

II СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ СИБИРИ

г. Красноярск

5-6 июля 2007 г.

РЕЗОЛЮЦИЯ № 2

Делегаты 2го съезда строителей Сибири, заслушав отчётный доклад президента Союза строителей Сибири Н. С. Глушкова *«О первых итогах реализации национального проекта «Доступное жильё» и задачах строительного комплекса Сибири по развитию жилищного строительства на ближайшие годы»*, доклад Полномочного представителя Президента РФ в Сибирском федеральном округе А. В. Квашнина *«Основные задачи по совершенствованию методов реализации в Сибири приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё — гражданам России»*, сообщения руководителей, специалистов и представителей делегаций и профессиональных объединений отмечают:

В 2005-2006 годах и в январе-мае 2007 года строительный комплекс Сибири обеспечил высокие темпы роста объемов жилищного строительства в регионах Сибирского федерального округа. По итогам 2006 г. темпы роста к 2005 году составили в целом по округу 123,3 %, что существенно выше среднероссийского показателя; за январь — май 2007 года темпы строительства так же высоки — и составляют в целом по округу 159,7 %. При этом прирост обеспечили все без исключения субъекты РФ, входящие в Сибирский ФО. В 2003 году в субъектах Федерации входящих в Сибирский федеральный округ было введено 2,5 млн. кв. м жилья, а в 2006 г. — 5,4 млн. кв. м. Прирост объёмов строительства произошёл в основном за счёт налаженной организаторской работы как со стороны органов государственной власти и местного самоуправления, так и бизнес-структур, вовле-

чения ресурсов незавершённого строительства и своевременной подготовки земельных участков.

В то же время объем введенного в 2006 году жилья в расчете на одного жителя Сибири составил 0,27 кв. м в то время как в среднем по России – 0,34 кв. м. Рост объемов строительства сопровождался повсеместным ростом цены на жильё, что свидетельствует о превышении спроса над предложением т. е. о слабости конкурентной среды. Не полностью выполнены решения Совета Сибирского федерального округа и Совета межрегиональной ассоциации «Сибирское соглашение» от 22 апреля 2005 г. по преодолению барьеров препятствующих развитию жилищного строительства в Сибири. Кроме того, разрешительные процедуры при подготовке строительства, землеотвод и предпроектные согласования недопустимо затянуты во времени и забюрократизированы. Это является сегодня одним из главных тормозов в строительстве жилья. Для сохранения высокого темпа строительства недостаточно только административного ресурса. Дальнейший рост строительства невозможен без преодоления технической и технологической отсталости базы стройиндустрии и предприятий промышленности стройматериалов, развития территориальной специализации и кооперации производства и поставок, упрощения разрешительных процедур, наличия подготовленных для строительства земельных участков. Необходимо упорядочить и ускорить формирование нормативной базы строительства, создать адекватное законодательное обеспечение инвестиционно-строительной деятельности и, наконец, законодательно, через закон о саморегулировании закрепить роль профессиональных объединений в вопросах регулирования допуска на рынок.

Сознавая важность задач, поставленных Президентом Российской Федерации В. В. Путиным в послании Федеральному Собранию Российской Федерации 2007 г. по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России», и полагая себя непосредственными исполнителями этих задач, делегаты съезда обращаются с предложениями:

1. В Федеральное Собрание Российской Федерации

ускорить принятие федеральных законов и поправок в действующее законодательство, направленных на обеспечение:

- льготного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам, жилищно-строительным кооперативам и иным объединениям индивидуальных застройщиков, а также упрощение процедуры землеотвода и условий строительства для этой категории лиц;
- правового урегулирования вопроса связанного со сносом индивидуальных домов и построек на земельных участках принадлежащих индивидуальным домовладельцам для застройки этих участков многоэтажными домами или объектами инфраструктуры социально-культурного назначения в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;
- порядка урегулирования отношений между застройщиком и собственниками жилых помещений в многоквартирном доме в случае его реконструкции;
- обязательного проведения государственной экспертизы документов территориального планирования и документации по планировке территорий;
- поддержки предложения Российской академии архитектуры и строительных наук в части создания системы управления градостроительством в Российской Федерации, восстановления системы научно-исследовательских и проектных институтов градостроительного профиля;
- предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство без проведения аукционов участникам федеральных, региональных и муниципальных целевых программ;

- саморегулирования в строительной отрасли как обязательного условия для развития рыночных отношений и подготовки отрасли к работе в условиях присоединения России к ВТО;

2. В Правительство Российской Федерации:

