

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ»

Реформировать саморегулирование

В целях реализации Поручений Президента РФ, подготовленных по итогам заседания Госсовета по строительству, Правительство РФ внесло на рассмотрение Госдумы РФ проект поправок в Федеральный закон № 938845-6 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации (в части совершенствования законодательства о саморегулируемых организациях в сфере строительства)». Документ прописывает введение регионального принципа СРО, СРО для генподрядчиков и создание компенсационного фонда для строителей.

Новый законопроект отменит не только допуски к строительным работам, но и членство в СРО. Уже с 1 июля 2017 года работать на основании допуска СРО будет запрещено. Обязательным членство в СРО останется только для генподрядчиков, все остальные строительные организации могут состоять в СРО добровольно. Также новым законопроектом определён дополнительный взнос в компенсационный фонд для организаций, участвующих в конкурсных процедурах.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРИНЦИП

Саморегулируемые организации должны обеспечивать качество, надёжность и безопасность инженерных изысканий, проектирования и, в конечном итоге, строительства. Однако их деятельность, по заявлению первого лица государства в ходе Госсовета 17 мая 2016 года, свелась к торговле допусками к определённым видам работ.

Министерство строительства и ЖКХ России подготовило поправки в Градостроительный кодекс, чтобы улучшить ситуацию.

Принятие поправок в части обязанности строительных организаций вступать в члены саморегулируемых организаций исключительно по месту государственной регистрации строительных организаций сопровождалось обсуждением со всеми федеральными ве-

ЗАКОНОПРОЕКТ УРЕГУЛИРУЕТ ВОПРОС РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ СТАНДАРТОВ ОРГАНИЗАЦИЙ, ВКЛЮЧАЯ СТАНДАРТЫ СРО И СТАНДАРТЫ НА ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ ПОЛУЧАТ ВОЗМОЖНОСТЬ РАЗРАБАТЫВАТЬ ЕДИНЫЕ СТАНДАРТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, УЧИТЫВАЮЩИЕ ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ РЕГИОНАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ, И ПРИМЕНЯТЬ ЛУЧШИЕ ПРАКТИКИ В ВОПРОСАХ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЧЛЕНОВ, ТЕХНОЛОГИИ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

домствами и общественными организациями, в том числе «нулевое чтение» законопроекта о внесении изменений в Градостроительный кодекс прошло в Общественной палате РФ с участием представителей НОСТРОЙ.

Руководитель Аппарата Ассоциации «Национальное объединение строителей» Виктор Васильевич Прядеин комментирует:

– Региональный принцип функционирования саморегулируемых организаций в сфере строительства в действующей редакции законопроекта предполагает возможность вступления строительных организаций только в СРО, зарегистрированные в том же регионе. Если в регионе отсутствует такая СРО, то строительная компания сможет вступить в саморегулируемую организацию, расположенную в соседнем субъекте Российской Федерации. За исключением указанного случая, саморегулируемые организации не вправе принимать в свои члены организации из других регионов.

Регионализация строительных саморегулируемых организаций не повлияет на возможность их членов выполнять строительные работы на территории всей страны. Реализация данного принципа позволит СРО повысить качество контроля за своими членами, более активно взаимодействовать с региональными и местными органами власти, осуществлять общественный контроль за исполнением законодательства о закупках строительных работ для государственных и муниципальных нужд. Строительные организации – члены СРО, в свою очередь, смогут более активно участвовать в жизни саморегулируемой организации, получать от неё пользу, в том числе при отстаивании своих законных прав и интересов.

Региональный принцип формирования СРО приведёт к определённым последствиям, считает и Антон Глушков, председатель Совета НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ».

– Принятие обсуждаемых сегодня поправок в Градостроительный кодекс, предусматривающих членство в СРО по региональному принципу, может привести к тому, что часть саморегулируемых организаций перестанет существовать. Речь идёт о СРО, объединивших участников по узкому профилю деятельности. Это касается, например, строителей, работающих в атомной сфере, транспортных строителей, лифтовиков. Таким СРО в новой конструкции саморегулирования не находится места. Если у других есть возможность реорганизоваться, объединиться с кем-то, то подобного рода отраслевые СРО, которые формировались по межрегиональному принципу, гарантированно распадутся.

СРО ДЛЯ ГЕНПОДРЯДЧИКА

Ещё одно важное изменение дальнейшего существования СРО, которое прописывает проект поправок, – в СРО обязан будет вступать только генподрядчик, то есть лицо, заключившее договор генподряда с заказчиком, другие – на добровольной основе.

По мнению экспертов, это решит несколько задач: освободит малые и средние компании от необходимости платить деньги на содержание аппарата саморегулируемой организации и т.д. и определит лицо, ответственное за всё, что происходит на стройке.

Руководитель Аппарата Ассоциации «Национальное объединение строителей» Виктор Васильевич Прядеин разъясняет, что под генподрядчиком понимают те организации, которые непосредственно заключают договоры на выполнение работ с

безопасности в процессе работы и несут ответственность за качество выполненных работ, в том числе за привлечённых субподрядчиков.

– Действительно, законопроект предполагает членство в СРО только для этих организаций, и, таким образом, на генподрядчиков возлагается ответственность по выбору добросовестных субподрядчиков, за результаты и качество выполняемых ими работ, – продолжает Прядеин.

При этом строительным организациям, заключающим договор подряда с генподрядчиком, членство в СРО не требуется. Более того, не требуется членство и при выполнении небольших контрактов на строительство – в сумме не более трёх миллионов рублей. Таким образом, законопроект не предполагает увеличения нагрузки на малый и микро-бизнес.

Также следует отметить, что законопроект не содержит запрета на добровольное вступление в СРО строительной организации, не заключающей на момент вступления договоры генподряда. Однако эта организация должна выразить намерения по заключению таких договоров и иметь квалифицированных специалистов, внесённых в формируемый национальный реестр специалистов строительной отрасли. Таким образом, членство в СРО должно стать подтверждением для строительной организации профессионализма и добросовестности.

ВТОРОЙ КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД

Новым законопроектом также предполагается создание второго компенсационного фонда – для обеспечения договорных обязательств. СРО будет отвечать субсидиарно по исполнению обязательств генподрядчиков. На эти цели может быть потрачена четверть фонда, которую потом остальные члены обязаны возместить.

Цель нововведений, по мнению экспертов, – побудить строителей работать по правилам, причём они должны в какой-то степени контролировать друг друга. Приняв в СРО ненадёжную компанию, остальные будут отвечать за её ошибки в бизнесе. При этом фонд будет одним из способов обеспечить исполнение государственных и муниципальных контрактов. Для участников торгов, конкурсов и т.п. взнос будет зависеть от уровня ответственности – чем выше сумма по одному договору, тем выше взнос.

Антон Глушков, председатель Совета НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ», рассказывает о нюансах этого важного нововведения:

– Сегодня, когда компания выигрывает муниципальный или государственный контракт, ей необходимо иметь банковскую гарантию исполнения обязательств перед государством. В логике законопроекта эти правила упраздняются. Банковская гарантия будет не нужна, а финансовым обеспечением сможет служить второй компенсационный фонд. Строительная организация будет вносить в него денежные средства в зависимости от той суммы контракта, на который она претендует. Взамен – право участвовать в госторгах. И если вдруг генподрядчик не выполняет свои обязательства по муниципальному или государственному контракту, у заказчика всегда есть возможность эти денеж-

АНТОН ГЛУШКОВ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ»:

– ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗАКАЗЧИК ВСЕ РИСКИ ПЫТАЕТСЯ ПЕРЕЛОЖИТЬ НА ПОДРЯДЧИКА. В СВЯЗИ С ЭТИМ, ЧТО КОНКУРС РАЗЫГРЫВАЕТСЯ ВМЕСТЕ С ТЕКСТОМ ДОГОВОРА, ПОСЛЕ ТОГО КАК ТЫ ЕГО ВЫИГРЫВАЕШЬ, У ТЕБЯ ВОЗМОЖНОСТИ ВНЕСТИ ИЗМЕНЕНИЯ В ЭТОТ ДОГОВОР УЖЕ НЕ ОСТАЁТСЯ. СЕЙЧАС ДОЛЖЕН ПОЯВИТЬСЯ ТИПОВОЙ ДОГОВОР ГЕНПОДРЯДА, КОТОРЫЙ СМОЖЕТ В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ ПРИМЕНЯТЬСЯ В СЛУЧАЕ ПОЛУЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАКАЗА. НАВЕРНОЕ, ЭТО СТАНЕТ ОПРЕДЕЛЁННОЙ ГАРАНТИЕЙ СОБЛЮДЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ СРО, В ПРОТИВНОМ СЛУЧАЕ ПРОСЧИТАТЬ СВОИ РИСКИ САМОРЕГУЛИРУЕМЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ БУДЕТ НЕВОЗМОЖНО

