

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

КОМИТЕТ ПО ТРАНСПОРТУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

**ПРОТОКОЛ**

**ЗАСЕДАНИЯ ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,  
ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ  
И ПРОБЛЕМАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

на тему

***«Контрольно-надзорная деятельность  
в свете совершенствования системы правоприменения  
градостроительного законодательства»***

г. Москва

« 11 » декабря 2017 г.  
15 час. 00 мин.

**Председествовал**

Депутат Государственной Думы, член Комитета ГД по транспорту  
и строительству, председатель Экспертного совета по строительству,  
промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства

**В.И.Ресин**

**Присутствовали:** по списку (прилагается).

**I. Вступительное слово**

- ***Ресин Владимир Иосифович***, Депутат ГД ФС РФ, член Комитета по транспорту и строительству, Председатель Экспертного совета
- ***Жарков Антон Викторович***, Депутат ГД ФС РФ, член Комитета по транспорту и строительству, Заместитель председателя Экспертного совета, куратор Секции 2 «Нормативно-техническое регулирование, стандартизация, строительный контроль, государственный надзор. Промышленность строительных материалов»

II. Системные изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации и другие федеральные законы, оптимизирующие и уточняющие отдельные положения, касающиеся:

- *регулирования правоотношений при осуществлении строительного контроля и государственного строительного надзора на объектах капитального строительства;*
- *предмета и проблем экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;*
- *реализации саморегулируемыми организациями контрольных функций.*

**Выступили по теме:**

- *Алексеевко Николай Николаевич, генеральный директор ООО «Рейтинговое агентство строительного комплекса» (ООО «РАСК»), Генеральный директор ООО «Геопроектизыскания»*
- *Баринова Лариса Степановна, Заместитель Председателя Комитета Торгово-промышленной палаты Российской Федерации по предпринимательству в сфере строительства*
- *Липидус Азарий Абрамович, Вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), Заведующий кафедрой «Технология и организация строительного производства» Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (МГСУ)*
- *Валов Олег Геннадьевич, Заместитель директора ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»*
- *Воронин Анатолий Леонидович, Вице-президент Национального объединения организаций экспертизы в строительстве (НОЭКС)*
- *Ишин Александр Васильевич, Координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по г. Москве, Президент НП СРО «СТОЛИЧНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ»*
- *Бреус Наталья Леонидовна, Заместитель Генерального директора по экономике ОАО «Мостострой-11»*

По результатам обсуждения поставленных вопросов и выступлений участников заседания **приняты решения:**

1. **Отметить, что** в рамках системной работы, проводимой Минстроем России по реформированию градостроительного и смежных законодательств во исполнение поручений Президента страны и Госсовета, **тема контрольно-надзорной деятельности** имеет особое значение и **требует комплексного**

**решения задач** организации и обеспечения должного уровня материально-технического, финансового и кадрового потенциала для выполнения соответствующих функций.

При этом **необходимо регламентировать** взаимодействие и четко определить **зоны ответственности участников** реализации государственных приоритетных инвестиционно-строительных программ и проектов.

2. **Обратить внимание** на тот факт, что невыполнение обязательств застройщиков по срокам и объемам жилищного и других видов строительства доходит по отдельным регионам **до 36 месяцев просрочки ввода и до 50% сокращения сдаваемых объемов строительства.**

Статистика 10 месяцев 2017 года буквально указывает, что объемы вводимого жилья **сократились на 4% или 2,3 миллиона квадратных метров** по сравнению с тем же периодом 2016 года.

Кроме того, в материалах к заседанию Экспертного совета представлен **анализ конъюнктуры рынка подрядных услуг в строительстве**, указывающий на укрупнение государственных заказов и движение в сторону монополизации инвестиционно-строительными холдингами этой сферы предпринимательской деятельности.

При этом, **функция строительного контроля** чаще всего (до 90%) выполняется самим генподрядчиком без наличия квалифицированных специалистов либо по подрядным договорам с неприемлемо заниженными ценами (презентация доклада Н.Н.Алексеевко прилагается).

Это означает, что требуют совершенствования и системного реформирования:

- вопросы регулирования правоотношений при осуществлении **строительного контроля и государственного строительного надзора** на объектах капитального строительства,
- **предмет и проблемы экспертизы** проектной документации и результатов инженерных изысканий,
- **реализация саморегулируемыми организациями контрольных функций,**
- **надзор за долевым строительством.**

3. **Поддержать предложение экспертного сообщества** о целесообразности **оптимизации процедур контрольно-надзорной деятельности** с отработкой пилотных новаций в рамках Московской программы реновации с последующим распространением положительного опыта Москвы на другие регионы.

Уделить особое внимание сложившейся на территории Москвы практике взаимодействия надзорных органов с саморегулируемыми организациями.

4. **Согласиться с предложением экспертного сообщества**, основанном на мировом опыте, что **деятельность по контролю и надзору**, которая во многом определяет качество и безопасность продукции и услуг в строительном комплексе, необходимо **переводить на саморегулирование** с формированием при

участии государства всей **системы компетенций и ответственности за результаты** предоставляемых услуг членами СРО по установленным стандартам.

Большое внимание при этом требуется уделять роли СРО, как объединений работодателей, в вопросах создания системы непрерывного образования и повышения профессиональной квалификации.

Необходимо учитывать особенности формирования СРО экспертных организаций.

Только при условии совместных действий саморегулируемых организаций и государственного регулирующего органа, в данном случае Минстроя России, который выступает от государства, возможно контролировать выполнение требований к правилам ведения работ, установленные стандартами СРО.

