ее элементов является модернизация отечественной промышленности строительных материалов. Какие шаги, на ваш взгляд, нужно предпринять в первую очередь на этом направлении?

- Прежде всего, нужно предоставлять квоты для строительства новых производств строительных материалов на территории регионов, где имеются карьеры и месторождения. Это позволит создать в регионах дополнительные рабочие места и снизить стоимость доставки этих материалов на соседние территории.

Помимо строительства новых производств строительных материалов, нужно модернизировать уже существующие цементные, бетонные, стекольные и прочие заводы. Возьмем для примера «хлеб» строителей – цемент. Большая его часть в России до сих пор вырабатывается «мокрым» способом. Только 15% цемента производится так называемым «сухим», менее энергозатратным способом. Это что касается технологии. Также нам нужно увеличить и объем производства цемента. Сейчас мы выпускаем в год 60-80 млн тонн цемента, в то время как наши соседи – Китайская народная республика – 1,2 млрд тонн цемента в год. Продолжают наращивать объемы производства цемента Иран, Пакистан, Индия, Белоруссия. Это грозит нам растущими объемами импорта.

Перед нами стоит еще много других задач, которые не удастся решить за один год. Однако при наличии политической воли и механизмов достижения поставленных целей, мы сумеем достичь плановых показателей.