ные средства взыскать из компенсационного фонда. Можно взыскать одновременно не более 25% от всех средств, находящихся в таком компенсационном фонде. И профессиональное сообщество обеспокоено тем, что СРО в этом случае превращается в солидарного финансового ответчика. Это деятельность близка к страховой. По мнению Нацобъединения строителей, этот механизм должен работать только вкуче с типовым договором государственного подряда.

Проект поправок согласован со всеми федеральными ведомствами и общественными организациями. Комиссия по законопроектной деятельности Правительства РФ рекомендовала Госдуме принять законопроект и письмом от 10.06.2016 года № 4012п-П9 внесло поправки на рассмотрение депутатов нижнего парламента Федерального Собрания. Согласно перечню поручений Президента РФ срок исполнения – 1 августа 2016 года. Таким образом, проект поправок может быть принят до летних каникул российских депутатов.

ТИМОФЕЙ МОИСЕЕВ

КОММЕНТАРИЙ

Игорь Шиманский, директор ООО СК «СибЛидер»:

– Меня устраивала полностью та система саморегулирования в строительстве, которая была сформирована изначально. Главным достоинством СРО я всегда считал возможность обсуждать и решать, в первую очередь, юридические и политические вопросы. И, конечно, меня смутило, что я как застройщик, как заказчик могу не участвовать в СРО. Это, наоборот, интересно. К тому же у застройщика, заказчика, поверьте мне, вопросов, которые можно решить на уровне саморегулируемых организаций, гораздо больше, чем у генподрядчика.

Я как генподрядчик в СРО, конечно, останусь, но другие уйдут. У меня не будет тех соседей за столом в СРО, с которыми я привык работать и решать важные вопросы.

Что касается введения системы дополнительного компенсационного фонда, по своему опыту я вижу, что нигде такого рода взносы не работают. Так же, как не работает система страхования в строительстве, которая сейчас внедрена. И в эффективность взносов в дополнительный компенсационный фонд я не верю. Думаю, это всего-навсего дополнительный сбор, который ничего не даст, а, в конечном итоге, это всё скажется на кармане потребителя, простого российского человека.

заказчиками (застройщиками) и привлекают субподрядчиков для выполнения работ. Такие организации, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, организуют и координируют работы по строительству, обеспечивают соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ»

Поручения Президента РФ на красноярской земле

11 ИЮНЯ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ ПРЕЗИДЕНТА РФ ВЛАДИМИРА ПУТИНА ОПУБЛИКОВАН ПЕРЕЧЕНЬ ИЗ 25 ПОРУЧЕНИЙ, СФОРМИРОВАННЫЙ ПО ИТОГАМ ГОССОВЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, СОСТОЯВШЕГОСЯ 17 МАЯ 2016 ГОДА. ТЕМЕ РЕАЛИЗАЦИИ НЕСКОЛЬКИХ ИЗ НИХ РЕДАКЦИЯ ГАЗЕТЫ «ПРОЕКТЫ КРАСНОЯРЬЯ» ПОСВЯТИЛА СТР. 6 ТЕКУЩЕГО НОМЕРА. АНАЛИЗ ДРУГИХ ВАЖНЫХ УКАЗАНИЙ ГЛАВЫ ГОСУДАРСТВА ПОКАЗАЛ, ЧТО ЧАСТЬ ИЗ НИХ В ВИДЕ СЛОЖИВШИХСЯ ПРАКТИК ИМЕЕТ МЕСТО БЫТЬ В КРАСНОЯРСКОМ КРАЕ, ЧАСТЬ ЖЕ БУДЕТ РЕАЛИЗОВАНА БЛАГОДАря АКТИВНЫМ ДЕЙСТВИЯМ МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РОССИИ.

ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И ФОНД ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В целях повышения уровня защиты прав граждан – участников долевого строительства, а также обеспечения прозрачности деятельности застройщиков, Президент РФ поручил ввести механизм проектного финансирования банками долевого строительства жилья и создать компенсационный фонд долевого строительства.

Отметим, что практика проектного финансирования для Красноярска не нова. Впервые данная форма участия банка в строительных проектах была опробована в 2006 году на объектах компании «Монолитхолдинг» – в жилом районе «Иннокентьевский». На условиях проектного финансирования с участием «ВТБ» строились дома VI микрорайона жилого района «Иннокентьевский». С привлечением кредитных средств Сбербанка возводились жилой комплекс «Лазурный» и торгово-деловой центр «Первая башня». В 2014 году Сбербанк организовал проектное финансирование многофункционального комплекса «Красноярск-Сити», стоимость которого оценивается в десятки миллиардов рублей.

Среди других строительных компаний Красноярска, воспользовавшихся проектным финансированием, – строительная компания «Зодчий» (жилой комплекс «Полтав-

ЗАДЕЛ ПО РЕШЕНИЮ ВАЖНОГО ВОПРОСА УДЕШЕВЛЕНИЯ ИПОТЕКИ УЖЕ ПОЛОЖЕН. БАНК РОССИИ 10 ИЮНЯ ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ СНИЗИТЬ КЛЮЧЕВУЮ СТАВКУ НА 0,5 ПРОЦЕНТНОГО ПУНКТА ДО 10,5 ПРОЦЕНТА. ОТМЕТИМ, ЧТО КЛЮЧЕВАЯ СТАВКА – ОСНОВНОЙ ИНСТРУМЕНТ ДЕНЕЖНО-КРЕДИТНОЙ ПОЛИТИКИ ЦБ. ПОД НЕЁ РЕГУЛЯТОР ВЫДАЁТ БАНКАМ КРЕДИТЫ. ПОКАЗАТЕЛЬ ВЛИЯЕТ НА ФОРМИРОВАНИЕ СТАВОК ПО ЗАЙМАМ В КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ, А ТАКЖЕ НА УРОВЕНЬ ИНФЛЯЦИИ И КУРСЫ ВАЛЮТ. СТАВКА СНИЖЕНА ВПЕРВЫЕ С АВГУСТА 2015 ГОДА. СЛЕДУЮЩЕЕ ЗАСЕДАНИЕ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ БАНКА РОССИИ, ПОСВЯЩЁННОЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКЕ, СОСТОИТСЯ 29 ИЮЛЯ. ЭКСПЕРТЫ ОЖИДАЮТ, ЧТО КЛЮЧЕВОЙ ФИНАНСОВЫЙ ИНСТРУМЕНТ «ПОХУДЕЕТ» ЕЩЁ НА ОДИН ПРОЦЕНТНЫЙ ПУНКТ

ский», первая очередь коттеджного городка «Видный»), фирма «Культбытстрой» (дома в микрорайоне «Покровский»), компания «СиБлидер» (строительство жилого комплекса «Фрегат NEO»).

Отметим, что речь идёт о проверенных временем застройщиках, лидерах красноярского строительного рынка, а их проекты – это в основном жильё повышенной комфортности и торгово-офисной недвижимости.

Вместе с тем в последние годы из-за нестабильной экономической ситуации тема проектного финансирования сошла на нет. Поэтому эксперты ожидают, что поручение Президента РФ уже в ближайшее время реанимирует данную эффективную форму взаимодействия кредитных учреждений и строителей, тем более что срок исполнения – 1 августа 2016 года.

Тот же срок исполнения и у создания компенсационного фонда долевого строительства. Как сообщил на днях министр строительства и ЖКХ России Михаил Мень, комитет Государственной Думы РФ по финансовому рынку 16 июня одобрил законопроект, направленный на совершенствование 214-ФЗ о долевом строительстве, и будет рекомендовать Госдуме РФ принять документ во втором чтении.

– В законопроект при подготовке ко второму чтению мы внесли пункт о создании компенсационного фонда долевого строительства. Фонд не будет являться дублирующим способом обеспечения обязательств застройщиков перед участниками долевого строительства – после начала его деятельности нормы о страховании и поручительстве банка постепенно прекратят своё действие. Механизм управления фондом, размер и порядок взносов застройщиков в фонд, а также условия и порядок использования средств фонда будут определены уже после принятия законопроекта по изменению 214-ФЗ, на основании соответствующего правового акта, – заявил Михаил Мень.

