

Что необходимо срочно исправить в сфере строительства?

Государственное финансирование в строительстве составляет 17–20%, однако государство продолжает в полном объеме регулировать все направления строительной деятельности, включая вопросы технического регулирования, ценообразования, а также разрешительные и контрольно-надзорные функции. При этом действующее законодательство остается рассогласованным и не обеспечивает механизмы развития отрасли. Ее участники считают, что за государством должны сохраниться только стратегические вопросы обеспечения национальной безопасности в строительстве и частично надзорные функции. Для того чтобы нормативная база не сдерживала развитие отрасли и отвечала тенденциям ее развития к совершенствованию, профсообщество наметило главные направления, которые требуют внимания в первую очередь.

Мнение

Н

ациональное объединение изыскателей и проектировщиков и Национальное объединение строителей по просьбе Минстроя России более года занимались анализом строительной отрасли в рамках подготовки предложений к Стратегии инновационного развития строительной отрасли на период до 2030 г. Первое, что показал проведенный анализ отрасли, это несоответствие основных направлений государственной градостроительной политики запросам общества.

Больше земли и меньше государства!

Главная выявленная в ходе анализа проблема — нерациональность структуры землепользования в стране: доля земель, отведенных под застройку в населенных пунктах, составляет лишь 17,8% от общей площади поселений, а в развитых странах данное

соотношение в разы больше. Отсюда постоянный дефицит земель для строительства. Для частичного решения этой проблемы потребуется значительное увеличение земель застройки, прежде всего в составе жилых функциональных зон, на 2–2,5 млн га.

Второе — необходимость совершенствования регуляторной деятельности в сфере строительства. Доля регуляторной деятельности государства в строительной сфере не должна превышать 20% и в первую очередь направляться на формирование безопасной и комфортной среды жизнедеятельности. Действующее законодательство не обеспечивает формирование единой межотраслевой комплексной системы технического регулирования. Сложившаяся система технического регулирования отличается чрезмерным государственным регулированием.

Совершенствование систем регулирования отрасли должно основываться на постепенной передаче отдельных регулирующих полномочий, исполняемых государством (техническое регулирование, ценообразование, допуск на рынок, аттестация кадров, строительный надзор, экспертиза и др.) в ведение профессионального сообщества.

Кроме того, обеспечение качества разрабатываемой проектной документации и соблюдение сроков ее подготовки возможно только при решении комплекса проблем по снятию противоречий в нормативно-правовой и нормативно-технической базах.

Сегодня назрела необходимость в выработке единой государственной политики по вопросам технического регулирования, обеспечивающей взаимную согласованность нормативных документов в строительстве, а также потребность постепенного отказа от предпи-

сывающего метода регулирования и нормирования.

Кроме того, должна совершенствоваться и сама система подготовки проектной документации, повышаться роль изыскателей, архитекторов и проектировщиков в процессе проработки принимаемых инвестиционных решений. В этой связи для экономически и социально значимых объектов необходимо скорейшее нормативное закрепление предпроектной стадии проектирования, в результате которой должен появиться облик объекта, предложения по его рациональному размещению и использованию, а также его экономическое обоснование. При этом следует учесть возможности использования технологий информационного моделирования, которые позволяют оценить варианты предлагаемых решений, существенно минимизировать затраты на проектирование и строительство.

Считать не только затраты, но и их эффективность

Сейчас, по оценкам специалистов, объем затрат на проектно-изыскательские работы в инвестиционном цикле необоснованно занижен и составляет всего 3–7% от стоимости строительства, что в два-три раза ниже, чем в мировой практике. Такое отношение к проектно-изыскательским работам приводит к неоправданному росту затрат на этапах строительства и эксплуатации и стоимости всего жизненного цикла объекта в целом, что в современных условиях недопустимо.

В связи с этим целесообразно принятие мер регулятивного и стимулирующего воздействия по последовательному сокращению сложившегося перекаса путем введения интегральной оценки эффективности затрат

на создание и эксплуатацию объектов капитального строительства исходя из стоимости всего жизненного цикла объектов. Внедрение такого подхода, очевидно, приведет к незначительному увеличению затрат на проектно-изыскательские работы, снижению эксплуатационных расходов и общей суммы затрат на весь жизненный цикл объекта.

Пора рассказать, как стать архитектором

Еще одним направлением, требующим проработки, является кадровая проблема. Действующая в настоящее время в высшей школе болонская система подготовки специалистов не адаптирована к потребностям отрасли. В 2015 г. утрачен источник пополнения инженеров и архитекторов, так как высшие учебные заведения прекратили присваивать данные квалификации, а система профессиональной аттестации специалистов и присвоения соответствующей квалификации отсутствуют.

В настоящее время силами национальных объединений ведется активная работа по разработке профессиональных стандартов, созданию системы и центров аттестации. Предполагается, что результаты этой деятельности позволят осуществлять профессиональную аттестацию специалистов, присваивать им соответствующую квалификацию и фактически допускать их на рынок. Однако нормативное закрепление за национальными объединениями таких полномочий в настоящее время отсутствует. И этот вопрос необходимо решать в кратчайшие сроки.

Михаил Посохин,
президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ)