

**РЕЗОЛЮЦИЯ № 2**  
**I съезда строителей Сибири**  
**о реализации приоритетного национального проекта**  
**«Доступное и комфортное жилье – гражданам России»**  
**(30 мая 2006 г., г. Омск)**

В работе съезда приняли участие делегаты от Республик Алтай, Бурятия, Тыва и Хакасия, Алтайского и Красноярского краев, Иркутской, Кемеровской, Новосибирской, Омской, Томской, Тюменской, Читинской областей, Таймырского, Ханты-Мансийского и Эвенкийского автономных округов, представляющие строительные и проектные организации, предприятия стройиндустрии и образовательные учреждения, полномочный представитель Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе Квашнин А.В., руководители исполнительных и законодательных органов власти субъектов Российской Федерации, представители органов власти всех уровней.

**Главная цель съезда:** объединение усилий строителей Сибири для участия в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», повышения качества строительства, сдерживания роста цен на жилье и увеличения объемов ввода к 2010 г. до 7 млн. кв. м.

**Съезд отмечает:**

Выполняя послания Президента России Путина В. В. к Федеральному Собранию Российской Федерации и решение совместного заседания Совета Сибирского федерального округа и Совета Межрегиональной ассоциации «Сибирское соглашение» от 22 апреля 2005 г., опираясь на поддержку органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, строители в 2005 г. в Сибирском федеральном округе ввели 4407,9 тыс. кв. м., что на 30% больше, чем в 2004 г. Строительные организации Омской и Томской областей, Красноярского края добились больших успехов в наращивании темпов строительства, подготовке строительных площадок, ежемесячном контроле за вводом жилья. Значительные

результаты получены строительными организациями Тюменской области, Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого автономных округов.

Основными факторами, сдерживающими строительство жилья, являются:

- отсутствие необходимой правовой базы (из 21 подзаконного акта, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации, в настоящее время принято 6);
- отсутствие генеральных планов, учитывающих социально-экономическое развитие территорий, и подготовленных для строительства площадок в поселениях;
  - неразвитость рынка жилья;
  - сложности финансирования;
  - бюрократические барьеры;
  - отставание промышленности строительных материалов;
  - недостатки ценообразования в строительстве;
  - высокие тарифы естественных монополий.

**В целях ускорения реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» Съезд решил:**

1. Поручить Межрегиональному отраслевому объединению «Союз строителей Сибири» совместно с Межрегиональной ассоциацией «Сибирское соглашение» обратиться в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации со следующими предложениями:

1.1. Ускорить принятие Федерального закона о саморегулируемых организациях.

1.2. Внести изменения в Федеральный закон от 8 августа 2001 г. № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» в части переноса срока отмены лицензирования проектирования и строительства зданий и сооружений, а также инженерных изысканий для строительства до принятия в установленном порядке технических регламентов в области градостроительного проектирования и строительства в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании».

1.3. В Федеральном законе от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты Российской Федерации» предусмотреть порядок принудительного перевода земельного участка и объекта незавершенного строительства в случае невозможности завершения дальнейшего строительства застройщиком или нарушения сроков строительства от 1 года и более в судебном порядке в общую долевую собственность участников долевого строительства с передачей функции застройщика создаваемому участниками долевого строительства ТСЖ и ЖСК или иной организации.

1.4. В целях снижения себестоимости строительства за счет исключения налогообложения НДС при осуществлении долевого строительства, внести дополнения в подпункт 4 пункта 3 статьи 39 Налогового кодекса Российской Федерации о непризнании реализацией товаров, работ и услуг передачи средств участниками долевого строительства застройщику и передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

1.5. Внести изменения в Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», позволяющие федеральным органам исполнительной власти до утверждения в установленном порядке технических регламентов вносить изменения и дополнения в существующие подзаконные акты, устанавливающие обязательные требования к проектированию и строительству.

1.6. Внести дополнение в статью 104 Лесного кодекса Российской Федерации в части освобождения граждан от уплаты лесных податей за древесину, заготавливаемую в целях индивидуального жилищного строительства.

1.7. Внести дополнения в статью 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статью 17 Федерального закона от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» в части установления обязанности лица, осуществляющего строительство, заключить договор с автором произведения архитектуры (проектной организацией) об осуществлении последним авторского надзора за строительством объекта.