ВМ-ТЕХНОЛОГИИ

Ещё одно поручение Президента РФ, которое активно реализуется в Красноярске, – внедрение технологий информационного моделирования в сфере строительства.

Большая часть ведущих проектных институтов мира использует эти технологии. В Красноярске одними из первых, кто начал разбираться в BIM-технологии, стали специалисты ОАО «Красноярский ПромстройНИИпроект». Специалисты отмечают, что среди основных преимуществ применения BIM-технологий – точность проектов, их понятность для заказчика за счёт 3D-визуализации. Внедрение подобных технологий позволит повысить конкурентоспособность российского строительного комплекса, улучшить качество изысканий, проектирования и строительства объектов, а также снизить себестоимость на этапе проектирования и проведения экспертизы проектной документации.

Проведён первый этап внедрения – начато обучение сотрудников проектной части программным средствам по BIM-технологиям: Revit инженерный, конструкторский, архитектурный модули, применяется Civil 3D для разработки генеральных планов и инженерных сетей. Отработано взаимодействие отделов на первых пилотных проектах:

- «Промышленный парк на территории г. Железногорска. Производственный корпус № 1»;
- «Офисно-деловой центр по ул. П. Подзолкова» в г. Красноярске»;
- «Спортивный зал в п. Новохайском Богучанского района»;
- вертикальное планирование «Богучанский ЛПК» 100 га.

Инициативная группа института по внедрению BIM-технологий регулярно участвует в российских форумах, вебинарах. Также помогает производителям программного обеспечения выявлять ошибки и совершенствовать продукт.

На федеральном уровне план мероприятий по внедрению технологий информационного моделирования в сфере строительства должен быть разработан и утверждён к 1 сентября 2016 года.

ИПОТЕКА И БАНК В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вопрос о снижении ставки по ипотечным кредитам и определение уполномоченного банка в сфере жилищного строительства должны быть проработаны к 1 августа 2016 года.

Отметим, что задел по решению важного вопроса удешевления ипотеки уже положен. Банк России 10 июня принял решение снизить ключевую ставку на 0,5 процентного пункта до 10,5 процента. Отметим, что ключевая ставка – основной инструмент денежно-кредитной политики ЦБ. Под неё регулятор выдаёт банкам кредиты. Показатель влияет на формирование ставок по займам в кредитных организациях, а также на уровень инфляции и курсы валют. Ставка снижена впервые с августа 2015 года. Следующее заседание совета директоров Банка России, посвящённое ключевой ставке, состоится 29 июля. Эксперты ожидают, что ключевой финансовый инструмент «похудеет» ещё на один процентный пункт.

Что касается решения вопроса об определении уполномоченного банка в сфере

жилищного строительства, то буквально на днях в рамках Петербургского международного экономического форума Сбербанк России и Министерство строительства и ЖКХ РФ подписали соглашение о стратегическом сотрудничестве. Предметом соглашения является реализация и финансирование проектов в рамках государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан РФ» в части жилищного строительства, ЖКХ и закупок для государственных нужд, проектов с использованием механизмов государственных гарантий и ГЧП.

– Соглашение о стратегическом сотрудничестве создаёт платформу для дальнейшего развития взаимовыгодных отношений и реализации проектов в одной из важнейших сфер социального развития страны. Уверен, что наличие такого стратегического партнёра, как Сбербанк, будет содействовать обеспечению граждан современным и доступным жильём, а также решению задач жилищно-коммунальной отрасли России, – отметил глава Минстроя Михаил Мень.

ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТООБОРОТ

Ещё одним важным поручением Президента РФ стало формирование предложения о внесении в законодательство Российской Федерации изменений, предусматривающих введение электронного документооборота в организациях, осуществляющих государственную экспертизу, в том числе проектной документации и заключений по ней.

Отметим, что введение данной практики уже готовится путём перехода к оказанию государственной услуги «Экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» в электронном виде.

Подведомственное региональному министерству строительства и ЖКХ учреждение – Красноярская краевая государственная экспертиза – укомплектовывается каналами связи и компьютерной техникой, чтобы принимать и рассматривать поступающие документы. КГАУ «Красноярская краевая государственная экспертиза» планирует начать принимать «электронные» проекты в тестовом режиме с 1 сентября этого года. В целом переход на оказание данной услуги в электронном виде планируется завершить до 30 ноября 2016 года.

Переход на электронный документооборот коснётся всех регионов страны.

ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ

Срок исполнения поручения по разработке комплекса мер по развитию деревянного домостроения в Российской Федерации обозначен 1 ноября 2016 года.

Отметим, что с 2014 года пилотной площадкой реализации данного направления строительства в стране является Вологодская область. Однако пока дальше проведения конференций и различных совещаний на федеральном уровне дело не сдвинулось.

Представители Инженерно-строительного института Сибирского федерального университета входят в рабочую группу при Правительстве РФ по развитию деревянного домостроения, деятельность которой курирует вице-премьер и экс-губернатор Красноярского края Александр Хлопонин.

Эксперты констатируют, что существующий в мире опыт по строительству из дерева непросто применить в нашей реальности. По словам директора Инженерно-строительного института СФУ, профессора Ивана Инжутова, даже при наличии политической воли в пользу активного развития индустриального деревянного домостроения потребуются серьёзные финансовые вложения в организацию высокотехнологичного производства «полуфабрикатов», из которых можно возводить современные деревянные дома. Нужными станут высококвалифицированные инженерные и рабочие кадры, специализирующиеся на таком виде строительства, подготовку которых, впрочем, можно обеспечить довольно быстро.

АПАРТАМЕНТЫ

Ещё одно поручение Президента РФ, которое активно реализуется в Красноярске, – реализация проектов по строительству жилья, включая апартаменты для коммерческого найма, в том числе с привлечением частных инвестиций.

Апартаменты, как вид недвижимости, пришли к нам из Москвы. Это нежилые помещения, предназначенные для временного проживания, которые согласно ст. 16 Жилищного кодекса РФ не являются жилыми помещениями. Обычно апартаменты размещаются в гостиницах, туристических базах. Однако в России появилась строительная практика размещения апартаментов в многофункциональных комплексах, где торговые, офисные помещения и апартаменты объединены концептуально в единое пространство. Совмещение в одном здании помещений жилого и делового назначения позволяет получить синергетический эффект. Людям не нужно тратить время и деньги на дорогу до офиса.

Рынок апартаментов в Красноярске представлен следующими строящимися объектами: гостиница с автопарковкой в пос. Удачном в Октябрьском районе, торгово-офисный комплекс «Баланс» в Железнодорожном районе, апарт-отель «Парк Сити» в районе рынка «Взлётка» в Советском районе, офисное здание по ул. 60 лет Октября в Свердловском районе.

ЖИЛИЩНЫЕ КООПЕРАТИВЫ

Обеспечить развитие различных форм кооперации для строительства жилья, в том числе жилищно-строительных кооперативов, а также внесение в законодательство Российской Федерации изменений, предусматривающих залог паёв членов таких кооперативов для привлечения кредитных средств, Президент РФ поручил до 1 марта 2017 года.

В Красноярске есть опыт по реализации этого направления строительства. О нём, кстати, упомянул в своём докладе губернатор края Виктор Толоконский, выступая на заседании Госсовета по строительству 17 мая 2016 года.

При поддержке Министерства промышленности и торговли Российской Федерации, госкорпорации «Ростех», Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства и правительства Красноярского края реализован проект на 420 квартир для участников жилищно-строительного кооператива завода «Радиосвязь». На базе предприятия организован жилищно-строительный кооператив, в который вошли работники предприятия. Более 80% участников ЖСК – молодые специалисты в возрасте до 35 лет. На строительство квартир пайщикам ЖСК выданы льготные банковские кредиты под гарантии предприятия. Благодаря поддержке стоимость жилья снижена более чем на 30% относительно рыночных цен.

Отметим, что в данной статье мы привели лишь часть из 25 поручений, которая реализуется в той или иной степени. В следующих материалах мы продолжим рассказывать о ходе реализации поручений Президента РФ, подготовленных по итогам Государственного Совета по вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности, состоявшегося 17 мая 2016 года.