



**Материалы к
Государственному совету Российской
Федерации по вопросу
«О развитии
строительного комплекса и
совершенствованию
градостроительной деятельности в
Российской Федерации»**

Красноярск, 2016 г

Структурный анализ строительной отрасли

Общее состояние экономики строительной отрасли и ЖКХ

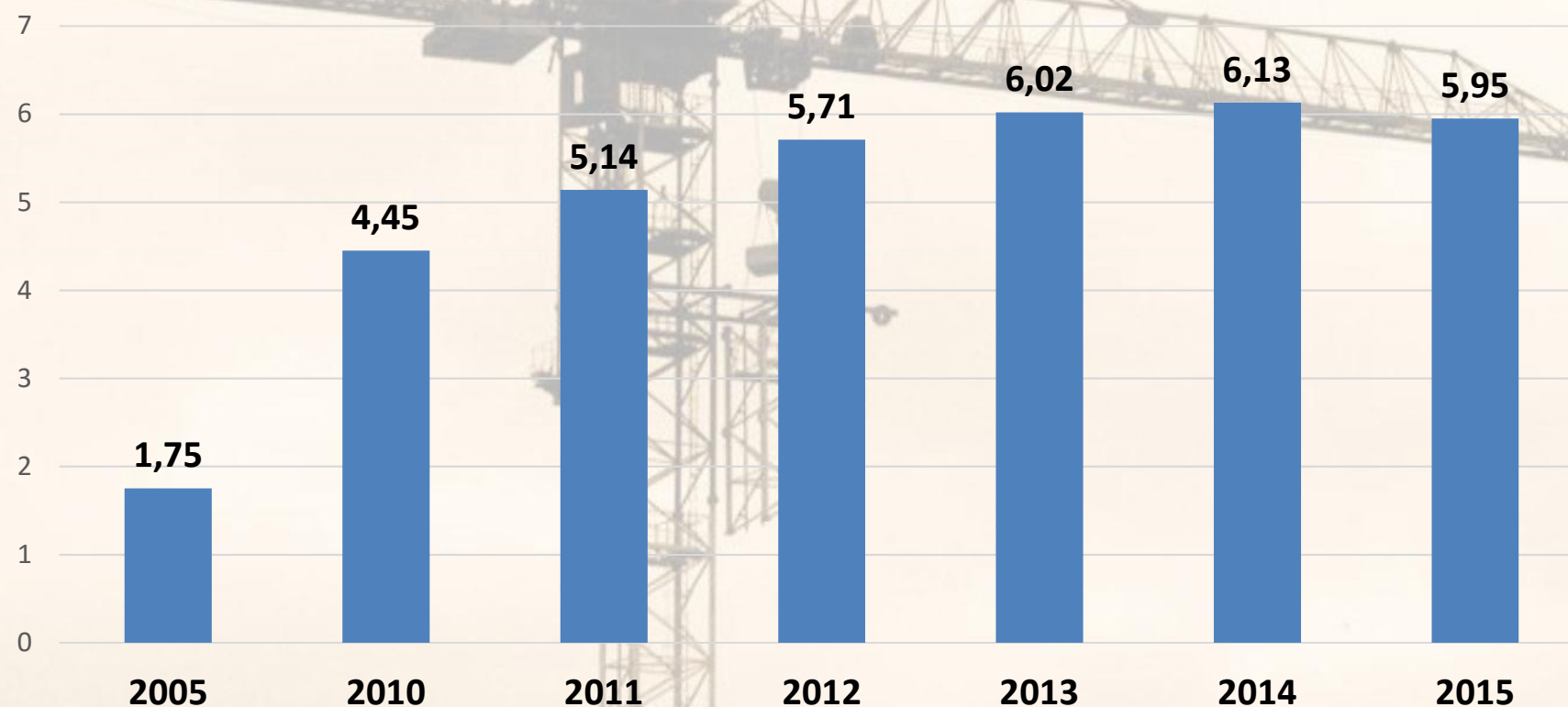
- Доля строительной отрасли, промышленности стройматериалов и ЖКХ ~ **16-17% ВВП**
- Общее число предприятий строительной отрасли – 218 (226,8*), тыс. из них 214 (223*) тыс. **(98,2%) - в частной собственности**. Из общего числа в СРО в целом состоят 168 тыс. предприятий, в том числе: в строительных СРО состоят свыше 125 тыс. предприятий, в проектных и изыскательских СРО – свыше 62 тыс. предприятий (часть предприятий одновременно состоят в СРО различных видов).
- Предприятия строительной индустрии и промышленности строительных материалов – **99% в частной собственности**
- Доля государственных инвестиций в основные фонды – 14,9%, негосударственных – 85,1%.
- Объем работ по виду деятельности «строительство» за 2015 год – 5,9 трлн. руб. Доля госкапвложений - 1,3 трлн. руб. (17%).
- Распределение инвестиций в жилищное строительство: **частные – 88,5%, государственные – 7,1%, прочие 4,4% (годовой объем около 4 трлн. руб.)**
- Годовой оборот в ЖКХ – свыше 4 трлн. руб.

В строительстве – не полное соответствие структуры собственности и инвестиций существующей системе регулирования строительной деятельности

* по данным Росстата по состоянию на 01.12.2015 г.

Структурный анализ строительной отрасли

Объем работ, выполненных по виду деятельности
"Строительство", трлн. руб. *)



Структурный анализ строительной отрасли и ЖКХ

Структура инвестиций в основной капитал по различным формам собственности

Наименование показателей	Ед. изм.	1992	2000	2007	2014
Всего в фактических ценах, в т.ч.:	Млрд. руб. %	267	1165	6716	13903
Государственные	- " -	- (40%)	278 (23,9%)	1191 (17,7%)	2070 (14,9%)
Частные	- " -	- (25%)	348 (29,9%)	3337 (49,7%)	7833 (56,3%)
Прочие	- " -	- (35%)	539 (46,2%)	2188 (32,6%)	4000 (28,8%)

В строительстве отмечается устойчивая тенденция по сокращению доли государственных инвестиций и росту доли частных инвестиций

Структурный анализ строительной отрасли

Жилищное строительство, жилищная политика

Вызовы:

- Растущий спрос на жилье
- Дискомфортное высотное жилищное строительство, слабая поддержка ЖК, ЖСК, проблемы малоэтажной застройки
- Проблемы обманутых дольщиков при долевом строительстве
- «Социализация» ипотечного жилищного кредитования
- Проблемы малоимущих собственников при оплате капитального ремонта жилья

Направления:

- Снижение этажности, развитие комплексной малоэтажной застройки
- Защита прав участников долевого строительства жилья, развитие ЖК, ЖСК
- АИЖК как рыночный институт рефинансирования жилищной сферы
- Субсидии на строительство и приобретение жилья (в том числе ГЖС)
- Распространение механизма субсидий на малоимущих собственников жилья по оплате капитального ремонта

Целевые результаты:

- Ввод жилья до 120 млн. кв. м в год. Жилой фонд к 2030 году – до 4,5-4,7 млрд. кв. м
- Развитие комплексного освоения территории малоэтажной застройки
- Снятие социальной напряженности по оплате капитального ремонта жилья

Локомотивом развития экономики страны сохранится жилищное строительство и жилищная политика

Это обусловлено потребностью в жилье и доверием населения к инвестиционной привлекательности жилищного строительства

Структурный анализ строительной отрасли

Застройка городов и иных поселений

Вызовы:

- Недостаточность земель застройки (н.в. - 3,47 млн. га; потребность - 5,5-6,5 млн. га)
- Гипертрофированная Московская зона
- Неразвитость иных мегаполисов страны
- Низкая транспортная связанность поселений
- Отсутствие систем расселения и агломераций при территориальном планировании
- Проблемы вывоза и утилизации твердых бытовых отходов
- Отсутствие комплексного подхода к строительству, эксплуатации и утилизации зданий и сооружений в застройке

Направления:

- Развитие жилой застройки в пригородных и агломерационных зонах расселения
- Преодоление межрегиональных диспропорций городов и поселений
- Развитие систем транспортной и инженерной инфраструктуры
- Агломерационный подход к разрешению проблемы вывоза и утилизации твердых бытовых отходов на сопредельных территориях городов и иных поселений
- Учет интегральности жизненного цикла застройки

Целевые результаты:

- Увеличение территории застройки до 5,5-6,5 млн. га
- Подготовка и утверждение Стратегии пространственного развития Российской Федерации
- Развитие агломераций с учетом наличия у большинства семей городского и дачного жилья
- Повышение экономической и энергетической эффективности застройки
- Агломерационный подход при планировании вывоза и утилизации твердых бытовых отходов

В государстве недостаточно развитая системная градостроительная политика для адекватного формирования безопасной и комфортной среды жизнедеятельности, обеспеченной высокими стандартами проживания и развития производительных сил

Структурный анализ строительной отрасли

Промышленное и инфраструктурное строительство

Вызовы:

- Низкая производительность труда
- Недостаточный уровень качества
- Высокая себестоимость, энергоемкость и материалоемкость
- Неразвитость стандартизации в СРО
- Неэффективность систем проектного управления
- Противоречивость федеральной контрактной системы

Направления:

- Снижение себестоимости, энергоемкости и материалоемкости
- Обеспечение честной конкуренции при проведении государственных закупок
- Внедрение технологий информационного моделирования в управление стройкой
- Включение стандартов СРО в доказательную базу строительства

Целевые результаты:

- Повышение производительности труда
- Развитие комплексности использования промышленных территорий
- Повышение безопасности и качества строительства путем расширения практики использования стандартов организации и СРО как доказательной базы строительства
- Возложение на АИЖК или иные институты развития задач по рефинансированию кредитования иных видов строительства

Производительность труда в отрасли сохраняется на невысоком уровне, что обусловлено в первую очередь инертностью строительного рынка и отсутствием условий для внедрения инноваций

Структурный анализ строительной отрасли

Инженерные изыскания

Вызовы:

- появление новых средств и технологий обработки геопространственной информации;
- переход России к рыночной экономике, разрушение государственной системы инженерных изысканий;
- увеличение количества объектов с обязательными инженерными изысканиями;
- возрастание угроз техногенного характера, обусловленных масштабным развитием строительства объектов повышенной опасности

Направления:

- Формирование и ведение фондов материалов и данных инженерных изысканий;
- усиление надзора (контроля) за выполнением изысканий;
- переход на новые программные продукты, представляющие результаты инженерных изысканий в цифровом формате (3D);
- разработка единых стандартов электронного формирования градостроительных документов, включая материалы инженерных изысканий

Целевые результаты:

- Повышение достоверности и качества материалов инженерных изысканий;
- Повышение степени изученности селитебной территории России;
- Формирование самокупаемых фондов материалов и данных инженерных изысканий

Техническое регулирование и участие в инновационном развитии инженерных изысканий недостаточное. Сохраняется неразвитость инновационных направлений изыскательской деятельности.

Структурный анализ строительной отрасли

Промышленность строительных материалов

Вызовы:

- Отсутствие технического регламента о безопасности строительных материалов и изделий;
- Высокое энерго- и ресурсопотребление в производстве
- Проблемы транспортировки стройматериалов и изделий;
- Необходимость в замещении импортной продукции, в части машин, механизмов и инструментов;

Направления:

- Разработка технического регламента
- Применение мер государственного принуждения и стимулирования;
- Внедрение гибких технологических линий от проектирования до сдачи объекта;
- Внедрение энергетически эффективных материалов и технологий;
- Использование промышленных отходов;
- Импортозамещение машин и механизмов

Целевые результаты:

- Повышение технического уровня производства и качества материалов и изделий;
- Сокращение сроков и стоимости строительства;
- Утилизация и использование промышленных отходов.

Отсутствует система мер государственного принуждения (для предприятий, не отвечающих требованиям энерго- и ресурсопотребления, экологической безопасности) и государственная поддержка (экономическое стимулирование) предприятий, внедряющих инновации в промышленности.

Структурный анализ строительной отрасли

Архитектурно-строительное проектирование

Вызовы:

- Востребованность обновления систем типизации и ценообразования
- Недостаточный уровень комфортности среды обитания
- Избыточные административные барьеры при согласовании проектной документации
- Недостатки системы технического регулирования, чрезмерное использование спецтехусловий

Направления:

- Совершенствование законодательства и системы технического регулирования
- Типизация и стандартизация при проектировании
- Внедрение технологий информационного моделирования в т.ч. BIM технологий
- Система аттестации и допуска на рынок инженеров и архитекторов
- Развитие системы авторского надзора
- Развитие института саморегулирования

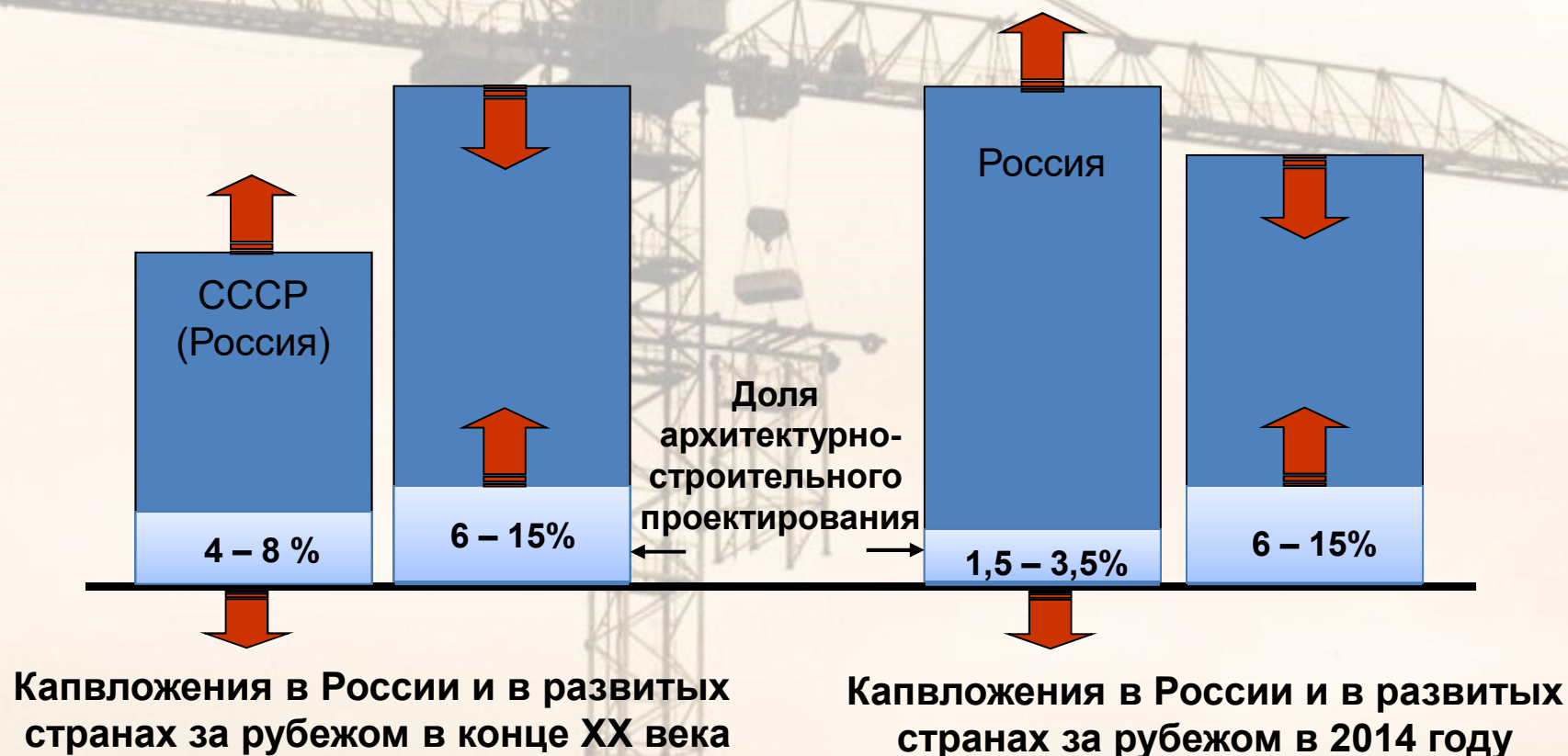
Целевые результаты:

- Возможность внедрения новых технологий в проектирование и строительство с учетом жизненного цикла объектов капитального строительства
- Повышение качества проектной документации и строительной продукции
- Снижение интегральной стоимости строительства и эксплуатации объектов капитального строительства

Подготовка проектной документации излишне зарегулирована. Имеются внутренние противоречия в системах нормативно-правового и технического регулирования, а сами системы затрудняют внедрение инноваций

Структурный анализ строительной отрасли

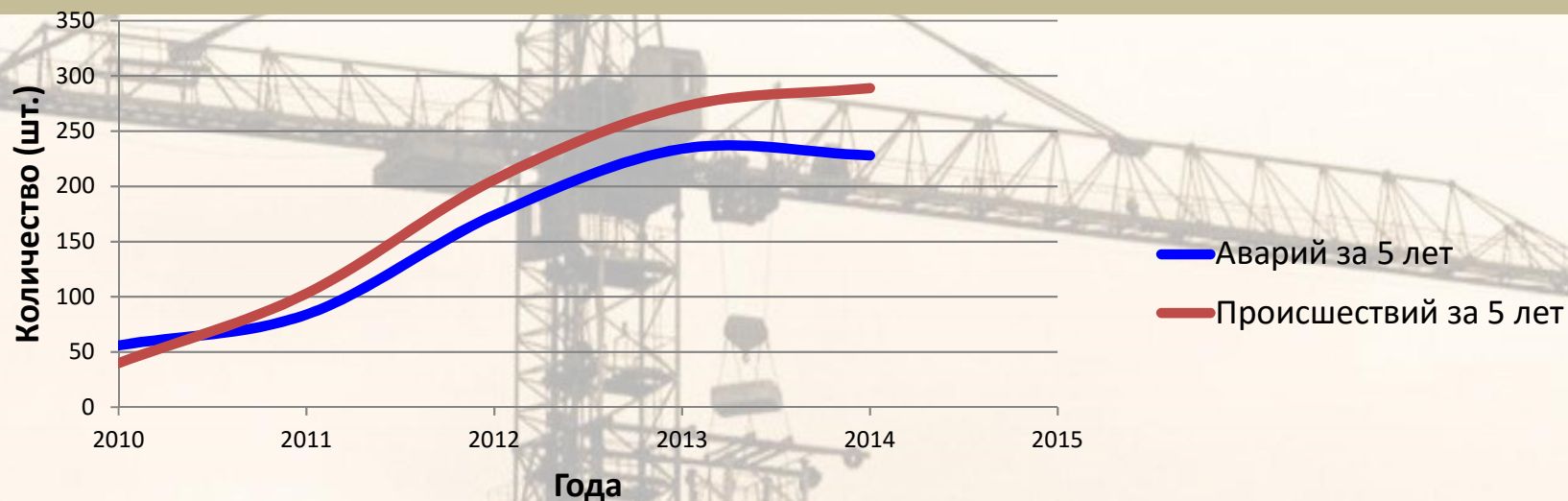
Падение роли архитектурно-строительного проектирования



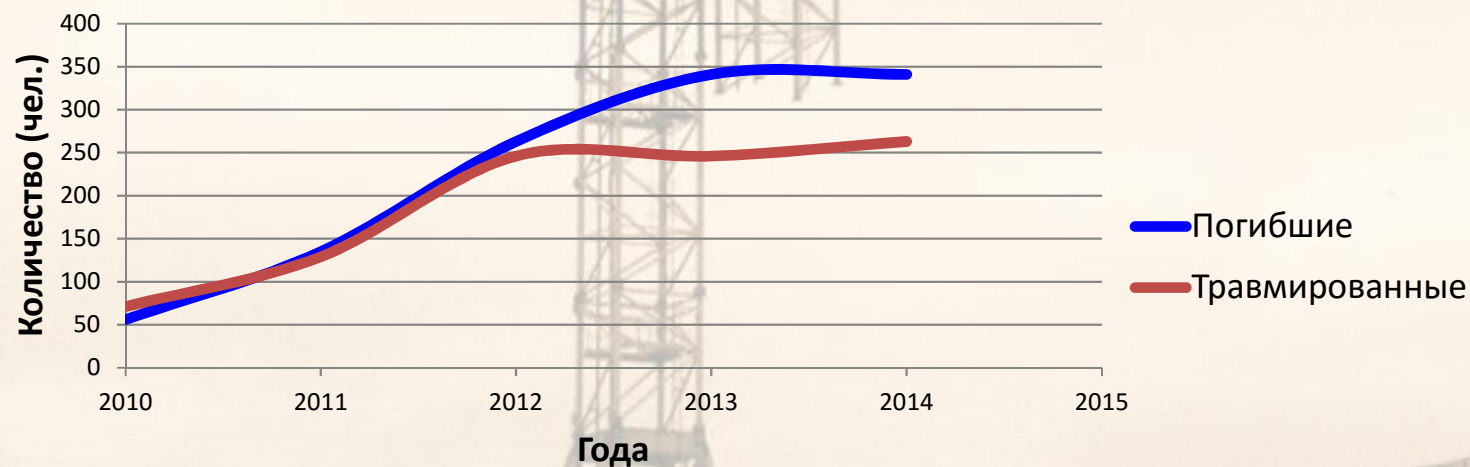
За 25 лет удельная стоимость архитектурно-строительного проектирования в России резко сократилась, а капитальные вложения увеличились и продолжают расти. В развитых странах за рубежом – обратная тенденция.