1.8. Внести изменения в Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в части сокращения срока регистрации до 10 дней.

2. Поручить Межрегиональному отраслевому объединению «Союз строителей Сибири» совместно с Межрегиональной ассоциацией «Сибирское соглашение» обратиться в Правительство Российской Федерации с предложениями:

2.1. Ускорить принятие полного комплекта подзаконных актов, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.2. Привести Постановление Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2000 г. № 1008 «О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации» в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусмотрев организацию работы федеральных органов исполнительной власти по принципу «одного окна» при проведении согласований и экспертизы.

2.3. В соответствии с Федеральным законом от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» ускорить разработку технических регламентов в области градостроительного проектирования, проектирования и строительства.

2.4. Установить переходный период действия ведомственных нормативных актов до разработки и принятия технических регламентов и национальных стандартов.

2.5. Внести дополнения в Постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», предусматривающие обязательность компенсации застройщикам стоимости сетей инженерно-технического обеспечения, построенных за их счет и передаваемых на баланс эксплуатирующим организациям.

2.6. Разработать предложения по снижению налоговой нагрузки организаций, развивающих базу строительной индустрии и промышленность строительных материалов.

2.7. Рассмотреть вопрос о снижении тарифов на железнодорожные перевозки нерудных материалов.

3. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления:

3.1. Ускорить разработку и принятие схем территориального

планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных районов, генеральных планов поселений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.2. Разработать и принять законы субъектов Российской Федерации и муниципальные правовые акты, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления:

4.1. В кратчайшие сроки разработать и утвердить правила землепользования и застройки в соответствии с требованиями Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации.

4.2. Обеспечивать в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации подготовку земельных участков без предварительного согласования для предоставления на торгах в целях жилищного строительства, включая:

- подготовку проекта границ участка и установление его границ на местности, определение разрешенного использования земельного участка;

- определение технических условий и платы за подключение объектов к сетям;

- разработку документации по планировке территории;

- подготовку документов, необходимых для проведения государственного кадастрового учета земельных участков.

4.3. Предусмотреть при разработке и принятии местных бюджетов:

- выделение средств на финансирование расходов по обеспечению земельных участков инженерными сетями и необходимой транспортной инфраструктурой;

- компенсацию затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов управляющим компаниям, ТСЖ и иным организациям.

5. Поручить Межрегиональному отраслевому объединению «Союз строителей Сибири» совместно с координационным советом по архитектуре и строительству Межрегиональной ассоциации «Сибирское соглашение» в срок до 1 января 2007 г.:

5.1. Распространить опыт Омской области по развитию крупносерийного малоэтажного домостроения на базе созданного современного домостроительного комбината, комплексному освоению и застройке городской и сельской территории с развитием социальной инфраструктуры.

5.2. Разработать программу развития промышленности строительных материалов и вынести ее для утверждения на совместное заседание Совета Сибирского федерального округа, Совета законодателей Сибирского федерального округа и Совета Межрегиональной ассоциации «Сибирское соглашение».

5.3. Обобщить и распространить опыт архитектурно-планировочных и конструктивно-технологических решений при строительстве доступного и комфортного жилья и модернизации существующего жилищного фонда в субъектах Федерации Сибири.

5.4. Совместно с территориальными органами Федеральной антимонопольной службы разработать предложения по мониторингу и контролю цен на вновь построенное жилье.

5.5. Разработать совместно с координационными советами по архитектуре, строительству и по высшей школе Межрегиональной ассоциации «Сибирское соглашение»:

- программы по подготовке и переподготовке персонала, работающего в строительном комплексе;
- предложения по целевой контрактной подготовке специалистов в вузах строительного профиля;
- рекомендации ведущим строительным организациям Сибири по участию в попечительских советах образовательных учреждений, осуществляющих подготовку строительных кадров.

6. Рекомендовать органам государственной власти и органам местного самоуправления субъектов Российской Федерации Сибири в срок до 1 сентября 2006 г. разработать и подписать соглашения с региональными ассоциациями и союзами строителей о реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Резолюция принята делегатами I съезда строителей Сибири 30 мая 2006 г., г. Омск.