5. **Поддержать позицию НОПРИЗ** о необходимости доработки базовых законов о градостроительной деятельности и о техническом регулировании, чтобы **исключить двусмысленные трактования положений законодательства, являющиеся зоной конфликта** между сторонами подрядных договоров при организации и выполнении проектно-изыскательских работ, строительстве капитальных объектов, при осуществлении контрольных и надзорных функций.

*(тезисы доклада А.А. Липидуса прилагаются)*

6. **Рекомендовать Минстрою России** при доработке в окончательной редакции законопроектов, направленных на совершенствование и оптимизацию разрешительных процедур, уточнение отдельных положений, определяющих порядок регулирования правоотношений в градостроительной деятельности *(Информационная справка прилагается)*, **учесть следующие замечания и предложения:**

- соблюдение принципа недопустимости одновременного возложения одних и тех же полномочий по контролю и надзору, заложенного в Федеральном законе «О техническом регулировании», на разные органы исполнительной власти;
- исключить несогласованность требований различных нормативных актов;
- утвердить исчерпывающий перечень требований и единые правила по подготовке и представлению во ФГИС ЕГРЗ проектной документации в электронном виде, что необходимо в том числе для создания условий ее повторного использования в качестве экономически эффективной проектной документации (ЭЭПД);
- подготовить разъяснения по применению Технических регламентов таможенного союза для процессов проектирования, экспертизы, строительства, эксплуатации, сноса;
- сформировать перечень объектов и условий, при которых подготовка проектной документации и строительство должны осуществляться в соответствии со специальными техническими условиями;

- на законодательном уровне определить термины **«рабочая документация»** и **«рабочая документация повторного использования»**;
- с учетом современного уровня развития технологий проектирования и строительства установить нормативные сроки проведения инженерных изысканий, подготовки проектной и рабочей документации, строительства (в том числе в случае применения ЭЭПД), эксплуатации (капитального ремонта);
- изменить принципы признания документации ЭЭПД, предусмотрев такую возможность только в отношении построенных объектов после анализа их потребительских, стоимостных и удельных характеристик по результатам строительства
- и ряд других.  
(тезисы доклада О.Г. Валова прилагаются)

7. **Согласиться с оценкой рынка государственного заказа транспортного строительства** и учесть при подготовке законодательных инициатив и разработке нормативных актов следующие замечания и предложения:

- несовершенство конкурсных процедур приводит к ценовому демпингу, особенно пагубно это сказывается при торгах на проектирование, где основу составляет заработная плата, и компании просто не в состоянии оплачивать заработную плату и готовить качественные проекты;
- слабо учитывается влияние экономических факторов (инфляция, тарифы монополий и др.) на формирование цен в долгосрочных договорах и проектах;
- отсутствуют на практике источники для расходов на формирование высококвалифицированного персонала;
- большой разрыв по цене в реальной стоимости строительных ресурсов между утвержденной проектно-сметной документацией и рабочей документацией, требуются дополнительные затраты на повторные экспертизы;
- увеличивающиеся накладные расходы на технический надзор и строительный контроль, на администрирование всех производственных процессов с учетом контроля за строительством.  
(тезисы доклада Н.Л. Бреус прилагаются)

8. **Поддержать принципиальную позицию экспертного сообщества** в части замечаний, касающихся *концептуальных подходов к подготовке законопроектов*:

- закон не должен превращаться в инструкцию прямого действия;
- достижение качества услуг и конечной продукции – это, прежде всего, контроль компетенций и неотвратимость ответственности, обеспечиваемая в стандартах профессионального сообщества на процессы и результаты своей деятельности в единой формируемой системе института саморегулирования;

- формулировки целеполагания законопроекта должны быть достаточно корректны и согласовываться с его названием и не противоречить основным принципам сферы регулирования;
- при подготовке пояснительных записок к законопроектам более четко и доказательно отрабатывать экономические и финансовые последствия их принятия.

9. **Поручить И.В. Пономареву**, помощнику Депутата ГД ФС РФ В.И.Ресина, ответственному за формирование рабочих групп по разработке проектов федеральных законов, по подготовке поправок к обсуждаемым законопроектам, **организовать** с участием экспертного сообщества и представителей Минстроя России **комплексное рассмотрение пакета законопроектов**, представленных в Государственную Думу по вопросам регулирования градостроительной деятельности, включая вопросы долевого строительства, и **подготовить проекты поправок** с учетом замечаний и предложений, представленных на данном заседании и поступивших в адрес Экспертного совета в рабочем порядке.

О результатах доложить председателю Экспертного совета в срок до 1 февраля 2018 года.

10. **Согласиться с предложением о создании** в рамках Экспертного совета **Секции транспортного строительства**.

Члену Экспертного совета А.С.Малову в срок до 20 января 2018 года подготовить предложения по составу Секции и направлениям работы.

11. **Членам Экспертного совета** в срок до 20 января 2018 года направить в адрес Ответственного секретаря Экспертного совета:

- **предложения и замечания по представленному Перечню законопроектов**, которые предусматривают внесение изменений в Градостроительный кодекс РФ и другие федеральные законы, для рассмотрения в рамках Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по транспорту и строительству (*прилагается*);
- **предложения в План работы** Экспертного совета и его секций на период весенней сессии 2018 года.

Председатель Экспертного совета



В.И.Ресин

Ответственный секретарь Экспертного совета  
по строительству, промышленности строительных  
материалов и проблемам долевого строительства  
при Комитете Государственной Думы  
по транспорту и строительству  
Бачурина С.С.