- принять постановление о стимулировании государством развития производства стройматериалов в форме: прямого финансирования, софинансирования, льготного кредитования, льготного налогообложения и государственных закупок технологических линий, заводов, оборудования, машин, с последующей передачей этого оборудования в лизинг предприятиям и организациям строительного комплекса;
- устранить разночтения и правовую неопределенность документов нормативной базы в строительстве, создать единый центр (орган) формирования нормативной базы;
- ускорить принятие нормативных правовых актов, необходимых для реализации требований Градостроительного кодекса;
- разработать механизм частно-государственного партнерства по софинансированию инженерной инфраструктуры для малоэтажного строительства;
- осуществлять финансирование строительства социальной инфраструктуры (школы, детские сады, больницы, и т.п.) по схеме 50 на 50 средствами федерального бюджета и бюджетов субъектов федерации;
- разработать и принять нормативно-правовой акт регулирующий систему управления и общежития малоэтажного поселения;

- предоставить застройщикам право при определении финансового результата включать в расходы стоимость квартир безвозмездно передаваемых органам местного самоуправления;
- подготовить и издать нормативно-правовой акт, регулирующий передачу застройщиком сетей инженерно-технического обеспечения выполненных во исполнение технических условий в государственную или муниципальную собственность либо в собственность организаций осуществляющих эксплуатацию указанных сетей;

3. В органы государственной власти субъектов Российской Федерации в Сибирском Федеральном Округе, органы местного самоуправления муниципальных образований, предприятиям и организациям строительного комплекса:

- обеспечить в 2007 году обязательное выполнение решений Совета Сибирского Федерального Округа и Совета Межрегиональной Ассоциации «Сибирское соглашение» от 22 апреля 2005 года и резолюции I съезда строителей Сибири.

4. В органы государственной власти субъектов Российской Федерации Сибирского Федерального Округа:

- осуществить подготовку и принять в 2007-2008 гг. нормативные акты в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса;
- предусмотреть средства в бюджетах субъектов Российской Федерации на 2008 г. для финансирования разработки документов территориального пла-

- нирования и проектов планировок муниципальных образований;
- рассмотреть и принять в 2007-2008 гг. программы подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов-строителей, в т. ч. мигрантов;
 - предусмотреть, начиная с 2008 года, участие бюджетов субъектов РФ в государственной поддержке строительства жилья для социального найма;
 - принять программу и обеспечить непрерывное финансирование подготовки документов территориального планирования и проектов планировок для создания условий развития градостроительной деятельности. Создать органы для подготовки этих документов;
 - приступить, начиная с 2008 года, к практике принятия на себя обязательств и ответственности безусловного выполнения ежегодных планов, в соответствии с Соглашениями между органами государственной власти и местного самоуправления в субъектах Российской Федерации и предприятиями (объединениями предприятий).

5. В органы местного самоуправления муниципальных образований — городов-центров субъектов РФ в Сибирском ФО:

- в 2007 году принять муниципальные правовые акты в части градостроительного проектирования, планирования территорий и подготовки правил землепользования и застройки;
- совместно с профессиональными объединениями строителей разработать в 2007 году строительные программы и выработать условия их реализации;
- обеспечить опережающую комплексную подготовку земельных участков для

жилищного строительства.

6. Предприятиям и организациям строительного комплекса и их объединениям:

– с целью совершенствования методов и ускорения реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России», Союзу строителей Сибири совместно с координационным советом по архитектуре и строительству МА «Сибирское соглашение», исполнительным комитетом МА «Сибирское соглашение» в срок до 1 сентября 2007 года разработать:

а. план мероприятий по реализации решений II съезда строителей Сибири;

б. поправки в Земельный кодекс Российской Федерации, Налоговый кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации и другие федеральные законы;

в. предложения по разработке и принятию нормативно-правовых актов, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

– разработать и принять в 2008 г., совместно с органами государственной власти субъектов Российской Федерации, среднесрочные программы развития базы стройиндустрии и промышленности строительных материалов с учётом возможностей региональной специализации и кооперации производства и поставок;

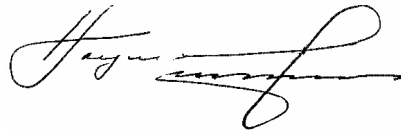
– сформировать в 2007-2008 гг. организационную структуру региональных и

межрегиональных объединений, отвечающую запросам предприятий и наладить взаимодействие объединений в достижении уставных целей;

- создать, начиная с 2008 года, устойчивое информационное сопровождение инвестиционно-строительной деятельности и работы объединений через Интернет ресурсы и аккредитованные СМИ.

Принято II съездом строителей Сибири

Президент Союза строителей Сибири



Н.С. Глушков