

Об этом заявил 20 июня в Казани заместитель начальника Департамента ценообразования Минстроя России, председатель комитета Российского Союза строителей по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве Сергей Головин в ходе выездного заседания правления Российского Союза строителей, которое проходило в здании Союза и Содружества строителей Республики Татарстан в формате круглого стола.

В мероприятии приняли участие первый вице-президент Российского Союза строителей Владимир Дедюхин, председатель профсоюза работников строительства и промстройматериалов России Борис Сошенко, заместитель начальника Департамента ценообразования Минстроя России Сергей Головин, президент Союза сельских строителей Сергей Мытарев, заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан Юрий Аляшев, исполнительный директор РООР «Союз строителей РТ» Марат Ризванов, другие официальные лица, руководители строительных организаций Татарстана.

Совещание открыл Владимир Дедюхин, который сообщил, что на сегодняшний день в Российском Союзе строителей (РСС) состоит более 41 тысячи организаций, объединенных региональными союзами – всего их 65. В своей деятельности Российский союз строителей опирается на региональные союзы, а также на профильные комитеты в составе РСС, которые занимаются актуальными вопросами строительной отрасли.

РСС приглашает строителей к сотрудничеству в области ценообразования.

Один из таких вопросов, по мнению Владимира Дедюхина, - ценообразование и сметное нормирование. Спикер сообщил, что именно Российский Союз строителей стал инициатором приостановки перехода на ресурсный метод в связи с его слабой проработкой и предоставил слово председателю комитета РСС по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве, заместителю начальника Департамента ценообразования Минстроя России Сергею Головину, который и рассказал о том, как продвигается работа в этом направлении. В частности, в настоящее время сформировано 13 рабочих групп, которые занимаются вопросами ценообразования. И в ближайшем будущем появится еще 15, поскольку всего методик 28. Сергей Головин сообщил, что любой желающий строитель может быть включен в состав группы по заявлению и пообещал, что все методики будут доработаны в 2021 году, пройдут испытания, и в 2022 году строительная отрасль сможет перейти на ресурсный метод.

О новых материалах и технологиях, которые применяют татарстанские строители, рассказал заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Юрий Аляшев. Он отметил, что республика в настоящее время выполняет 42 федеральные и республиканские программы. «Это очень большой объем средств, которые наши строители осваивают, и таким образом мы поддерживаем строительство, - заявил Юрий Аляшев, отметив в то же время недозагруженность производственных мощностей. – За последние 9 лет мы ввели в эксплуатацию 139 новых предприятий, которые выпускают строительную продукцию». Он подчеркнул, что республика полностью обеспечивает себя всеми современными строительными материалами, за исключением цемента.

Найдена альтернатива проектному финансированию.

Председатель комитета Российского Союза строителей по взаимодействию застройщиков и собственников жилья Виолетта Басина рассказала участникам совещания об альтернативе проектному финансированию – жилищном накопительном кооперативе (в рамках Федерального закона №215-ФЗ от 30.12.2004). «На рынке есть успешные проекты жилищных накопительных кооперативов, которые работают и строят многоквартирные жилые дома, привлекая средства граждан», - отметила эксперт, подчеркнув, что это более простой и доступный способ в сравнении с проектным финансированием. Модель выглядит следующим образом: жилищный накопительный кооператив выступает в роли государственно-частного партнерства, девелопер – в роли оператора, государственный орган выполняет контролирующую функцию. Взаимодействие жилищного накопительного кооператива и застройщика выстраивается на основании инвестиционного договора, который рекомендует Центробанк РФ. По утверждению Виолетты Басиной, это данная модель в равной степени эффективна и как механизм реализации государственных программ по обеспечению жильем нуждающихся граждан, и как альтернатива проектному финансированию.

О создании условий для малоэтажного строительства и развитии деревянного домостроения рассказал генеральный директор Ассоциации деревянного домостроения Олег Понятков. В частности, он считает, что достичь 120 млн кв метров к 2024 году без упора на индивидуальное жилье невозможно, и около 43 % из этой цифры будет составлять именно индивидуальное домостроение. При этом спикер отметил существенный нюанс: кредитование индивидуального жилищного строительства занимает в общем кредитном портфеле Сбербанка всего 0,85%. Происходит это, по мнению эксперта, из-за неравных условий кредитования индивидуального и многоквартирного жилья. «Сейчас разница огромная, - констатировал Олег Понятков. – Если условия станут хотя бы одинаковыми – это будет существенный прорыв. Согласно опросам, 66 % населения хочет жить в индивидуальных домах, но при этом условия приобретения индивидуального жилья и многоквартирного, мягко говоря, разнятся». Выступающий подчеркнул, что ряд банков уже начали прорабатывать программы по приобретению индивидуального жилья на условиях, близких к обычной ипотеке, к этому пилотному проекту планирует подключиться и Татарстан. Он рассказал также о применении древесины в других областях строительства.

Вопросы качества в строительстве поднимали в своих выступлениях управляющий партнер ООО «Ирвен» Ирина Вишневская, которая рассказала о судебной экспертизе в сфере строительства, ЖКХ и энергетики, а также, реализующий инновационные технологии в строительстве.