Структурный анализ строительной отрасли

Количество аварий и происшествий с 2010 по 2015 гг

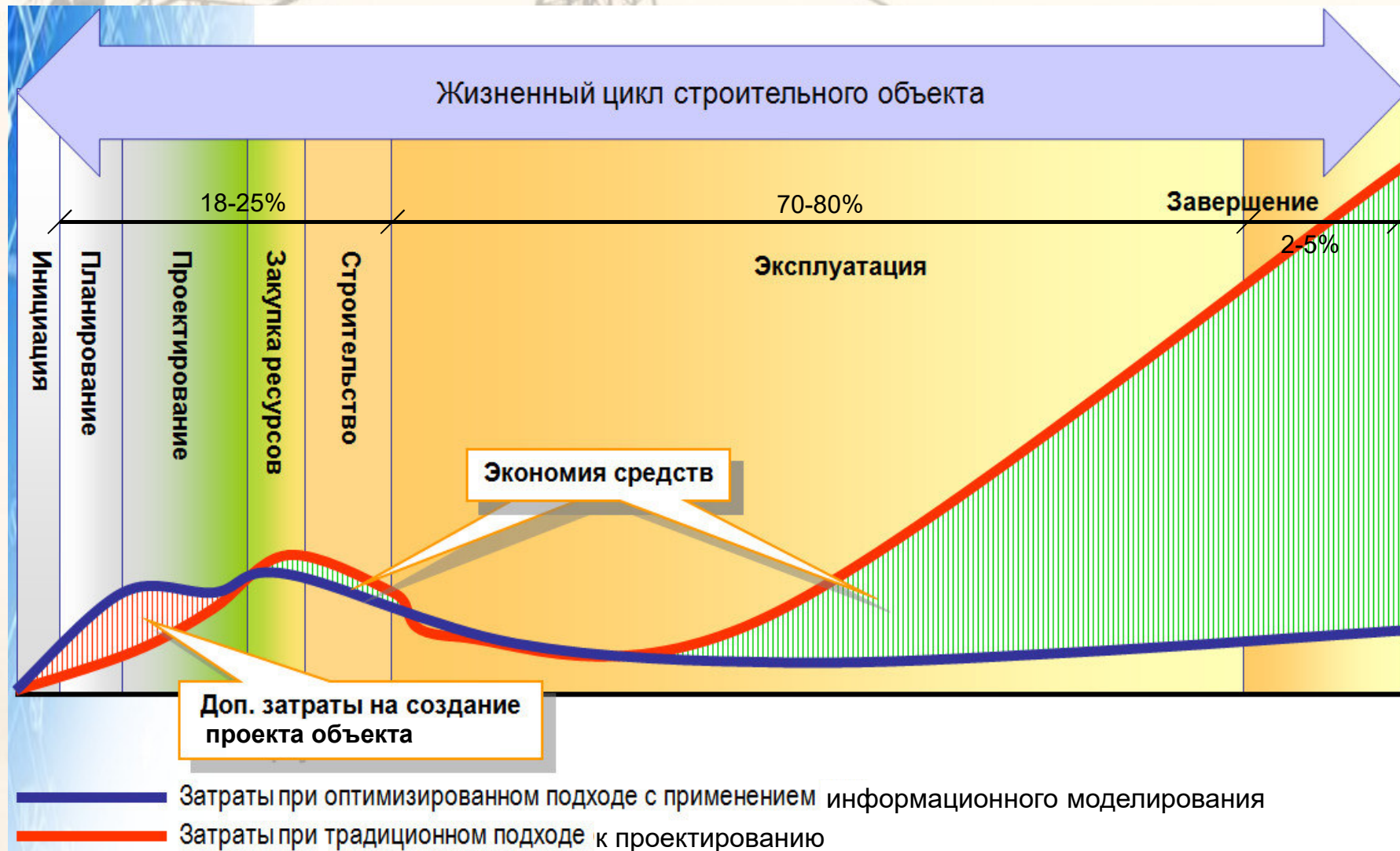


Статистика по производственному травматизму с 2010 по 2015 гг



Структурный анализ строительной отрасли

Влияние затрат на проектирование на интегральную стоимость жизненного цикла объекта капитального строительства



Структурный анализ строительной отрасли

Техническое регулирование, иное правовое регулирование

Вызовы:

- Отсутствие стратегии совершенствования системы технического регулирования в строительстве
- Монополизация государством функции технического регулирования в отрасли в том числе в рамках ЕАЭС при отсутствии необходимой межведомственной и межгосударственной координации
- Отсутствие возможности оперативной актуализации нормативно-технических документов
- Сдерживание внедрения инноваций и стандартов организации (в т.ч. СРО) в качестве доказательной базы

Направления:

- Решение системных вопросов технического регулирования в строительстве в том числе с учетом жизненного цикла объектов капитального строительства
- Перераспределение полномочий между государством и профессиональным сообществом в сфере отраслевого технического регулирования
- Совершенствование механизмов внедрения инноваций в системе технического регулирования;

Целевые результаты:

- Формирование актуальной нормативно-технической базы в строительстве, обеспечивающей безопасность и качество строительной продукции, а также оперативное внедрение инноваций;
- Повышение качества и безопасности объектов капитального строительства путем передачи профессиональному сообществу полномочий в сфере технического регулирования;
- Наличие процедур внедрения инноваций с оценкой соответствия и признания пригодности

Система технического регулирования неповоротлива и не способствует своевременному внедрению инноваций. В последнее десятилетие возникло значительное количество новых административных барьеров.

Структурный анализ строительной отрасли

Государственное регулирование

Вызовы:

- Дублирование функций между органами государственной власти и местного самоуправления в строительстве и избыточность ряда этих функций
- Избыточность и формальность требований административных регламентов в ценообразовании, техническом регулировании, экспертизе, надзоре, контроле и разрешительной деятельности в строительстве
- Недостаточный уровень взаимодействия органов государственного управления с профессиональным сообществом
- Отсутствие непрерывности бюджетного финансирования объектов госзаказа

Направления работы:

- Оптимизация предоставления услуг органами государственной власти и местного самоуправления
- Постепенная передача полномочий от государства профессиональному сообществу (ценообразование, техническое регулирование, экспертиза, надзор, контроль и разрешительная деятельность, подготовка и переподготовка кадров, допуск их на рынок)
- Повышение прозрачности отношений государства и бизнеса, развитие государственно-частного партнерства в строительстве
- Обеспечение непрерывности бюджетного финансирования

Целевые результаты:

- Прозрачность и информационная открытость госорганов в сфере строительства;
- Передача полномочий от государства к профессиональному сообществу (экспертиза, строительный надзор, технологический и ценовой аудит, ценообразование, техническое регулирование, подготовка и переподготовка кадров, допуск их на рынок) при сохранении функций контроля и координации.

Отсутствует межведомственная согласованность при реализации государственной политики по вопросам строительства, технического регулирования, ценообразования, обеспечения (надзора) безопасности

Структурный анализ строительной отрасли

Саморегулирование

Вызовы:

- Незавершенность процессов становления новых полномочий национальных объединений
- Отсутствие обязательного саморегулирования строительного надзора, экспертизы, технических заказчиков, комплексной малоэтажной застройки.
- Не сформирован баланс прав и ответственности саморегулируемых организаций
- Не совершенна система обеспечения имущественной ответственности саморегулируемых организаций
- Отсутствие стабильности в нормативно-правовом регулировании института СРО
- Недостаточная информированность потребителей о преимуществах саморегулирования

Направления:

- Завершение становления новых полномочий национальных объединений
- Повышение ответственности строительного бизнеса за безопасность и качество объектов строительства
- Создание системы аттестации бакалавров и магистров и допуска их на рынок в качестве архитекторов и инженеров
- Передача в институт саморегулирования полномочий по системам аттестации, подготовки рабочих кадров, контроля (стройнадзор, экспертиза), регулирования (техническое регулирование, стандартизация и ценообразование)

Целевые результаты:

- Повышение безопасности и качества строительной продукции
- Обеспечение строительства профессиональными кадрами всех уровней
- Снижение интегральной стоимости жизненного цикла объектов капитального строительства
- Снижение административной нагрузки на государственные органы и финансовой нагрузки на консолидированный бюджет Российской Федерации

Эффективность института саморегулирования должна быть выше, чем государственное управление, в том числе за счет финансовой и профессиональной ответственности бизнес-сообщества

Структурный анализ строительной отрасли

Отраслевая наука

Вызовы:

- Фактическое разрушение государством отраслевой науки в течение последних лет
- Отсутствие адекватной поддержки государством сохранившихся научных организаций
- Отсутствие стимулов и механизмов внедрения инноваций в строительстве
- Отсутствие профессионального заказа на аналитические, научные и экспериментальные разработки

Направления:

- Развитие отраслевой науки на принципах государственно-частного партнерства, самофинансирования и самоокупаемости
- Стимулирование инновационных разработок и их внедрения на основе налоговых преференций
- Привлечение бизнес-сообщества к созданию системы грантов на выполнение и внедрение научных разработок
- Восстановление системы экспериментального проектирования и строительства

Целевые результаты:

- Повышение результативности отраслевой науки
- Снижение интегральной стоимости жизненного цикла объектов капитального строительства путем внедрения научных разработок и инноваций
- Формирование бизнес-сообществом системы грантовой поддержки отраслевой науки
- Формирование системы венчурного финансирования и стартапов в строительной отрасли

Научный сектор отрасли, должен наладить конструктивный диалог с отраслевым бизнесом и с его участием перейти на более высокий уровень самофинансирования и самоокупаемости.

Структурный анализ строительной отрасли

Кадровая политика

Вызовы:

- Структурный дефицит отдельных категорий работников
- «Болонская» система подготовка специалистов не адаптирована к потребностям отрасли
- Отсутствует система начального и среднего профессионального образования
- Несовершенство системы аттестации специалистов на профессиональную компетентность и их допуска на рынок

Направления

- Воссоздание системы начального и среднего профессионального образования
- Создание системы аттестации специалистов на профессиональную компетентность и их допуска на рынок
- Повышение мотивации к работе в строительной отрасли
- Восстановление системы аттестации рабочих строительных специальностей

Целевые результаты:

- Повышение престижности работы в строительной отрасли и ликвидация дефицита отдельных категорий работников
- Самоокупаемая система постоянного подтверждения компетентности рабочих, инженеров и архитекторов
- Повышение персональной и профессиональной ответственности всех категорий работников

В отрасли увеличивается дефицит квалифицированных рабочих, младшего технического персонала, а также инженерно-технических работников, проектировщиков и архитекторов

Структурный анализ строительной отрасли

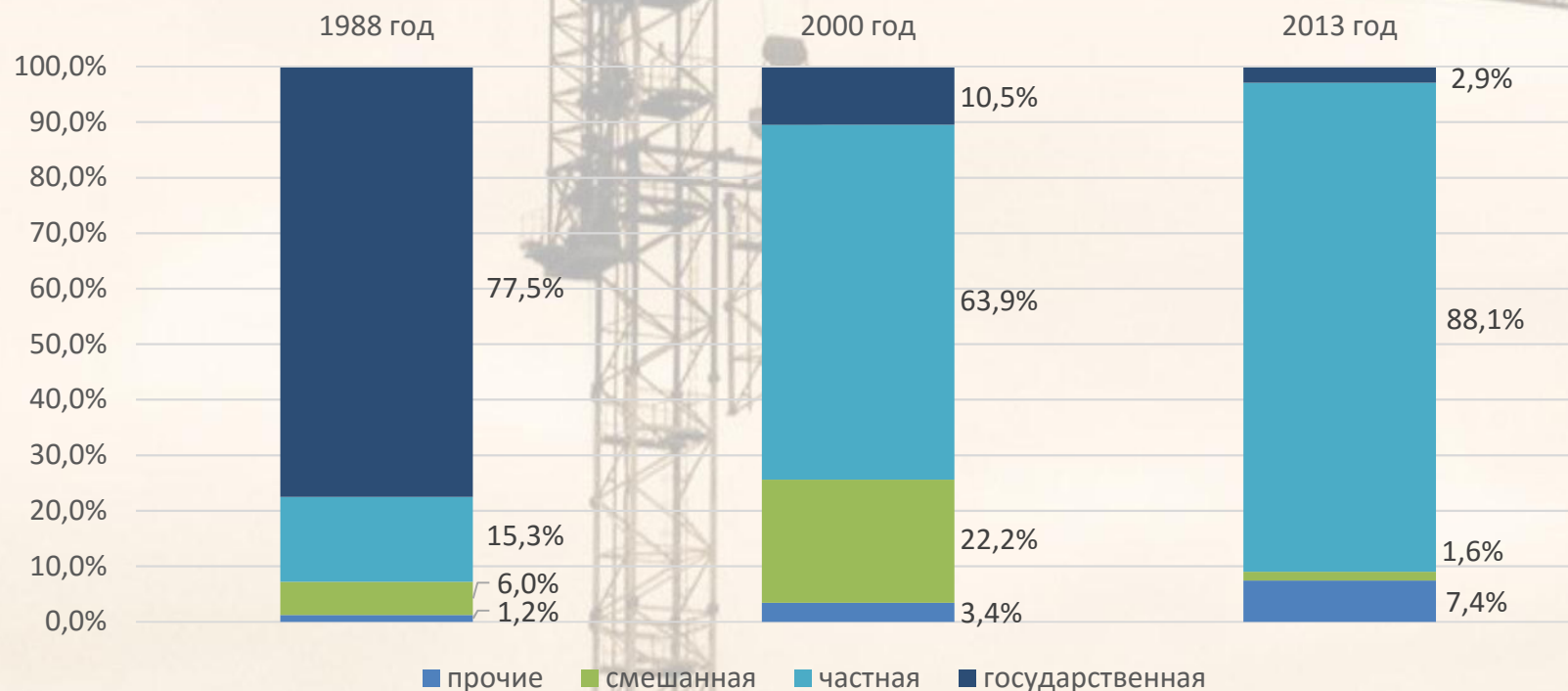
Основные выводы из анализа

- В строительной отрасли – не полное соответствие структуры собственности и инвестиций существующей системе регулирования строительной деятельности, при наличии устойчивой тенденция по сокращению доли государственных инвестиций и росту доли частных инвестиций. Локомотивом развития строительной отрасли остается жилищное строительство
- Градостроительная политика недостаточно системна, не нацелена на формирование безопасной и комфортной среды жизнедеятельности
- Удельная стоимость архитектурно-строительного проектирования в капитальных вложениях в России существенно ниже, чем в развитых странах, а проектирование излишне зарегулировано
- Техническое регулирование остается государственным, что делает его неповоротливым, и слабо восприимчивым к внедрению инноваций
- Отсутствует межведомственная согласованность при реализации государственной политики в сфере строительства (Минэкономразвития, Минстрой, Минпромторг, Минтранс, МЧС, Роспотребнадзор, Ростехнадзор, Росаккредитация)
- Эффективность института саморегулирования должна быть выше государственного управления, в том числе за счет финансовой и репутационной ответственности бизнес-сообщества
- Отраслевой науке необходимо наладить диалог с бизнесом и перейти на более высокий уровень самофинансирования и самоокупаемости
- В отрасли увеличивается дефицит квалифицированных рабочих, младшего технического персонала, а также инженерно-технических работников, проектировщиков и архитекторов

Анализ и прогноз динамики основных финансовых и экономических показателей строительной отрасли в текущих экономических условиях

Динамика распределения строительных работ, выполненных организациями различных форм собственности (Росстат)

В процентах к общему объему работ



Произошло коренное изменение структуры собственности организаций строительной отрасли путем увеличения доли частных предприятий

Анализ и прогноз динамики основных финансовых и экономических показателей строительной отрасли в текущих экономических условиях

Состояние экономики жилищного строительства

Распределение инвестиций в 2014 году в жилищное строительство: частные – 88,5%, государственные – 7,1%, прочие 4,4% (годовой объем около 4 трлн. руб.)

Структура жилищного фонда по формам собственности (Росстат)

Наименование показателей	Ед. изм.	1988	1990	2014
Всего жилищный фонд, в т.ч.:	Млн. кв. м	2320	2425	3473
Государственный и муниципальный	- “ -	1674 (72,2%)	1622 (66,9%)	349 (10,1%)
Частный	- “ -	634 (27,3%)	791 (32,6%)	2999 (86,3%)
Прочий	- “ -	12 (0,5%)	12 (0,5%)	12 (0,4%)

Ввод жилья в 2014 г. – 84,2 млн. кв. м, из них за счет бюджетных средств - 3,4%.

За 2015 г. ввод – 85,3 млн. кв. м (101,3% к 2014 году)

Рост жилищного фонда в основном осуществляется за счет частных инвестиций, в т. ч. индивидуального жилищного строительства

Анализ и прогноз динамики основных финансовых и экономических показателей строительной отрасли в текущих экономических условиях

Состояние экономики жилищно-коммунального хозяйства

- Жилищный фонд (расчетные данные Росстата за 2014 год) всего - 3473 млн. кв. м, по видам собственности: **частный - 88,3%**, муниципальный – 6,7%, государственный – 3,6%, прочий - 0,4%;
- Структура управления жилищным фондом по видам собственности: частные – 68%, государственные и муниципальные - 32%
(годовой оборот свыше 4 трлн. руб.)
- **Финансирование** жилищно-коммунального хозяйства, включая расходы на капитальный ремонт жилищного фонда – **население – 90%**, государство (включая муниципалитеты) – 10%

Примером диктата местной власти по навязыванию управляющих компаний собственникам жилья многоквартирных домов **является Москва**, где **доля ГУП, МУП и ОАО с государственным капиталом** составляет **86%**

В ЖКХ - полное несоответствие структуры собственности и инвестиций уровню диктата государственного регулирования

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов Территориальное распределение СРО и их членов, НОСТРОЙ

Территория	СРО	Членов СРО	Справочно *
г. Москва **	98	54 303	25 201
Приволжский федеральный округ	28	10 736	21 146
Центральный федеральный округ (без Москвы)	32	8 691	18 308
Сибирский федеральный округ	20	5 987	12 853
Уральский федеральный округ	13	3 980	11 377
г. Санкт-Петербург **	32	18 725	10 273
Южный федеральный округ	11	5 640	9 542
Северо-Западный федеральный округ (без СПб)**	16	13 453	6 177
Дальневосточный федеральный округ	11	2305	5 934
Северо-Кавказский федеральный округ	9	1935	3 789
Крымский федеральный округ	1	122	901
Иные территории, включая город Байконур	-	-	376
Итого	271	125 877	125 877

Примечания: * - фактически зарегистрировано в федеральных округах

****** - территории с превышением членов СРО

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов Территориальное распределение СРО и их членов, НОПРИЗ

Территория	СРО	Членов СРО	Справочно *
г. Москва **	88	31 843	14 834
Приволжский федеральный округ	28	4 444	8 779
Центральный федеральный округ (без Москвы)	20	2 257	8 757
Сибирский федеральный округ	15	1 799	5 922
Уральский федеральный округ	10	1 367	5 245
г. Санкт-Петербург **	30	12 472	7 202
Южный федеральный округ	13	2 575	4 823
Северо-Западный федеральный округ (без СПб)**	20	5 361	7 202
Дальневосточный федеральный округ	4	408	2 373
Северо-Кавказский федеральный округ	2	251	1 384
Крымский федеральный округ	1	84	502
Иные территории, включая город Байконур	-	-	206
Итого	231	62 861	62 861

Примечания: * - фактически зарегистрировано в федеральных округах

****** - территории с превышением членов СРО

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Проектные организации по субъектам РФ (1)

№ п/п	Название субъекта	Кол-во СРО	Кол-во членов местных СРО	Кол-во организаций, всего *	в т.ч. с генподрядом
1	Республика Адыгея	2	501	115	56
2	Республика Башкортостан			899	504
3	Республика Бурятия			168	104
4	Республика Алтай			56	37
5	Республика Дагестан	1	61	258	152
6	Республика Ингушетия			44	30
7	Кабардино-Балкарская республика			138	81
8	Республика Калмыкия			49	30
9	Карачаево-Черкесская республика	1	60	61	37
10	Республика Карелия			198	103
11	Республика Коми			332	156
12	Республика Марий Эл			120	66
13	Республика Мордовия	1	304	160	97
14	Республика Саха (Якутия)			409	219
15	Республика Северная Осетия — Алания			104	63

* Примечание – в том числе изыскательские организации

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Проектные организации по субъектам РФ (2)

№ п/п	Название субъекта	Кол-во СРО	Кол-во членов местных СРО	Кол-во организаций, всего*	в т.ч. с генподрядом
16	Республика Татарстан	3	344	1291	741
17	Республика Тыва			29	21
18	Удмуртская республика	1	65	398	250
19	Республика Хакасия			133	100
20	Чеченская республика			129	59
21	Чувашская республика	1	84	299	177
22	Алтайский край	1	144	403	261
23	Краснодарский край	5	944	2300	1322
24	Красноярский край	3	377	1097	782
25	Приморский край	1	92	637	351
26	Ставропольский край	1	191	650	371
27	Хабаровский край	2	254	689	300
28	Амурская область			147	87
29	Архангельская область	1	118	347	211
30	Астраханская область	1	83	199	110

* Примечание – в том числе изыскательские организации

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Проектные организации по субъектам РФ (3)

№ п/п	Название субъекта	Кол-во СРО	Кол-во членов местных СРО	Кол-во организаций, всего*	в т.ч. с генподрядом
31	Белгородская область	1	136	452	259
32	Брянская область	1	90	233	132
33	Владимирская область	1	135	390	241
34	Волгоградская область	1	262	681	451
35	Вологодская область	1	430	430	246
36	Воронежская область	3	776	776	425
37	Ивановская область			318	189
38	Иркутская область	2	326	900	474
39	Калининградская область	1	82	437	293
40	Калужская область	1	88	339	186
41	Камчатский край			125	55
42	Кемеровская область	2	233	535	328
43	Кировская область	1	83	304	192
44	Костромская область	1	80	148	76
45	Курганская область			135	76

* Примечание – в том числе изыскательские организации

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Проектные организации по субъектам РФ (4)

№ п/п	Название субъекта	Кол-во СРО	Кол-во членов местных СРО	Кол-во организаций, всего*	в т.ч. с генподрядом
46	Курская область	1	132	211	123
47	Ленинградская область	3	505	464	242
48	Липецкая область	1	68	295	165
49	Магаданская область			73	37
50	Московская область	4	430	3278	1808
51	Мурманская область			237	128
52	Нижегородская область	4	636	1178	731
53	Новгородская область	2	670	213	104
54	Новосибирская область	3	416	1454	994
55	Омская область	1	128	564	351
56	Оренбургская область	1	140	518	274
57	Орловская область			145	89
58	Пензенская область			236	125
59	Пермский край	5	675	1164	738
60	Псковская область			168	94

* Примечание – в том числе изыскательские организации

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Проектные организации по субъектам РФ (5)

№ п/п	Название субъекта	Кол-во СРО	Кол-во членов местных СРО	Кол-во организаций, всего*	в т.ч. с генподрядом
61	Ростовская область	3	828	1479	874
62	Рязанская область			310	164
63	Самарская область	3	414	1382	840
64	Саратовская область	2	924	628	337
65	Сахалинская область			254	173
66	Свердловская область	4	604	2057	1303
67	Смоленская область	1	97	306	150
68	Тамбовская область			186	115
69	Тверская область	1	98	394	220
70	Томская область	1	120	449	262
71	Тульская область	1	131	445	242
72	Тюменская область	2	226	971	519
73	Ульяновская область			292	194
74	Челябинская область	3	326	1101	699
75	Забайкальский край			134	79

* Примечание – в том числе изыскательские организации

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

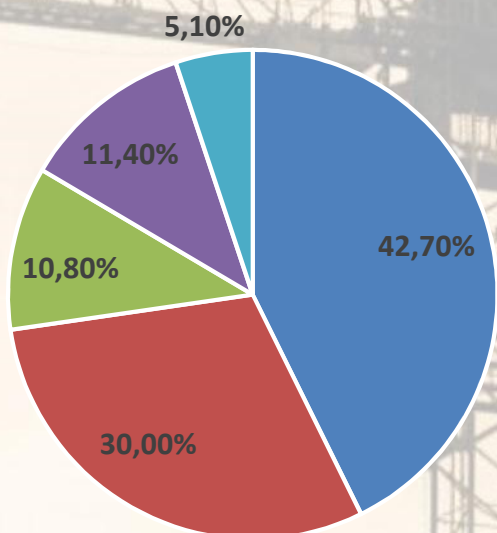
Проектные организации по субъектам РФ (6)

№ п/п	Название субъекта	Кол-во СРО	Кол-во членов местных СРО	Кол-во организаций, всего*	в т.ч. с генподрядом
76	Ярославская область	1	109	531	335
77	Москва	74	24577	14834	8896
78	Санкт-Петербург	30	12472	7202	4778
79	Еврейская автономная область			22	13
80	Ненецкий автономный округ			8	3
81	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	1	101	729	401
82	Чукотский автономный округ			17	8
83	Ямало-Ненецкий автономный округ			252	115
84	Республика Крым			394	266
85	Севастополь			108	75
	Итого	194	50698	62745	37565

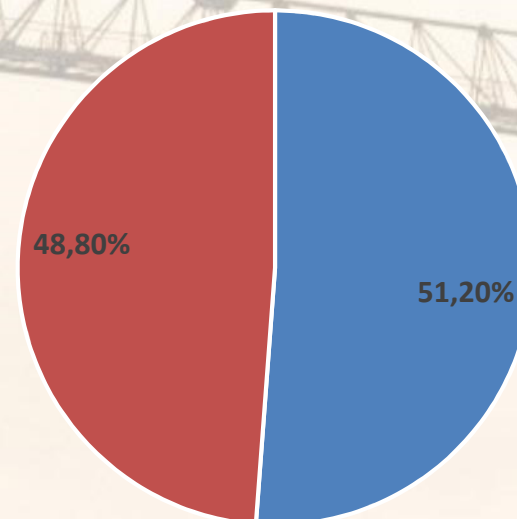
* Примечание – в том числе изыскательские организации

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Типичная структура проектных организаций НОПРИЗ по заявленной мощности



■ до 5 млн. руб. ■ до 25 млн. руб. ■ до 50 млн. руб.
■ до 300 млн. руб. ■ 300 млн. руб. и более

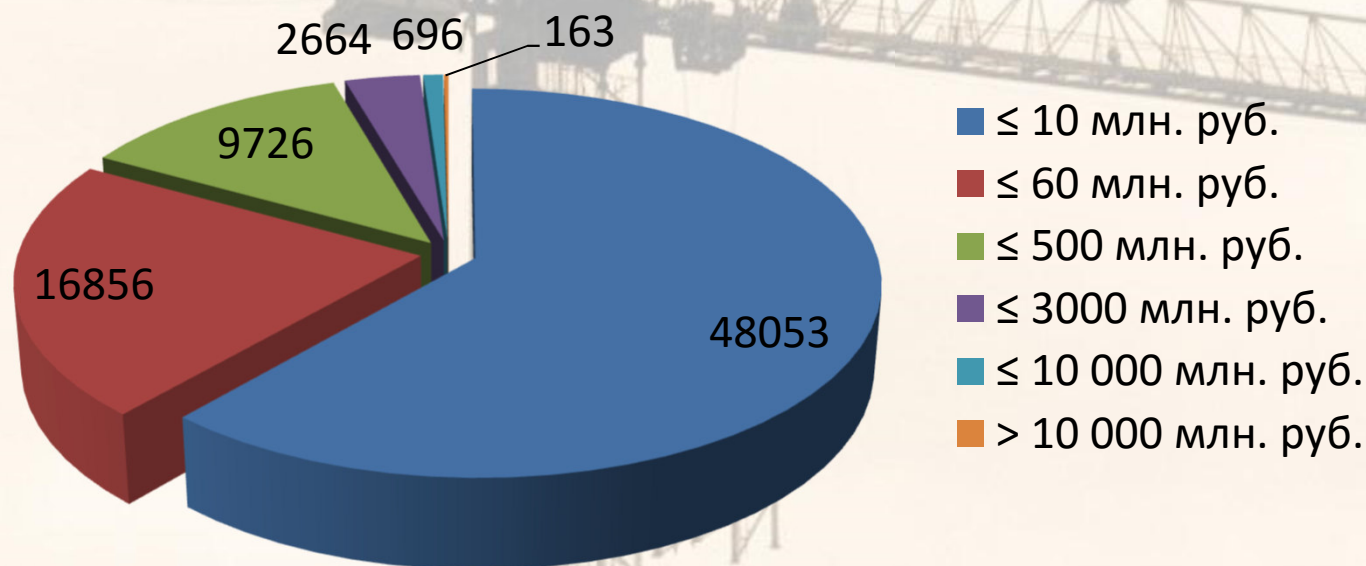


■ С генподрядом ■ Без генподряда

Мощность организации	Количество членов СРО
до 5 млн. руб.	220
до 25 млн. руб.	155
до 50 млн. руб.	56
до 300 млн. руб.	59
300 млн. руб. и более	26
ИТОГО	516

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Мощность строительных организаций – членов НОСТРОЙ



Мощность организации	Количество
≤ 10 млн. руб.	48053
≤ 60 млн. руб.	16856
≤ 500 млн. руб.	9726
≤ 3000 млн. руб.	2664
≤ 10 000 млн. руб.	696
> 10 000 млн. руб.	163
ИТОГО	78158

Характеристики и качественный анализ отраслевых трудовых ресурсов

Факторы, ограничивающие производственную деятельность
строительных организаций



Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Жилищное строительство и жилищная политика – локомотив развития
ЭКОНОМИКИ

Государственные институты развития:

Фонд развития жилищного строительства и Фонд реформирования ЖКХ -
механизмы социальной поддержки населения

АИЖК - рыночный механизм

Жилищное строительство



При спаде в
экономике
России -
сохраняется рост
ввода жилья.
Население
финансирует
приобретение
жилья и оплату
ЖКХ – в год на
7 трлн. руб.

Обеспечивающие и регулирующие механизмы:

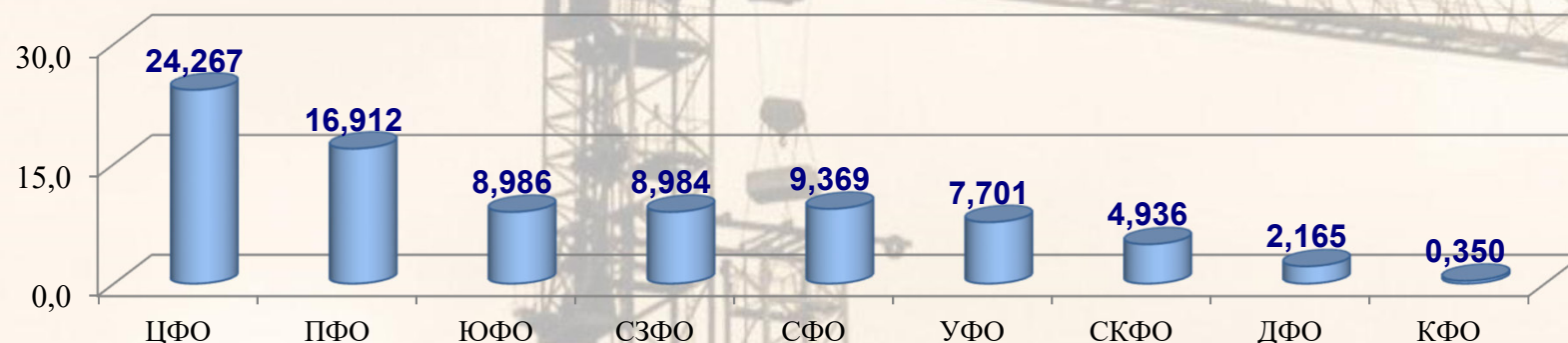
самофинансирование, самоокупаемость, самоуправление, саморазвитие и
частично - саморегулирование

- государственная поддержка отдельных категорий граждан

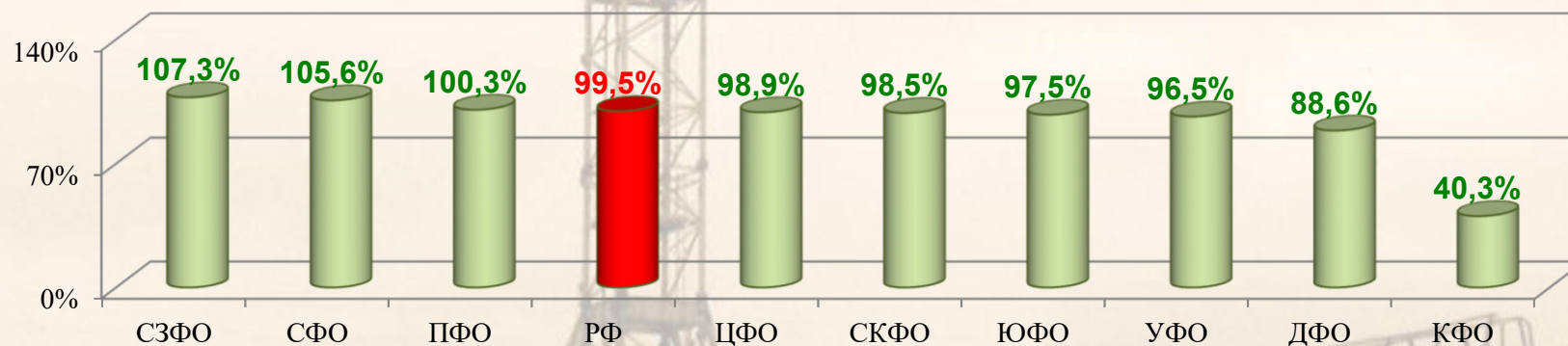
Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Обобщенные данные по вводу жилья по федеральным округам за 2015 год

Объемы ввода жилья в млн. кв. м



Объемы ввода жилья в процентах к 2014 году



Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Обобщенные данные по вводу жилья за 2015 год по субъектам федерации

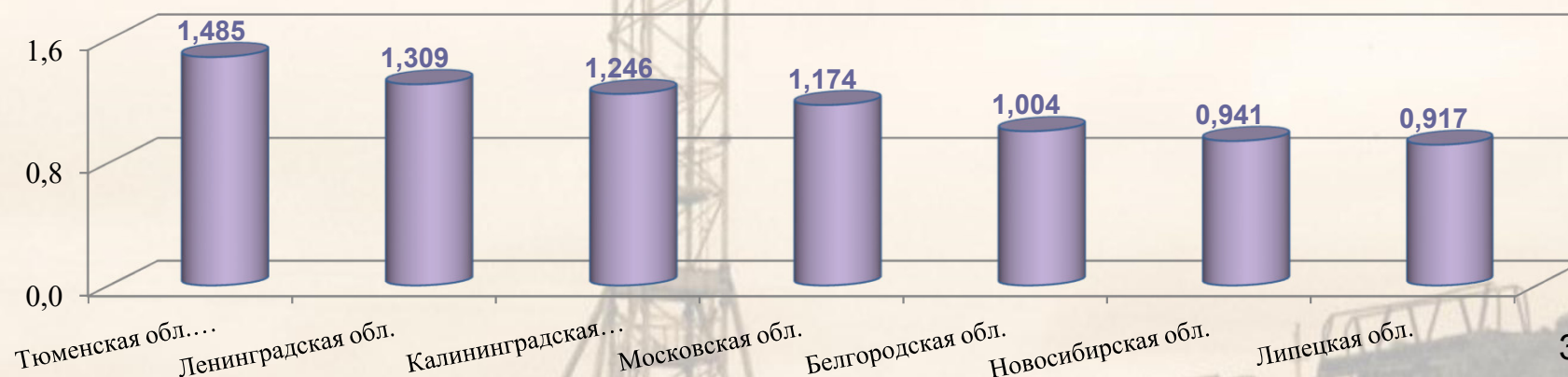
25 субъектов превысили уровень **1 млн. кв. м**, в т.ч.:

Московская обл. (**8,496** млн. кв. м); Краснодарский край (**4,619**);

Москва (**3,871**); Тюменская обл. (**3,261**); Санкт-Петербург (**3,031**).

Кроме того: Респ. Башкортостан (2,691), Новосибирская обл. (2,585), Свердловская обл. (2,484), Респ. Татарстан (2,406), Ростовская обл. (2,408), Ленинградская обл. (2,323), Самарская обл. (2,212), Респ. Дагестан (1,800), Челябинская обл. (1,710), Воронежская обл. (1,633), Белгородская обл. (1,555), Красноярский край (1,302), Нижегородская обл. (1,256), Ставропольский край (1,214), Калининградская обл. (1,206), Оренбургская обл. (1,190), Пермский край (1,152), Саратовская обл. (1,140), Липецкая обл. (1,062), Кемеровская обл. (1,002)

Субъекты РФ превысившие значение 0,9 кв. м на чел строительной активности



Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Сведения о жилищном строительстве в 2015 году по субъектам федерации (1)

Субъект Российской Федерации	Ввод тыс. кв. м	% к 2014	Кв. м на чел.
Российская Федерация	83 809,9	99,5	0,573
ЦФО	24 266,5	98,9	0,623
Белгородская обл.	1 554,9	105,8	1,004
Брянская обл.	644,3	117,0	0,523
Владимирская обл.	646,3	106,7	0,460
Воронежская обл.	1 632,5	103,8	0,700
Ивановская обл.	260,2	103,0	0,251
Калужская обл.	794,7	98,4	0,787
Костромская обл.	322,1	98,1	0,493
Курская обл.	537,6	95,9	0,481
Липецкая обл.	1 061,8	105,2	0,917
Московская обл.	8 496,3	85,4	1,168
Орловская обл.	391,6	83,5	0,511
Рязанская обл.	666,5	110,5	0,587
Смоленская обл.	509,1	113,5	0,528
Тамбовская обл.	824,2	107,0	0,780
Тверская обл.	556,5	103,4	0,425
Тульская обл.	770,5	132,8	0,509
Ярославская обл.	726,2	104,7	0,571
г.Москва	3 871,3	115,8	0,318

Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Сведения о жилищном строительстве в 2015 году по субъектам федерации (2)

Субъект Российской Федерации	Ввод тыс. кв. м	% к 2014	Кв. м на чел.
СЗФО	8 984,2	107,3	0,649
Респ. Карелия	270,3	112,2	0,427
Респ. Коми	207,5	133,1	0,240
Архангельская обл.	383,3	107,6	0,324
в т.ч.: Ненецкий АО	33,9	96,9	0,777
Архангельская обл. без АО	349,5	108,8	0,307
Вологодская обл.	845,4	109,2	0,710
Калининградская обл.	1 205,8	108,1	1,240
Ленинградская обл.	2 323,0	130,0	1,307
Мурманская обл.	33,4	132,9	0,044
Новгородская обл.	359,0	101,4	0,582
Псковская обл.	325,8	109,3	0,502
г.Санкт-Петербург	3 030,7	92,9	0,583
ЮФО	8 986,0	97,5	0,642
Респ. Адыгея (Адыгея)	295,5	109,0	0,656
Респ. Калмыкия	126,0	100,6	0,450
Краснодарский край	4 618,6	97,1	0,842
Астраханская обл.	575,2	92,2	0,563
Волгоградская обл.	962,1	86,3	0,376
Ростовская обл.	2 408,7	103,6	0,568

Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Сведения о жилищном строительстве в 2015 году по субъектам федерации (3)

Субъект Российской Федерации	Ввод тыс. кв. м	% к 2014	Кв. м на чел.
СКФО	4 936,3	98,5	0,511
Респ. Дагестан	1 799,9	109,2	0,599
Респ. Ингушетия	262,3	101,1	0,560
Кабардино-Балкарская Респ.	375,0	114,2	0,436
Карачаево-Черкесская Респ.	182,5	105,2	0,389
Респ. Сев. Осетия-Алания	173,9	101,8	0,247
Чеченская Респ.	928,2	81,4	0,671
Ставропольский край	1 214,4	94,0	0,434
ПФО	16 912,3	100,3	0,569
Респ. Башкортостан	2 690,7	101,5	0,661
Респ. Марий Эл	439,0	105,6	0,638
Респ. Мордовия	337,0	105,0	0,417
Респ. Татарстан (Татарстан)	2 405,5	100,0	0,624
Удмуртская Респ.	662,7	104,7	0,437
Чувашская Респ.-Чувашия	832,8	96,6	0,673
Пермский край	1 152,2	103,5	0,437
Кировская обл.	725,4	106,0	0,558
Нижегородская обл.	1 255,5	79,1	0,384
Оренбургская обл.	1 189,8	103,3	0,595
Пензенская обл.	930,7	103,1	0,686

Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Сведения о жилищном строительстве в 2015 году по субъектам федерации (4)

Субъект Российской Федерации	Ввод тыс. кв. м	% к 2014	Кв. м на чел.
Саратовская обл.	1 139,9	75,0	0,457
Ульяновская обл.	939,5	130,7	0,746
УФО	7 701,0	96,5	0,627
Курганская обл.	246,4	63,3	0,284
Свердловская обл.	2 483,7	102,5	0,574
Тюменская обл.	3 261,3	103,2	0,906
в т.ч.: ХМАО- Югра	872,9	78,2	0,539
ЯНАО	266,1	98,2	0,495
Тюменская обл. без АО	2 122,3	119,6	1,472
Челябинская обл.	1 709,5	85,4	0,489
СФО	9 368,6	105,6	0,485
Респ. Алтай	113,6	113,2	0,530
Респ. Бурятия	415,4	101,5	0,424
Респ. Тыва	102,6	110,9	0,326
Респ. Хакасия	300,6	114,8	0,561
Алтайский край	878,9	116,4	0,369
Забайкальский край	215,1	61,0	0,198
Красноярский край	1 302,4	108,5	0,455
Иркутская обл.	963,7	115,3	0,399
Кемеровская обл.	1 002,0	91,3	0,368

Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

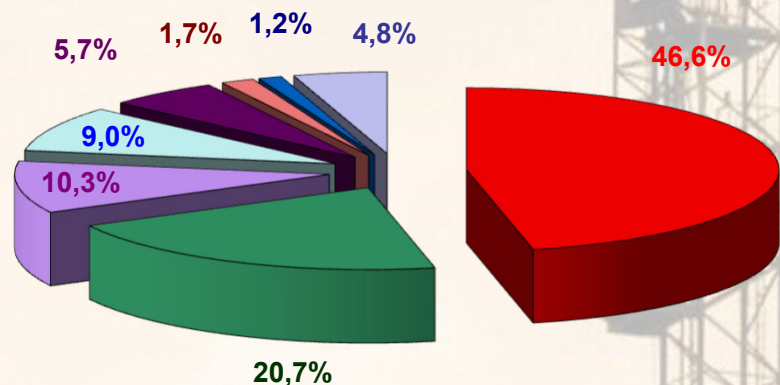
Сведения о жилищном строительстве в 2015 году по субъектам федерации (5)

Субъект Российской Федерации	Ввод тыс. кв. м	% к 2014	Кв. м на чел.
Новосибирская обл.	2 585,0	112,3	0,939
Омская обл.	790,2	93,2	0,399
Томская обл.	699,1	112,9	0,651
ДФО	2 164,7	88,6	0,349
Респ. Саха (Якутия)	530,5	112,0	0,554
Камчатский край	67,1	76,5	0,212
Приморский край	510,4	76,0	0,264
Хабаровский край	433,4	97,7	0,324
Амурская обл.	230,8	67,2	0,285
Магаданская обл.	20,7	159,2	0,140
Сахалинская обл.	310,2	101,9	0,636
Еврейская АО	59,6	57,3	0,355
Чукотский АО	2,2	123,8	0,044
Крымский ФО	354,2	40,3	0,154
Республика Крым	249,2	39,3	0,132
г.Севастополь	105,0	42,9	0,257

Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

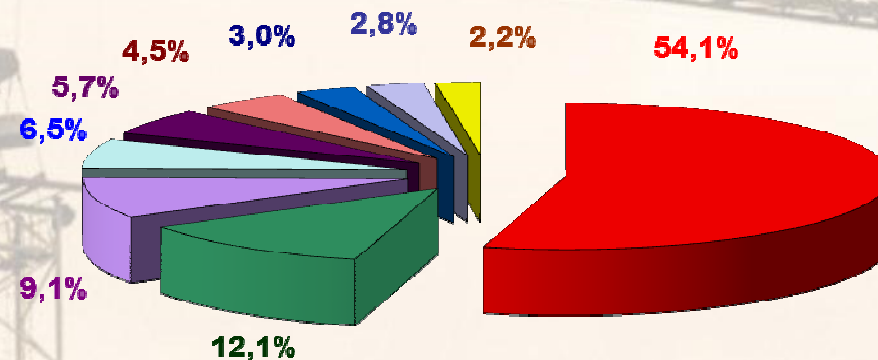
Структура цены и себестоимости строительства жилья

Структура цены жилья



- себестоимость (сметная стоимость) строительства
- прибыль застройщика
- прибыль риэлтора
- доля города
- получение и выполнение ТУ "по подключению"
- приобретение земельного участка
- подготовка проектно-сметной документации
- прочие расходы

Структура себестоимости строительства жилья



- затраты на стройматериалы, изделия и конструкции
- затраты на земельный участок
- платежи на развитие инфраструктуры города
- платежи за согласования
- накладные расходы
- исполнение ТУ по сетям инж. инфраструктуры
- затраты на проектирование
- затраты на зарплату
- затраты на машины и механизмы

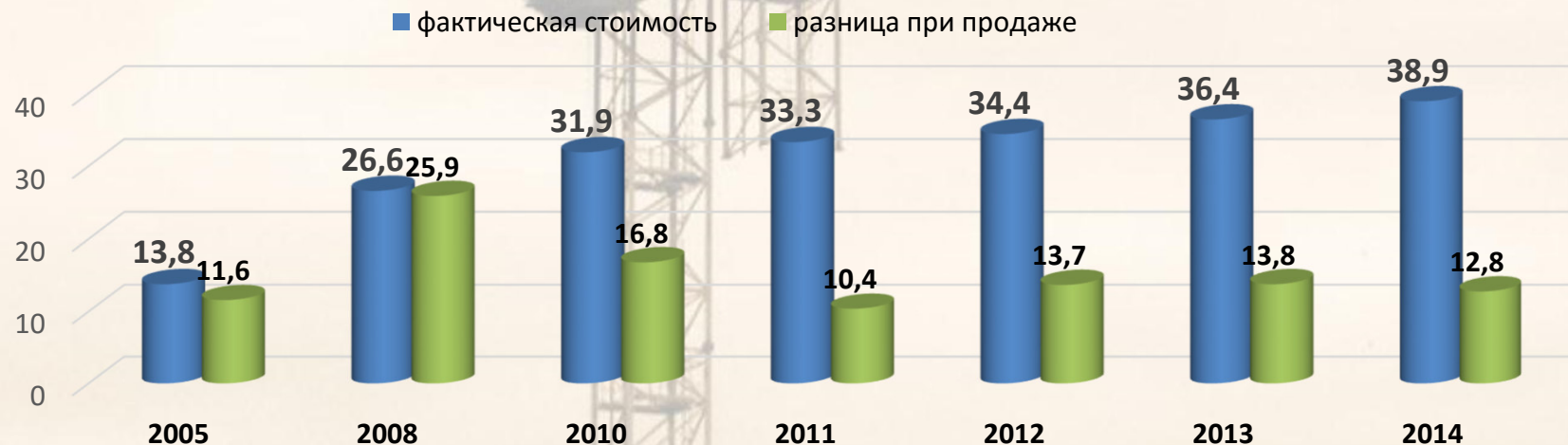
Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Стоимость строительства и средняя цена жилья

Средняя цена 1 кв. м жилья, тыс. руб.



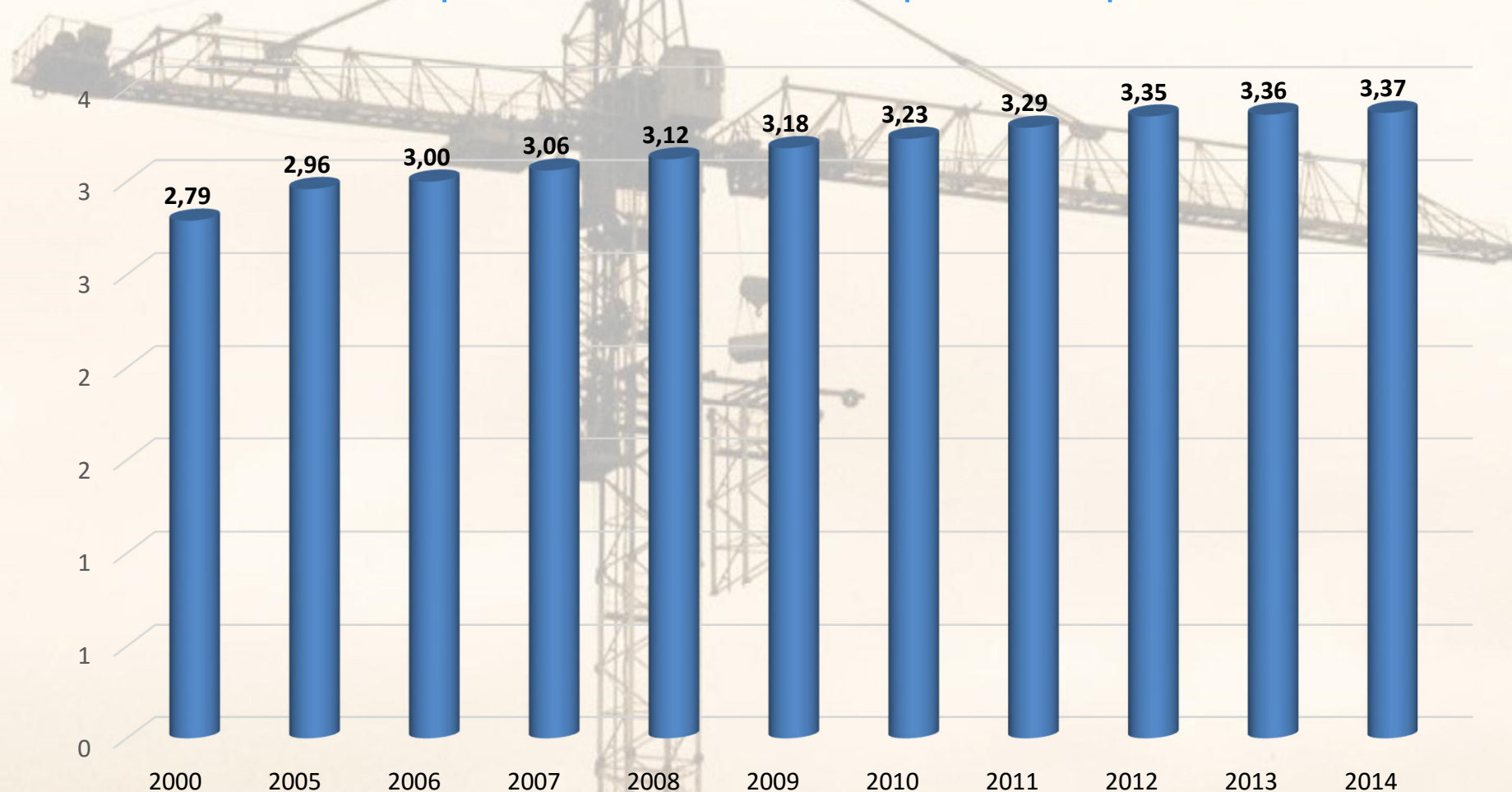
Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. м жилья, тыс. руб.



На рынке проявляется тенденция снижения разности между средней ценой первичного рынка жилья и фактической стоимостью его строительства

Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Жилищный фонд Российской Федерации, млрд кв. м



Темпы прироста жилищного фонда снижаются за счет выбытия ветхого и аварийного жилья. Обеспеченность жильем на 1 человека сохраняется (в течение 2012-2015гг.) на уровне 23,4 кв. м.

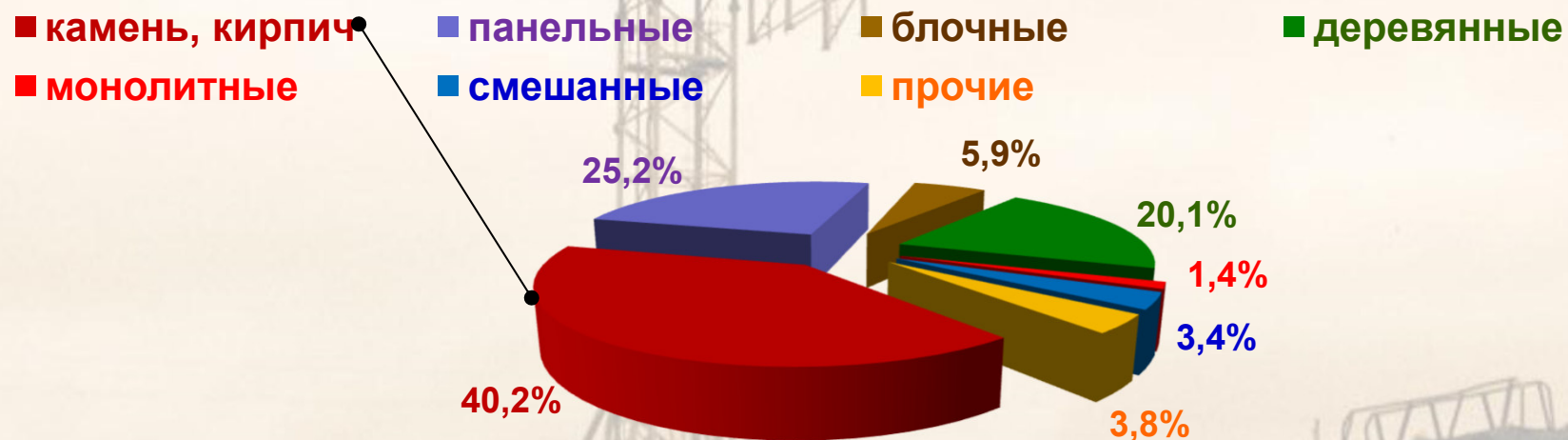
Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Структура жилищного фонда

По количеству комнат

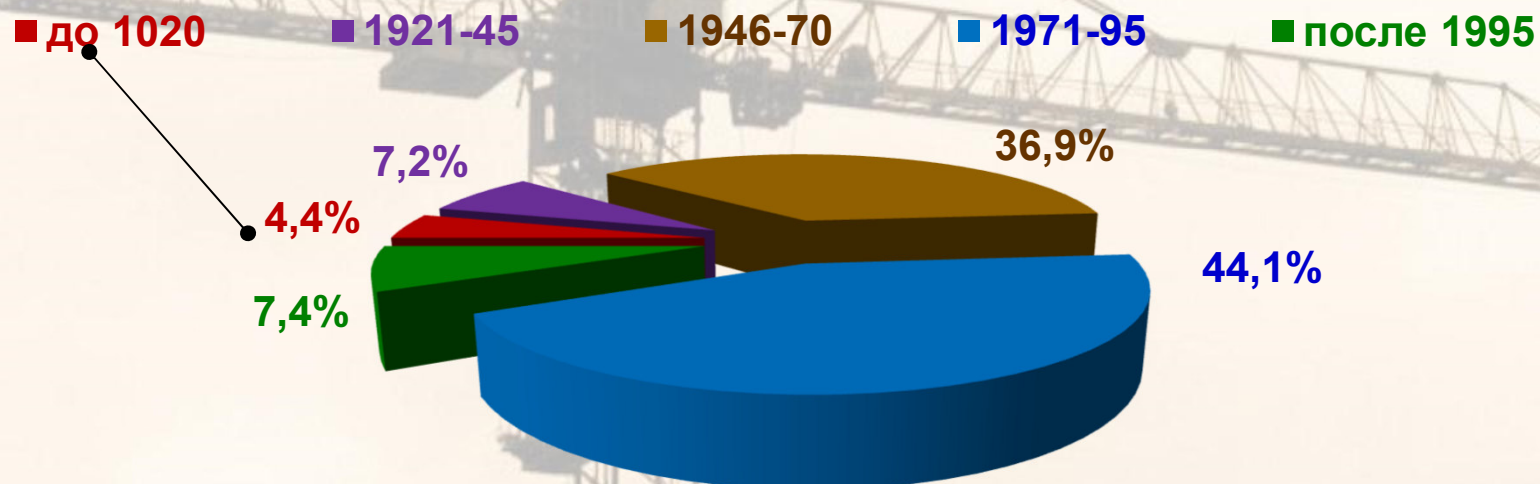


По материалу стен

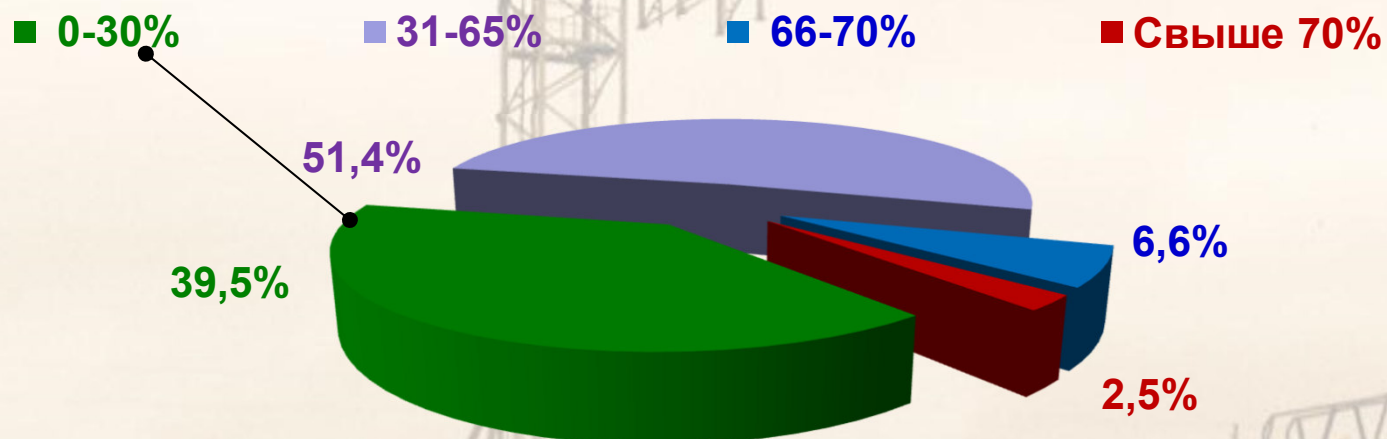


Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Структура жилищного фонда
По годам постройки



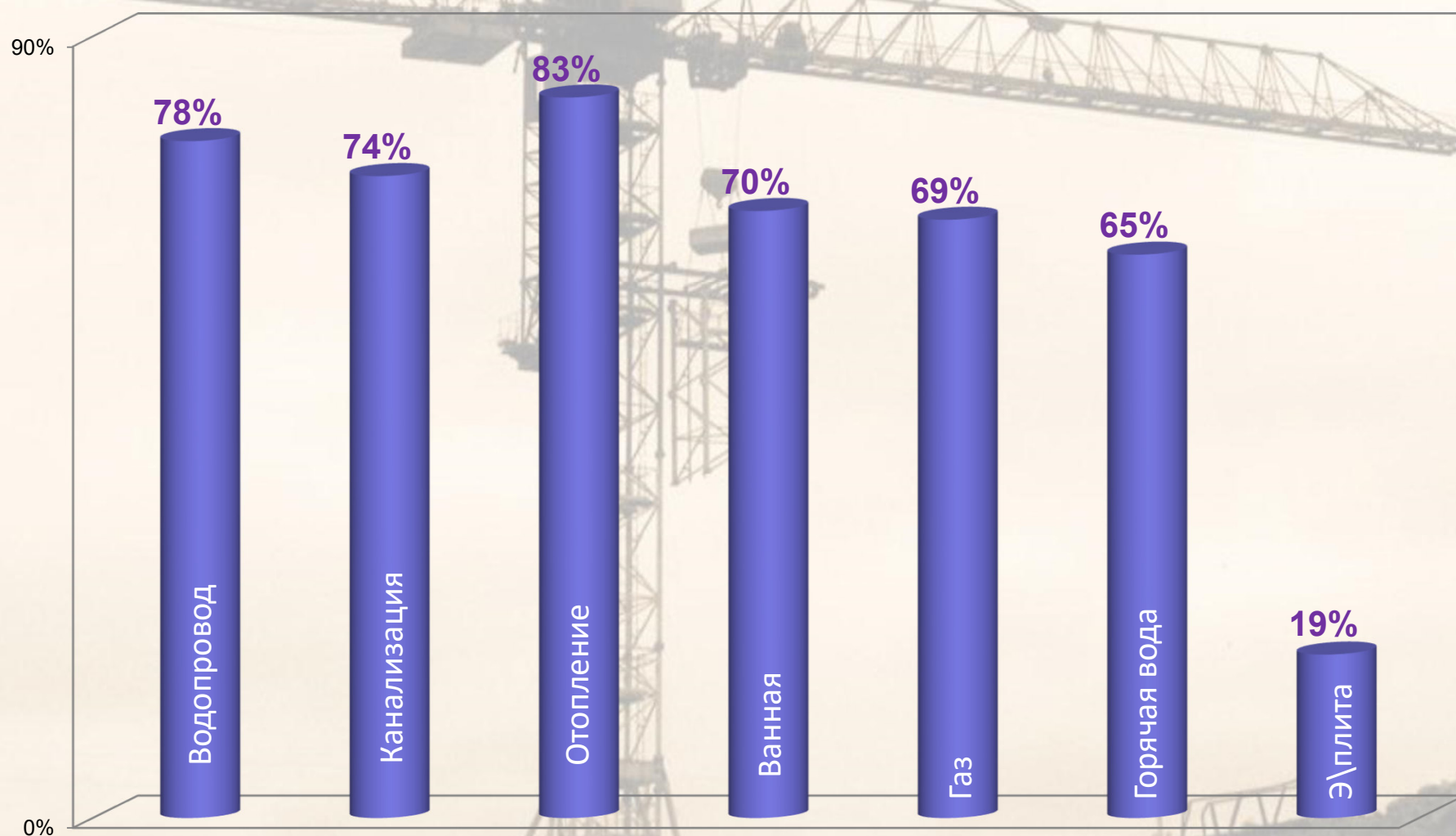
По степени износа



Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Жилищный фонд Российской Федерации

Уровень благоустройства жилищного фонда



Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Структура жилищного фонда отдельных стран по видам использования, %

Страна	Наём (аренда)			Проживание собственника	Кооператив	Другое
	всего	социальный	коммерческий			
Австрия	40	23	17	56	-	4
Великобритания	31	20	11	69	-	0
Нидерланды	42	32	10	58	-	0
Германия	54	5	49	46	-	0
Финляндия	31	16	15	66	0	3
Швеция	44	17	27	38	18	0
США	32,6	1,0	31,6	66,4	1,0	0
РОССИЯ	22,6	11,2	11,4	77,2	-	0,2

С учетом данных Фонда «Институт экономики города»
по развитым зарубежным странам

Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства

Комплексные меры по стимулированию спроса и предложения на рынке жилья

Стимулирование предложения	Стимулирование спроса
1. Совершенствование системы долевого строительства	1. Развитие доступности ипотечного жилищного кредитования
2. Развитие кредитования на финансирование строительства жилья: - застройщикам (в том числе под залог земельных участков); - жилищно-строительными кооперативам (в том числе под залог земельных участков)	2. Субсидии на строительство и приобретение жилья
3. Упрощение порядка и условий подключения к инженерным коммуникациям	3. Выделение (продажа по льготным схемам) земельных участков, в первую очередь в районах перспективного развития, для: - индивидуального жилищного строительства отдельными категориями граждан; - жилищно-строительных кооперативов

Поддержка должна в основном осуществляться за счет адресных субсидий отдельным категориям граждан. Снижение процентных ставок по кредитам в перспективе должно осуществляться за счет общего оздоровления ситуации в банковской сфере

Стимулирование спроса на рынке промышленного и инфраструктурного строительства

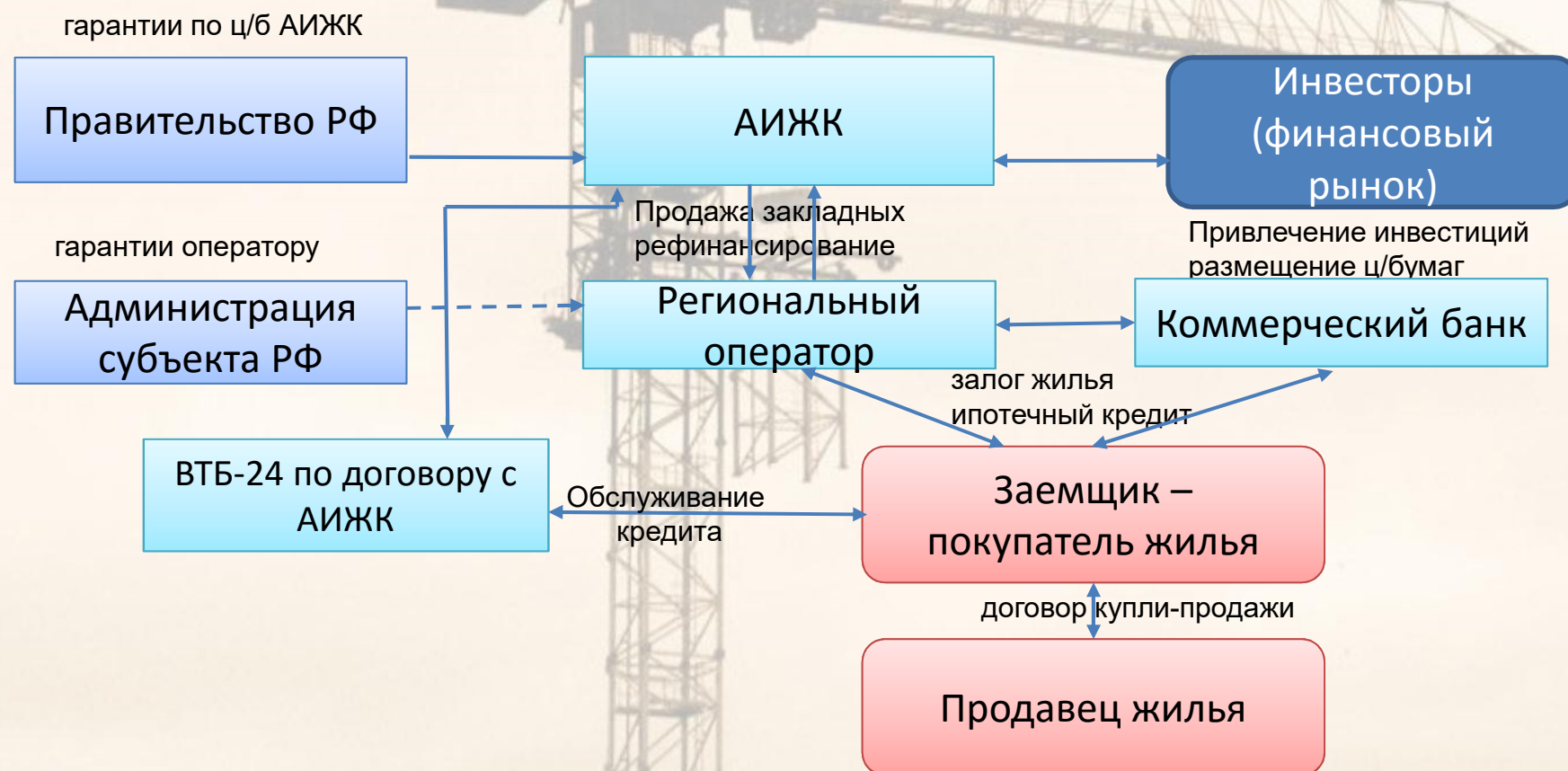
Комплексные меры по стимулированию спроса и предложения на рынке промышленного и инфраструктурного строительства

Стимулирование предложения	Стимулирование спроса
1. Продажа по прозрачным схемам земельных участков	1. Совершенствование системы особых экономических зон
2. Упрощение порядка и условий подключения к инженерным коммуникациям	2. Развитие индустриальных и промышленных парков в субъектах РФ
3. Использование квалификационных категорий генеральных подрядчиков при проведении конкурсных процедур	3. Предоставление специального налогового (и таможенного) режима для отдельных вновь построенных производств.
4. Использование современных контрактных систем («под ключ», инжиниринг, и др.)	4. Совершенствование концессионных схем строительства и эксплуатации инфраструктурных объектов

Поддержка осуществляется путем предоставления специального налогового и таможенного режимов отдельным категориям предприятий

Кредитно-финансовое обеспечение реализации строительных проектов, в том числе с участием государственных институтов развития

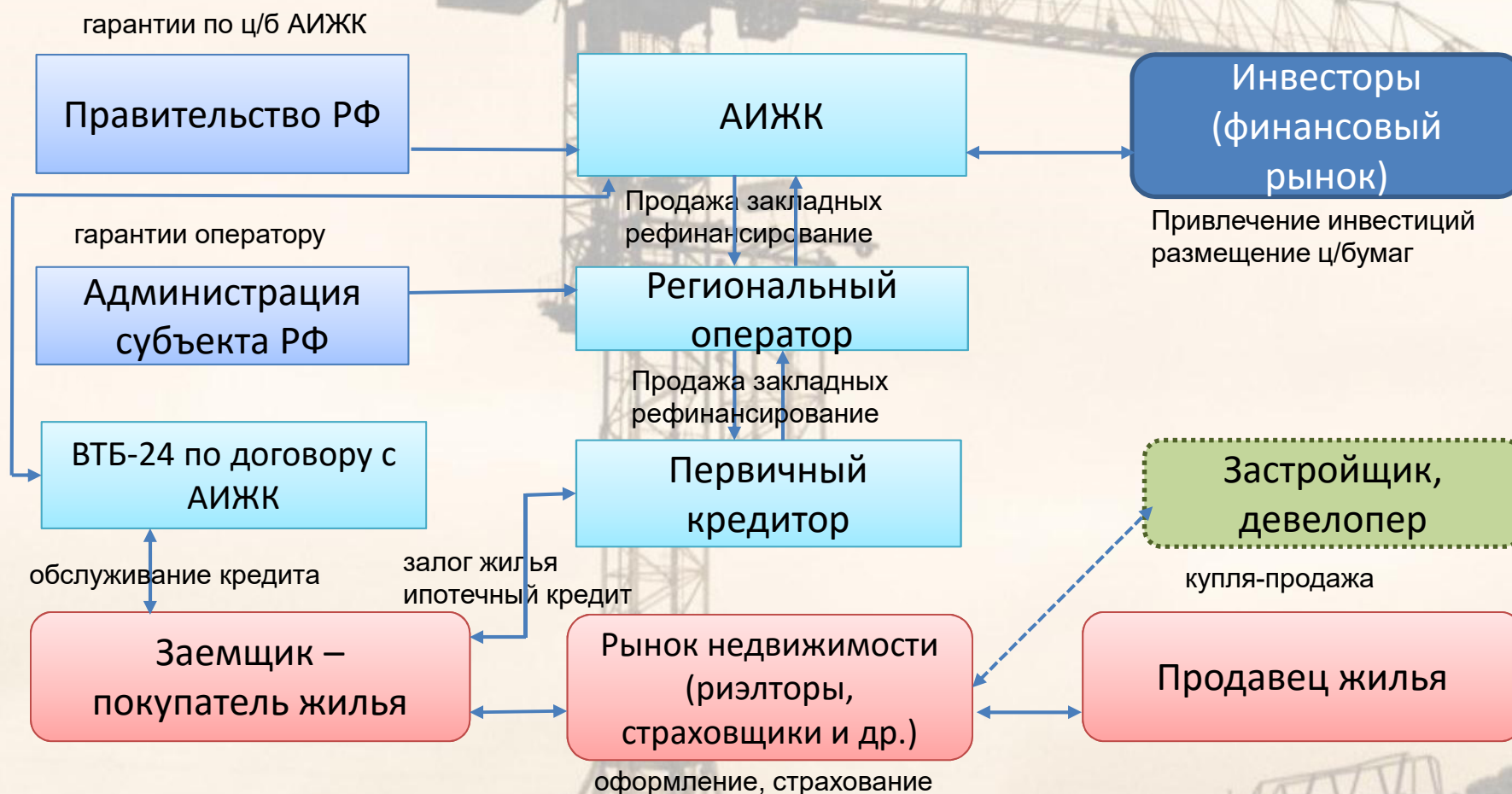
Схема финансирования покупки жилья с участием АИЖК



Доля АИЖК в объеме ипотечного кредитования составляет 6-8%

Кредитно-финансовое обеспечение реализации строительных проектов, в том числе с участием государственных институтов развития

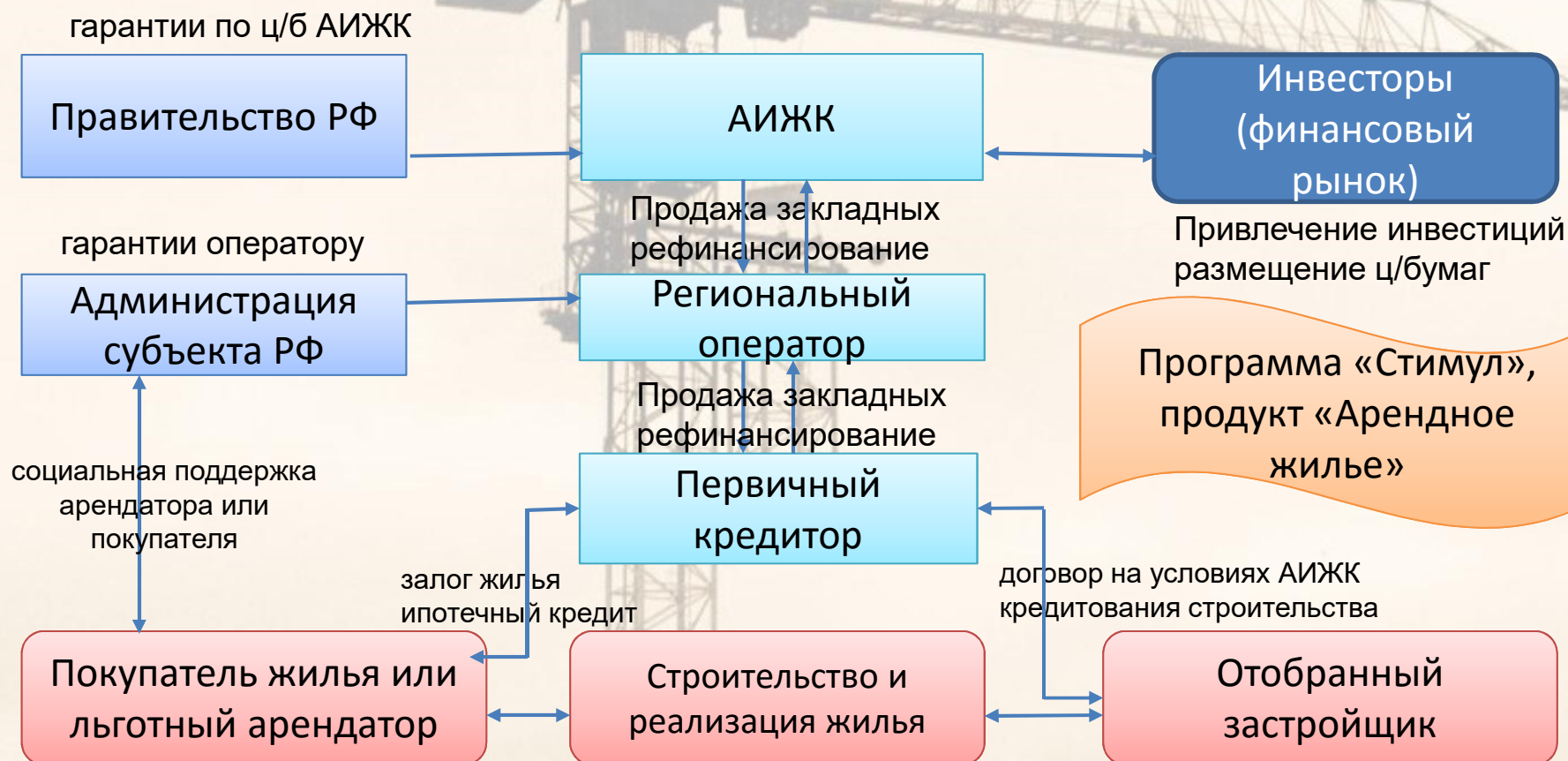
Финансовая схема институциональной поддержки строительства рынка недвижимости



Доля АИЖК в объеме ипотечного кредитования составляет 6-8%

Кредитно-финансовое обеспечение реализации строительных проектов, в том числе с участием государственных институтов развития

Финансовые схемы институциональной поддержки строительства социального жилья



АИЖК через ОАО «АФЖС» в рамках социальных продуктов финансировало строительство свыше 10 млн. кв. м жилья

Государственно-частное партнерство и другие механизмы комплексного освоения территорий

Виды договорных отношений ГЧП в мире и в РФ

Сокращение	Расшифровка	Описание	Российский аналог
ВОТ	Build, Operate, Transfer (Построй-Управляй-Передай)	Концессия: создание, право пользования (без собственности) в течение срока соглашения и передача государству.	Концессия
ВООТ	Build, Own, Operate, Transfer (Построй-Владей-Управляй-Передай)	Аналогично ВОТ, но право собственности на время действия контракта принадлежит частному партнёру	
ВТО	Build, Transfer, Operate (Построй-Передай-Управляй)	Аналогично ВОТ, только объект передается государству сразу после строительства. Частник обслуживает объект в течение срока действия соглашения, а публичный возмещает затраты регулярными платежами	контракт жизненного цикла
ВОО	Build, Own, Operate (Построй-Владей-Управляй)	Аналогично ВООТ, но по истечении срока соглашения объект остается в собственности частного партнёра.	
ВОМТ	Build, Operate, Maintain, Transfer (Построй-Управляй-Поддерживай-Передай)	Акцент на поддержке жизнеспособности и обслуживании объекта. Право собственности остается у публичного партнёра.	
ДВООТ	Design, Build, Own, Operate, Transfer (Спроектируй-Построй-Владей-Управляй-Передай)	Аналогично ВООТ, но в обязанности частного партнёра входит и проектирование объекта соглашения.	
ДВФО	Design, Build, Finance, Operate (Спроектируй-Построй-Финансируй-Управляй)	Акцент на обязанности частного финансировать строительство и мероприятия по обслуживанию. Публичный партнёр возмещает издержки регулярными платежами.	

Государственно-частное партнерство и другие механизмы комплексного освоения территорий

Карта проектов ГЧП на территории Российской Федерации на 2014 год



ПРОЕКТОВ
в коммунальной
сфере

4 8 2



ПРОЕКТОВ
в транспортной
сфере

9 5



ПРОЕКТОВ
в энергетической
сфере

5 0 5



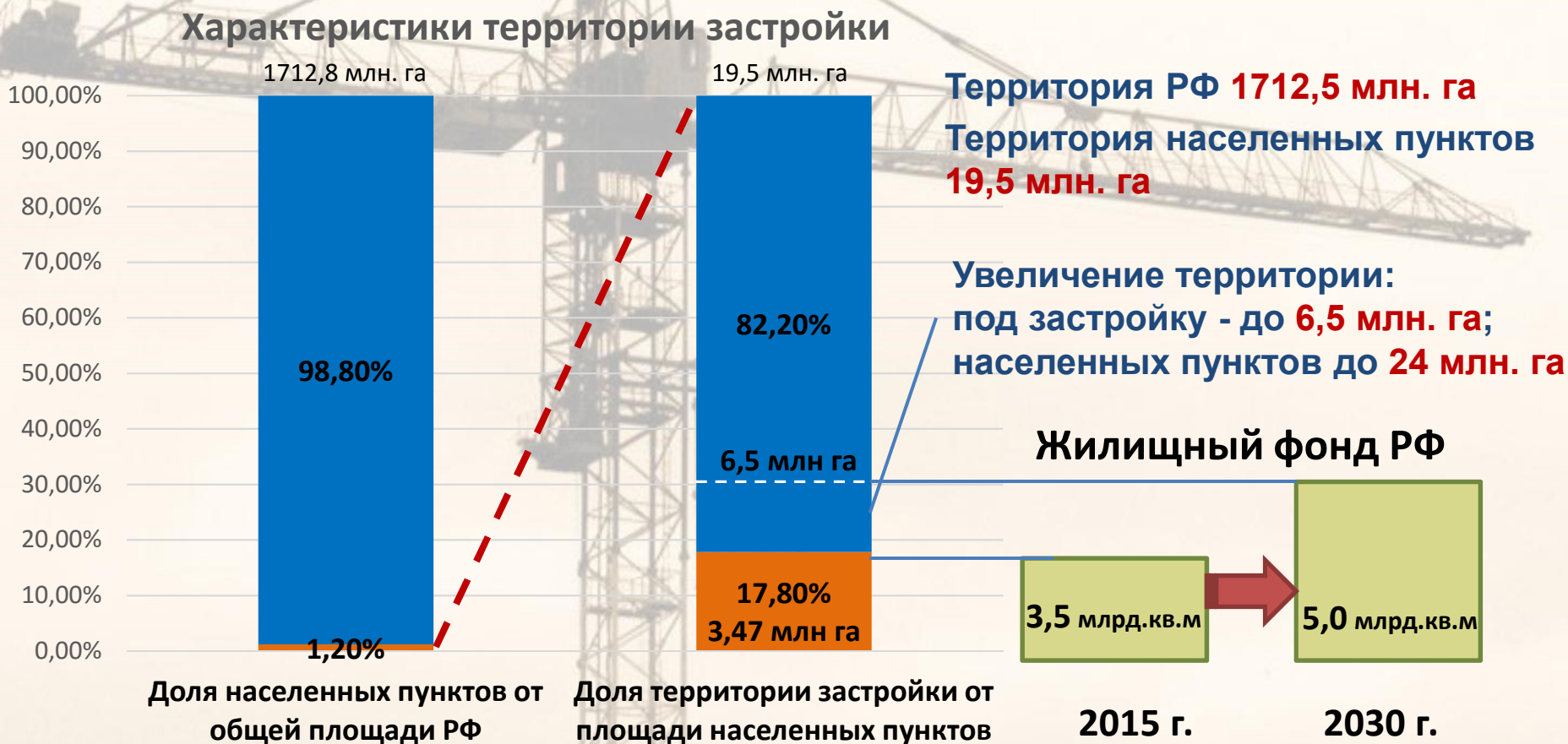
ПРОЕКТОВ
в социальной
сфере

2 0 3



Территориальное планирование, градостроительное зонирование и документация по планировке территории

Развитие территории застройки городов и иных поселений

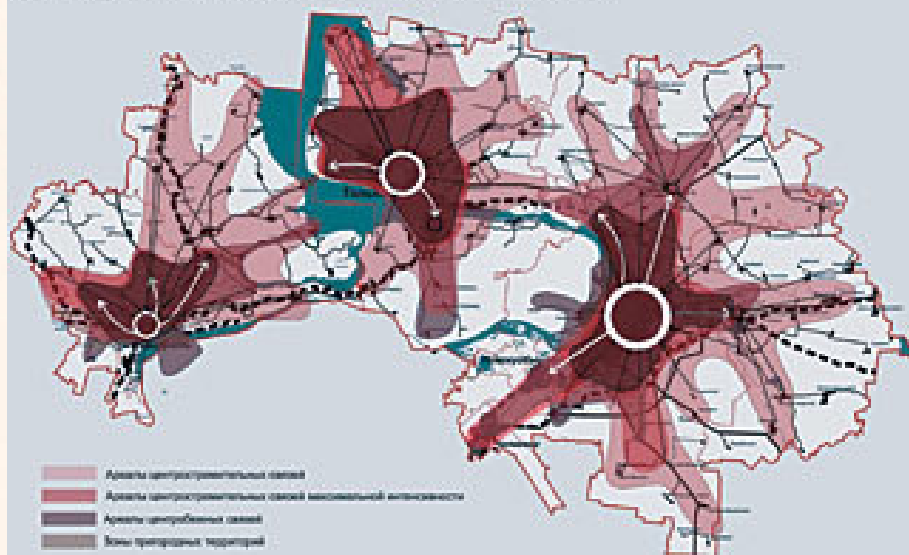


Потребуется подготовка территории под застройку в объемах, сопоставимых с площадями под существующей застройкой, что потребует радикального изменения документации территориального планирования

Территориальное планирование, градостроительное зонирование и документация по планировке территории

Агломерационный принцип в градостроительной политике

Социально-функциональный потенциал территории наиболее урбанизированных районов Самарской области.



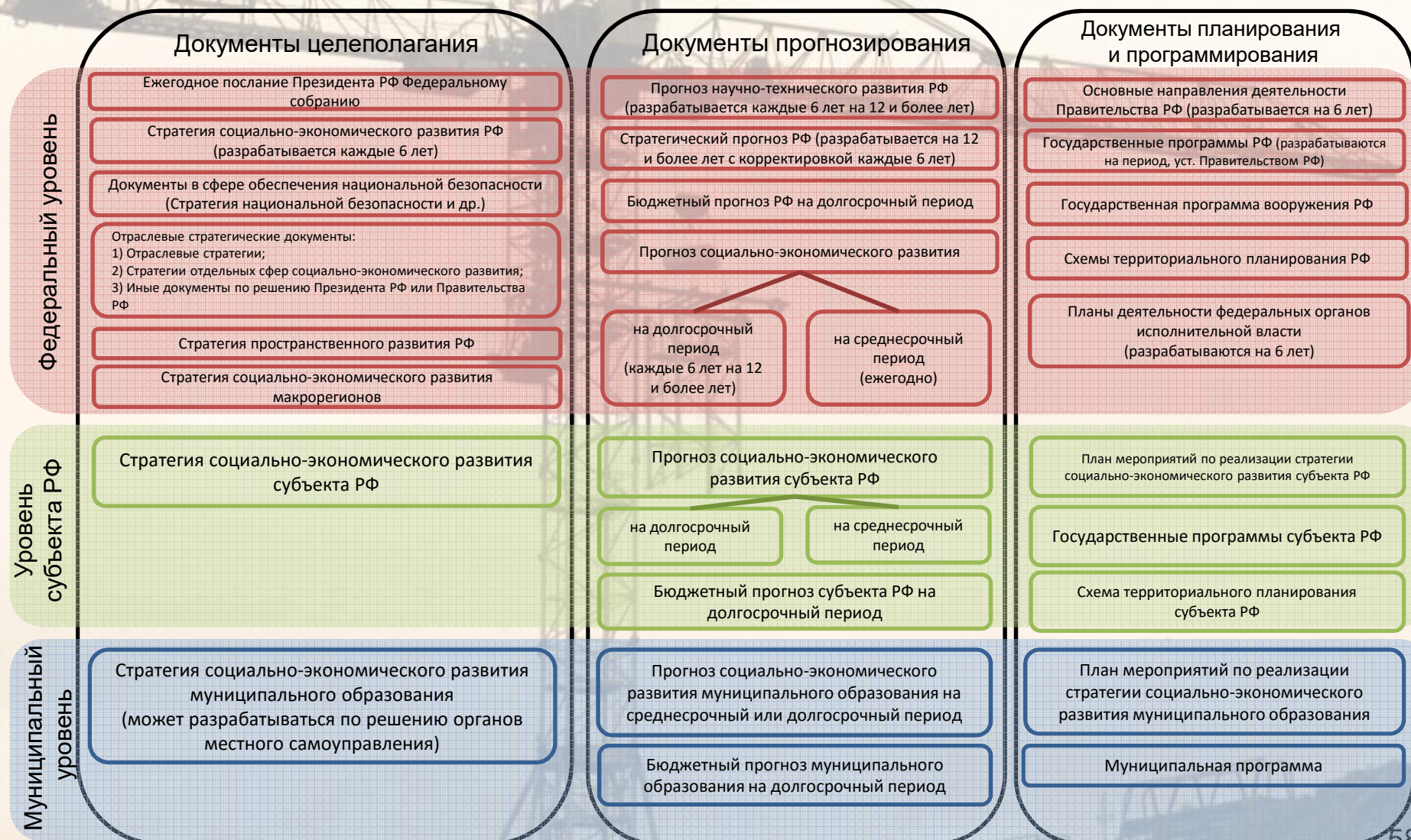
Агломерация – это единая пространственная система мест приложения труда и расселения населения в границах ежедневных (регулярных) трудовых корреспонденций, включающих город и прилегающее к нему пространство – поселения, ландшафтные комплексы, производственные зоны.

Основные принципы развития поселений с учетом агломерационных подходов:

- Единство транспортной и коммуникационной инфраструктуры;
- Единство жилого, делового, рекреационного и садово-дачного ареалов;
- Гуманизация среды обитания и снижение плотности застройки.

Территориальное планирование, градостроительное зонирование и документация по планировке территории

Схема документов стратегического планирования Российской Федерации (172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»)



Территориальное планирование, градостроительное зонирование и документация по планировке территории

Перечень документов, разрабатываемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (уровень РФ и субъектов РФ)

Россий-
ская
Феде-
рация

Схема
территориаль-
ного
планирования
Российской
Федерации

Документами территориального планирования РФ являются схемы территориального планирования РФ в следующих областях:

- 1) федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопроводный транспорт), автомобильные дороги федерального значения;
- 2) оборона страны и безопасность государства;
- 3) энергетика;
- 4) высшее профессиональное образование;
- 5) здравоохранение.

На основании нормативных актов Президента РФ и Правительства РФ могут разрабатываться схемы и в иных областях.

Субъект
Россий-
ской
Феде-
рации

Схема
территориаль-
ного
планирования
субъекта
Российской
Федерации

Схема территориального планирования содержит:

Положение о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов регионального значения, относящихся к следующим областям:

- 1) транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
- 2) предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;
- 3) образование;
- 4) здравоохранение;
- 5) физическая культура и спорт;
- 6) иные области в соответствии с полномочиями субъектов Российской Федерации..

Территориальное планирование, градостроительное зонирование и документация по планировке территории

Перечень документов, разрабатываемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (уровень местного самоуправления 1)

Муниципальное образование, поселение, городской округ

Схема территориального планирования муниципального района

Схема территориального планирования муниципального района содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального района;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях;
- 4) карту функциональных зон, установленных на межселенных территориях, в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

Генеральный план поселения, Генеральный план городского округа

Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- 4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

Территориальное планирование, градостроительное зонирование и документация по планировке территории

Перечень документов, разрабатываемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (уровень местного самоуправления 2)

Муниципальное образование, поселение, городской округ

Правила землепользования и застройки

Включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Проект планировки территории

Включает в себя: основную часть, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. **Материалы по обоснованию** проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Проект межевания территории

Включает в себя: Чертежи межевания территории на которых отображаются

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

Градостроительный план земельного участка

Осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Культура строительства



Эффективная система
технического регулирования



Качественные
материальные ресурсы



Квалифицированные
человеческие ресурсы

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Главный конфликт технического регулирования в строительстве



ВТО-95: Соглашение об устранении технических барьеров в торговле

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Разгосударствление технического регулирования в строительстве

Экономические причины

Отсутствие у государства адекватных квалификационных и финансовых ресурсов для оперативного отслеживания оценки результатов и обработки огромного массива научной и инженерно-технической информации о новых технологиях и инновациях в строительстве.

Интерес бизнеса к повышению конкурентоспособности продукции (работ и услуг) и снижению технических барьеров в проектировании и строительстве

Социальные причины

Множественность и комплексность социально-экономических групп как участников создания объектов капитального строительства, так и их потребителей. Необходимость соблюдения баланса интересов

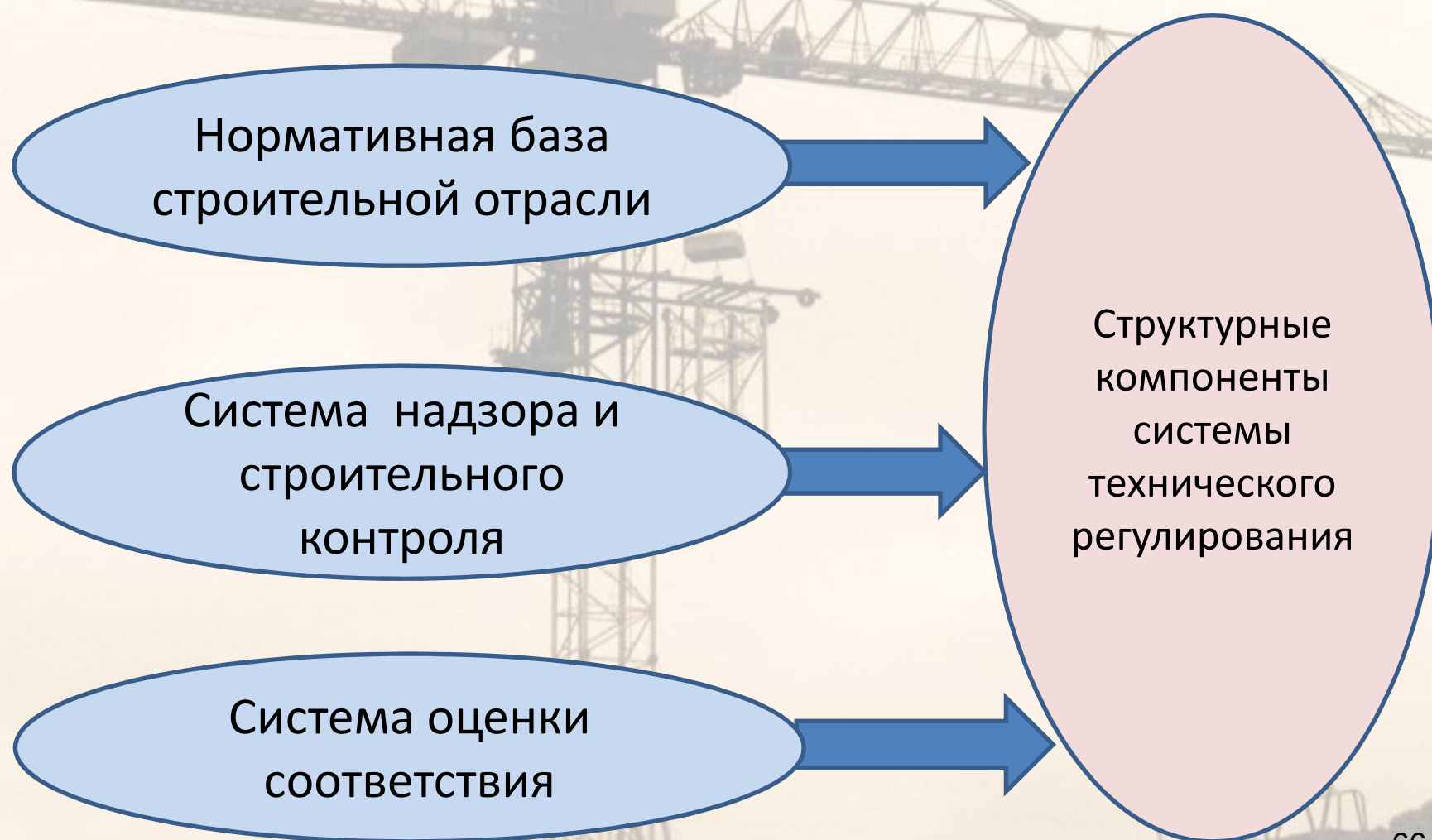
Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Разгосударствление технического регулирования в строительстве



Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Обеспечение безопасности строительных объектов



Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Реализация особенностей технического регулирования в строительстве в законодательных и нормативных правовых актах



Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Применение технического регулирования в системе саморегулирования



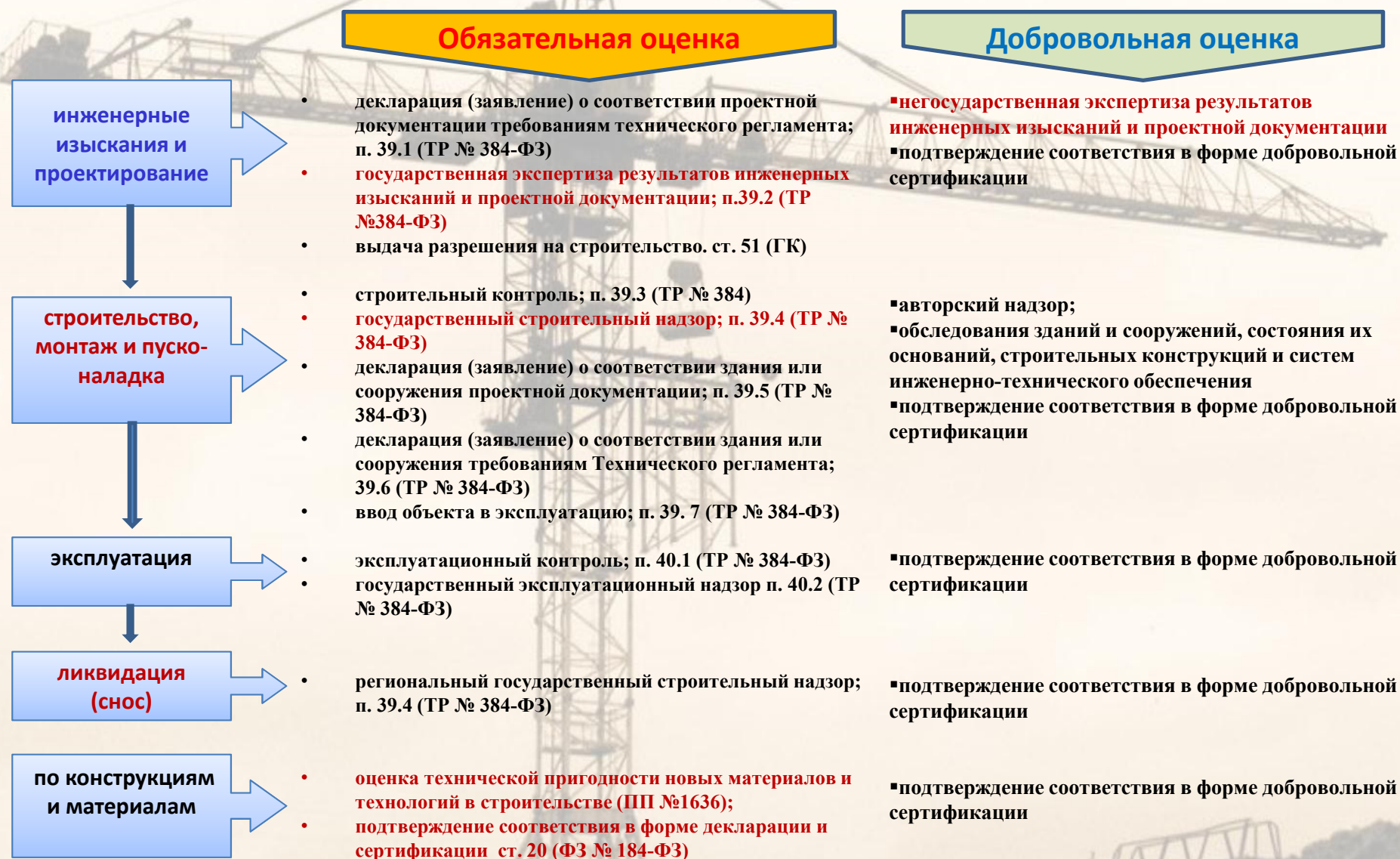
Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Специфика реформирования системы технического регулирования в строительстве:

В развитых странах	В России
Постепенный отказ государства от монополии в сфере технического регулирования в пользу частного сектора	Монополия государства на планирование и разработку научно-технической документации Инициативное участие СРО, НОПРИЗ и НОСТРОЙ
Постепенный отказ государства от монополии в сфере технического регулирования в пользу частного сектора	Отраслевые Национальные объединения СРО существуют с 2009 г. Техническим регулированием занимаются инициативно
Использование государством стандартов негосударственного сектора для оценки продукции и услуг, приобретаемых в рамках государственного заказа	Законодательная основа есть , но пока что только отдельные субъекты РФ используют стандарты национальных объединений для оценки продукции и услуг, приобретаемых в рамках госзаказа
Привлечение частного сектора для выполнения функций надзора и контроля .	Пока в стадии обсуждения
Сохранения партнерства государства и частного сектора , в котором государство представляет интересы потребителей	Через участие представителей государства в работе технических комитетов. Практика участия представителей инспекционных органов отсутствует
Распределение полномочий в пользу регионального уровня ТР в строительстве в государствах с федеративным устройством	Только в сфере градостроительного нормирования

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Формы оценки соответствия по этапам жизненного цикла объекта недвижимости



Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Участие СРО и национальных объединений в строительной сфере (НОСТРОЙ, НОПРИЗ) в разработке документов по совершенствованию системы технического регулирования за период 2010-2015 годы.



Справочно:

из федерального бюджета в период 2010-2014 годов выделено 128 млн. рублей

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Система стандартизации Национальных объединений в строительстве

- Развитие Системы стандартизации включено в состав **приоритетных направлений** деятельности национальных объединений. **Одобрено создание** систем стандартизации и добровольной оценки соответствия
- **Утверждены стандарты** по основным положениям и порядку разработки, утверждения, оформления, учета, изменения и отмены стандартов
- **Утверждена** в рамках национальных объединений **Программа стандартизации** и порядок ее формирования, ведения и реализации

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Программа разработки стандартов и рекомендаций национальных объединений

Принято 200 СТО (Р) В разработке – около 80 СТО (Р)		Приняты	В разработке
<u>Общие технические вопросы</u> организация строительного производства, метрология, оценка соответствия, карты контроля, капитальный ремонт		27	3
<u>Жилые, общественные и промышленные здания, применение строительных конструкций и материалов</u> устройство, монтаж, обследование, защита, усиление		46	17
<u>Наружные и внутренние инженерные сети и системы</u> монтаж и пуско-наладка инженерного, промышленного и технологического оборудования, системы газораспределения и газопотребления, лифты		57	27
<u>Сооружения транспорта:</u> дорожное и железнодорожное строительство, освоение подземного пространства, мостовые и тоннельные сооружения, аэродромы		56	16
<u>Энергетика</u> объекты электроэнергетики и использования атомной энергии, гидроэнергетика, промышленные печи и агрегаты,		14	14

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Технический комитет по стандартизации ТК465 «Строительство»

(Приказ Росстандарта от 12 декабря 2013г. №1464 с изм. от 31 декабря 2014г. №2167)

Цели ТК465:

•Целью деятельности ТК 465 является реализация Федерального закона № 184-ФЗ «О техническом регулировании», смежных с ним законодательных актов, принятых технических регламентов, а также содействие повышению эффективности работ по стандартизации на национальном и международном уровнях

Структура ТК465:

- Подкомитет 1 «Инженерные изыскания, проектирование, строительство»
- Подкомитет 2 «Общие технические работы»
- Подкомитет 3 «Градостроительство, здания и сооружения»
- Подкомитет 4 «Строительные конструкции и основания»
- Подкомитет 5 «Наружные сети и внутренние системы инженерного оборудования зданий»
- Подкомитет 6 «Строительные материалы»

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Технический комитет по стандартизации ТК400 «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы»

(Приказ Росстандарта от 12 декабря 2013г. №1464 с изм. от 31 декабря 2014г. №2167)

Цели ТК400:

- повышения статуса стандартов НОСТРОЙ до межгосударственного
- поддержки российских строительных компаний при проведении работ в странах СНГ, в т.ч. в целях обеспечения доказательной базы технического регламента Таможенного союза «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий»

Структура ТК400:

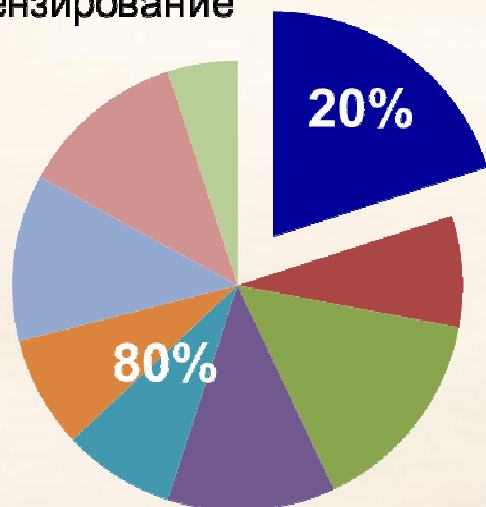
- Подкомитет 1 «Общестроительные работы»
- Подкомитет 2 «Монтаж инженерных сетей, систем и оборудования»
- Подкомитет 3 «Монтаж строительных конструкций, элементов, изделий и систем»
- Подкомитет 4 «Строительство объектов энергетики, транспорта и связи»
- Подкомитет 5 «Подземное строительство»
- Подкомитет 6 «Монтаж промышленного и технологического оборудования»

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Предложения по изменению структуры регулирования строительства

■ Саморегулирование

- Строительный надзор
- Техническое регулирование
- Экспертиза
- Ценообразование
- Разрешительная деятельность
- Государственное управление
- Подготовка кадров, их допуск на рынок
- Лицензирование



Постепенный переход от государственного регулирования к саморегулированию при повышении безопасности, качества работы, дисциплины, и контроля со стороны профессионального сообщества

Год	Доля государства	Доля проф. сообщества
2015	80%	20%
2020	60%	40%
2025	40%	60%
2030	30%	70%

Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции

Предложения по изменению роли строительного сообщества в реализации видов регулирования строительства

Наименование	2015	2030
Саморегулирование, допуск на рынок	70%	100%
Техническое регулирование	5%	70-80%
Строительный надзор	10%	70-80%
Разрешительная деятельность	-	40-50%
Подготовка и переподготовка кадров	15%	70-80%
Допуск специалистов на рынок	-	100%
Экспертиза	40%	70-80%
Лицензирование на отдельные работы	0	40-50%
Ценообразование	0	100%

При соблюдении принципа делегирования полномочий и отраслевого совместного регулирования указанная деятельность в строительстве переводится на самофинансирование и саморегулирование

Сметное нормирование и ценообразование

Сравнение основных методов расчета сметной стоимости строительства

Метод	Преимущества	Недостатки
Базисно-компенсационный	Возможность применения при нестабильной экономике и действии инфляционных процессов.	Сложность в расчете компенсаций, которые превышают базисную стоимость, вследствие чего имеет ограниченное применение
Базисно-индексный	Простота в применении. Возможность использовать СНБ 1984 (1991) и 2001 гг.	Необходимость тщательного определения стоимости в базисном уровне. Усредненных характер индексов ведет к значительным погрешностям.
Ресурсный	Наиболее точное отражение издержек производства. Вариантный подход в выборе стоимостных показателей. Согласованность с отраслевыми и региональными особенностями строительства. Гибкий подход к нормативной базе	Трудоемкий и объемный в применении метод, требующий отслеживания текущих цен по большому количеству ресурсов, применения автоматизированных систем.
Ресурсно-индексный	Применение индексов инфляции к стоимостным показателям	
Метод применения банков данных	Использование ранее применяемых стоимостных показателей, что упрощает процесс определения стоимости строительства.	Возможность широкого применения только в условиях стабильной экономики. Сложность в поиске объекта-аналога, так как строительная продукция уникальна.

Сметное нормирование и ценообразование

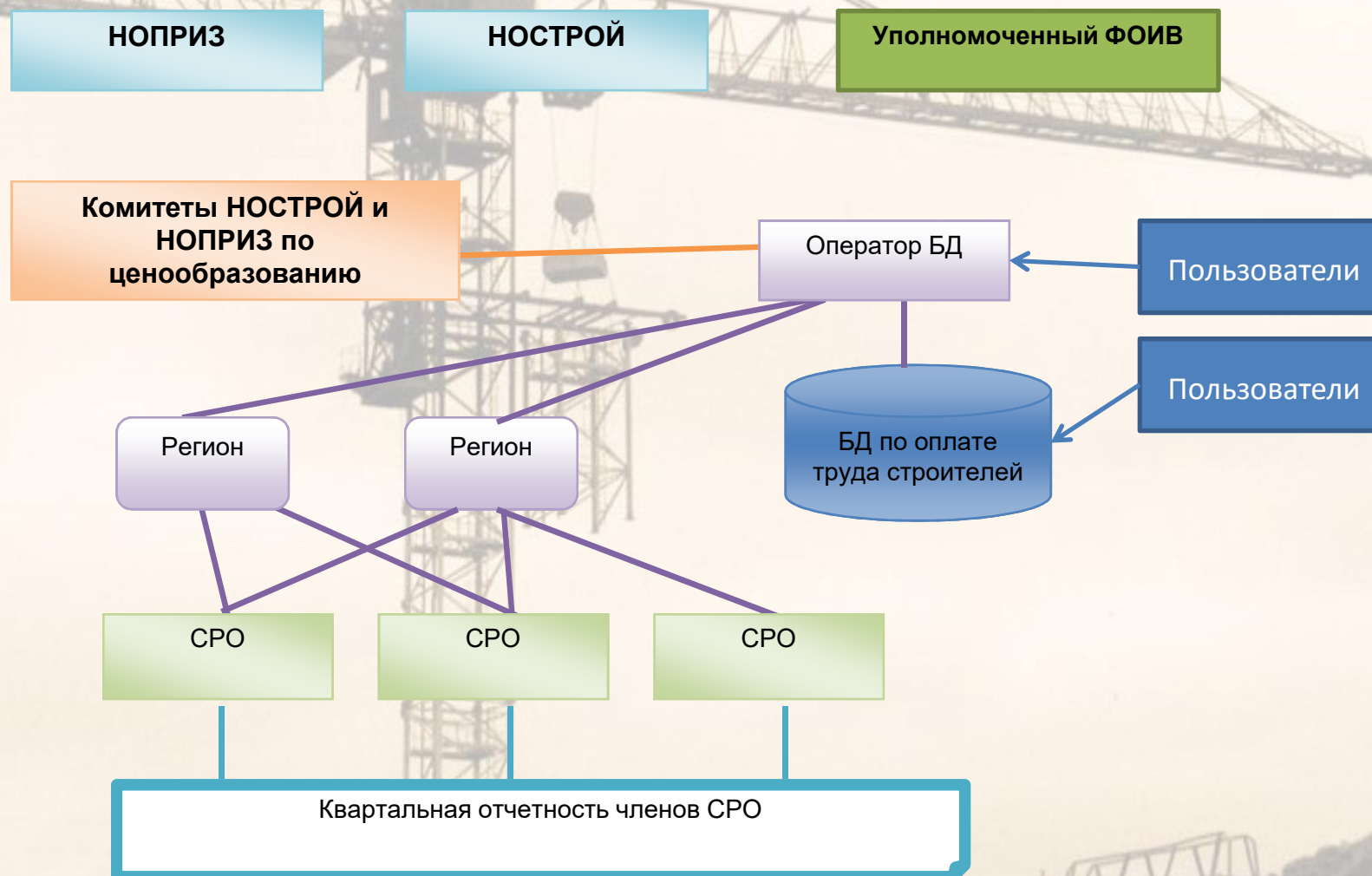
Ресурсный метод определения стоимости строительства

Для определения сметной стоимости подрядных работ ресурсным методом необходимо иметь следующие данные:

- Перечень материалов, изделий и конструкций, необходимых для строительства.
- Данные о потребности строительных машин и механизмов для осуществления строительства объекта.
- Данные об объемах работ и затратах труда по профессиям.
- Сведения о стоимости материалов с учетом затрат на их доставку.
- Сведения о стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов.
- Сведения о стоимости чел.-часа по профессиям.
- Затраты подрядчика на организацию, управление и обслуживание строительного производства.
- Нормативную прибыль.

Сметное нормирование и ценообразование

Схема организации мониторинга стоимости трудовых ресурсов



Совершенствование института типового проектирования

Типовой проект. Понятия



Типовой проект - проектная документация, на которую получено положительное заключение экспертизы, и информация о которой внесена в реестр типовой проектной документации, предназначенная для многократного применения в определенных природно-климатических условиях без отнесения к конкретной территории

Паспорт типового проекта – документ, позволяющий идентифицировать типовой проект, определить его технико-экономические параметры, а также поверхности, точки и условия сопряжения с нижерасположенными конструкциями и системами инженерного обеспечения, не входящими в состав типового проекта

Совершенствование института типового проектирования

Сопряжение типового проекта и проекта привязки

Разделы типового проекта:
текстовая часть
графическая часть

Проектная документация по
сопряжению типового проекта и
проекта привязки

Проект **привязки** к местным
условиям

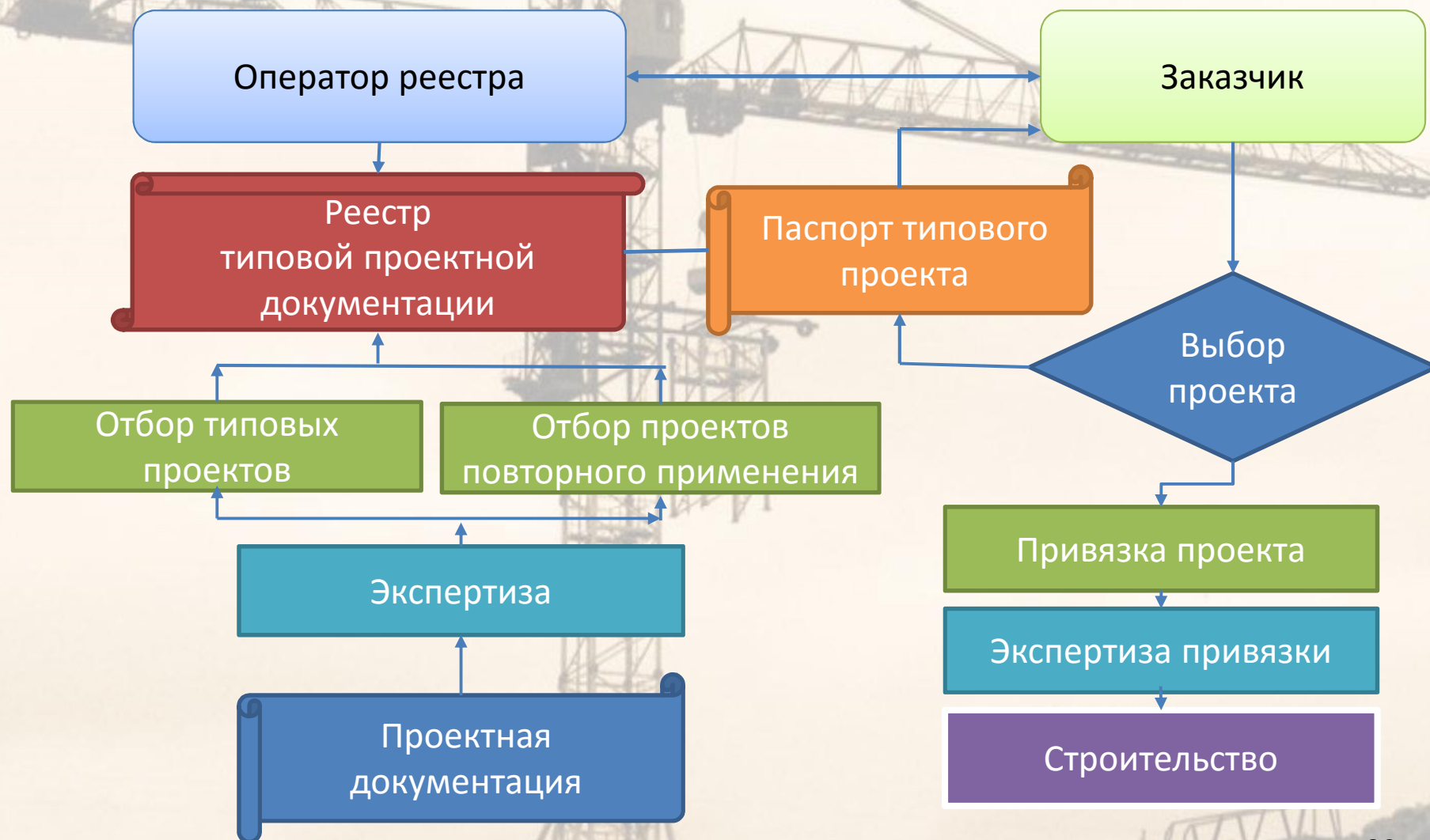
Паспорт типового проекта
должен разрабатываться по
установленной форме.

Типовой проект
разрабатывается в
соответствии с требованиями к
составу и содержанию его
разделов

Проект **привязки** к местным
условиям включает в себя проекты
подземной части,
инженерных сетей,
благоустройства.

Совершенствование института типового проектирования

Схема реализации типового проектирования



Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Роль и место национальных объединений саморегулируемых организаций в строительном комплексе



Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Достижения системы саморегулирования (1)

Сформированы основы института саморегулирования

- снижены расходы бюджетных средств за счет делегирования части функций государственных органов СРО;
- сформированы и совершенствуются стандарты и правила саморегулирования ;
- созданы органы контроля деятельности членов СРО и механизмы дисциплинарного воздействия к членам СРО;
- профинансирована актуализации нормативной базы строительной отрасли за счет средств СРО;
- сформирована система страхования ответственности членов СРО перед третьими лицами
- налажена работа с жалобами потребителей и досудебное разрешение споров в СРО между потребителями и производителями строительной продукции.

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Достижения системы саморегулирования (2)

Созданы национальные объединения СРО

- организована работа по участию профессионального сообщества через НО в законодательном процессе;
- активизировано участие профессионального сообщества в обсуждении актуальных вопросов, нормативных и законодательных актов на площадках НО;
- организована работа по защите интересов профессионального сообщества перед органами государственного управления;
- организована работа по выполнению национальными объединениями функции контроля за деятельностью СРО, и подготовке заключений о их соответствии требованиям;

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Рассмотрение проектов нормативных правовых актов

Национальными объединениями строительной сферы (НОСТРОЙ, НОПРИЗ) рассмотрены **159 нормативных правовых актов**, в том числе по сферам правового регулирования:

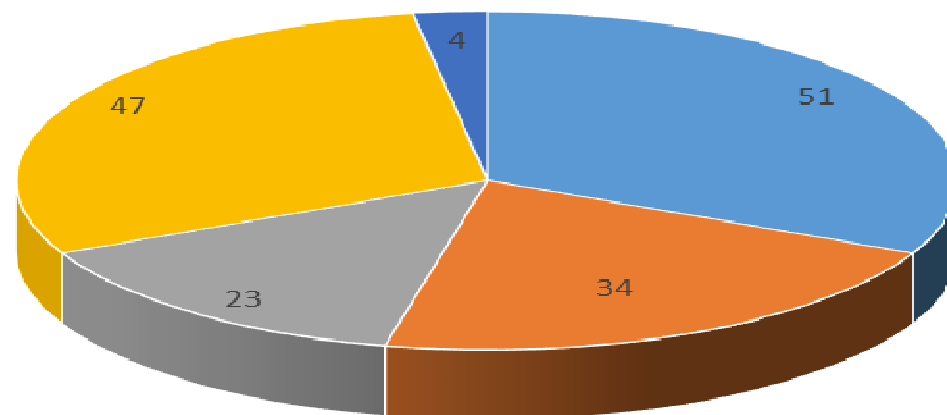
градостроительное законодательство – **51**

земельные отношения, инженерная и транспортная инфраструктура – **34**

содействие жилищному строительству – **23**

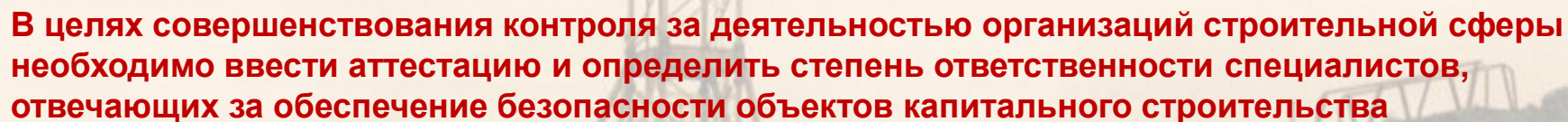
деятельность саморегулируемых организаций – **47**

контрактная система – **4**



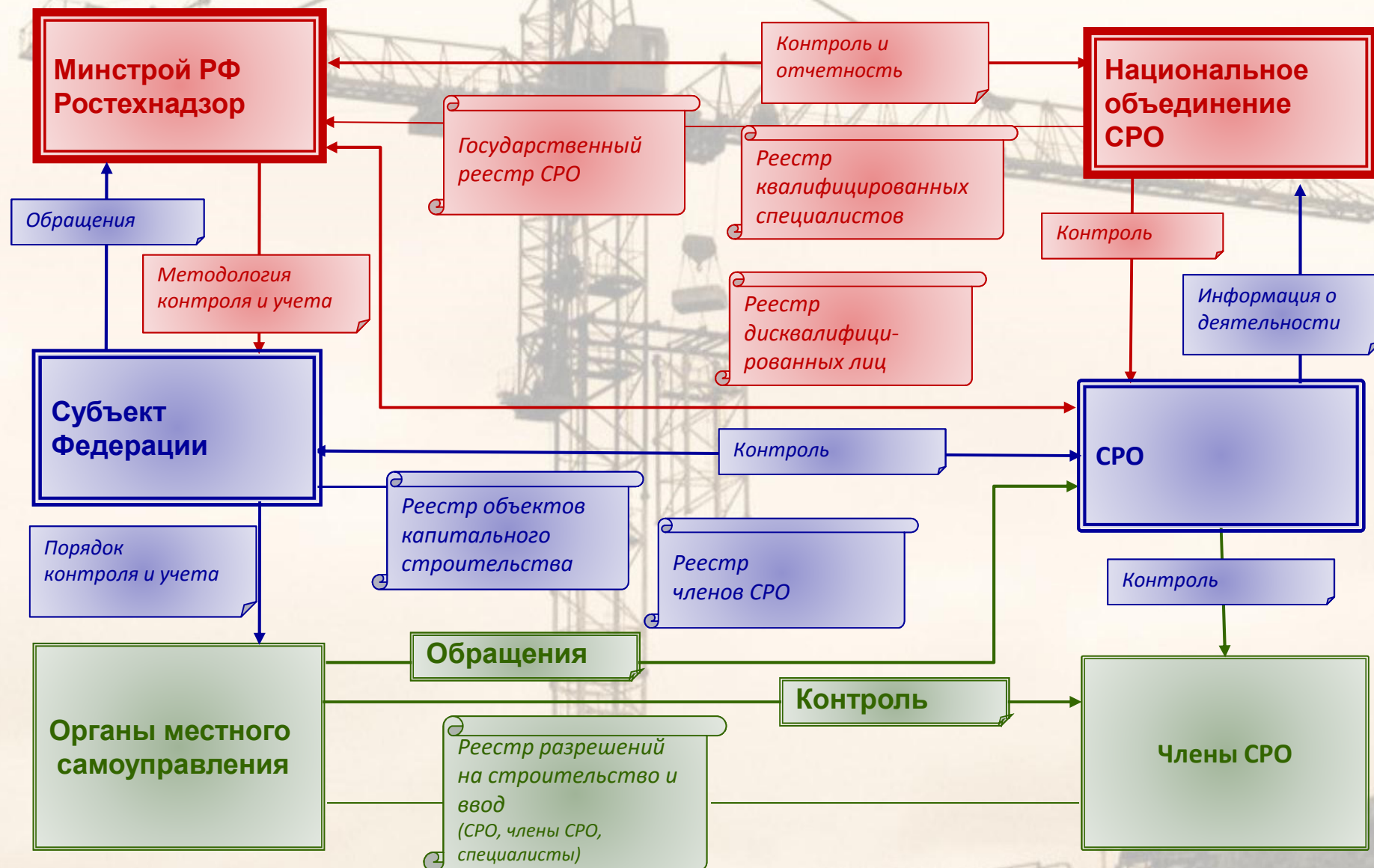
- Градостроительная деятельность
- Земля, инфраструктура
- Жилищное строительство
- Деятельность СРО
- Контрактная система

Существующая система контроля и надзора за деятельностью организаций строительной сферы - членов СРО



Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Предлагаемая схема контроля и учета деятельности СРО и членов СРО



Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Принцип ответственности членов СРО

- - принцип ответственности субъектов саморегулирования за нарушение законодательства Российской Федерации о саморегулируемых организациях означает **оптимизацию системы государственного контроля (надзора)** за деятельностью саморегулируемых организаций, национальных объединений саморегулируемых организаций, совершенствование нормативно-правового регулирования вопросов административной ответственности за нарушение обязательных требований (стр.20, абзац 2)

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Делегирование полномочий

- - принцип делегирования полномочий и отраслевого совместного регулирования предполагает стратегическую задачу по переходу к модели управления отраслями экономики, где созданы эффективно функционирующие структуры саморегулирования, с привлечением к принятию решений национальных объединений и иных форм представительства сообщества саморегулируемых организаций (стр.20, посл. абзац)
- *В рамках его реализации целесообразно передать национальным объединениям в строительстве полномочий по утверждению перечня видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (аналог 624 приказа Минрегиона России)*

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

О дублировании регулирования

- принцип недопустимости введения тождественных форм регулирования в отношении одних и тех же объектов по одному предмету, включая введение саморегулирования при условии сохранения форм государственного регулирования деятельности субъектов профессиональной и предпринимательской деятельности (лицензирования, аттестации, аккредитации, включения в реестры и т.п) (стр.24, абзац 4)

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Трехуровневая модель

- - закрепление трехуровневой модели саморегулирования: субъект профессиональной деятельности- СРО – национальное объединение (стр.21, абзацы 1-6)

Статус национальных объединений

- - установить, что национальное объединение саморегулируемых организаций – это предоставляемый государством статус (стр.27, абзац 3)

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Средства компенсационного фонда

- - запрет на смешивание средств компенсационного фонда с иными средствами, принадлежащими саморегулируемой организации (стр.35, абзац 2)
- - специальные требования к организациям, в которых могут размещаться средства компенсационных фондов (стр.35, абзац 2)
- - **основным механизмом должно являться размещение средств компенсационного фонда с привлечением управляющей компании и специализированного депозитария (стр.35, абзац 4)**

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

О национальных объединениях

- - установление правовых основ создания и деятельности национальных объединений саморегулируемых организаций, расширение их полномочий (стр.26-29)
- - предусмотреть механизм представления национальными объединениями заключений по вопросам, входящим в их компетенцию, в рамках установленных процедур проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Российской Федерации, проектов поправок к проектам федеральных законов, а также общественного обсуждения подготовленных федеральными органами исполнительной власти проектов нормативных правовых актов Российской Федерации (стр.31, абзац 2)

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

О стандартизации

- - повышение эффективности стандартизации (стр.31, абзацы 3-6) в основном через институт саморегулирования
- *Представляется целесообразным реализовать путем включения института саморегулирования (трехуровневая модель) в систему технического регулирования, с передачей прав утверждать документы, являющиеся доказательной базой технических регламентов (системы технического регулирования)*

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Соглашение с органами госконтроля

- - закрепить в законодательстве Российской Федерации о саморегулируемых организациях принцип исключения дублирования функций государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, с одной стороны, и контроля, осуществляемого саморегулируемыми организациями в отношении своих членов, с другой стороны. (стр.39. абзац 1)
- - на законодательном уровне наделить уполномоченные органы государственной власти правом заключать соглашения с саморегулируемыми организациями о признании результатов деятельности саморегулируемых организаций. Предметом таких соглашений является оценка исполнения функций, выполняемых саморегулируемыми организациями (в том числе функции по осуществлению контроля за членами саморегулируемой организации), и возможность приостановления уполномоченным органом государственной власти исполнения аналогичной функции с одновременным признанием соответствующей компетенции саморегулируемой организации (стр.39, абзац 3)

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Первый этап (2016 год).

- Основная цель - на законодательном уровне обеспечить принятие общегосударственной модели и осуществление эффективного контроля, в том числе:
- установление общих принципов саморегулирования (внесение изменений в Федеральный закон "О саморегулируемых организациях");
- приведение в соответствие отраслевого законодательства Российской Федерации, **установление особенностей регулирования деятельности саморегулируемых организаций в отдельных отраслях;**

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Второй этап (2017 - 2018 годы).

- Основная цель - обеспечение эффективного функционирования трехуровневой модели, развитие саморегулирования, в том числе:
- разработка необходимых подзаконных актов и методических документов, обеспечивающих передачу государственных функций саморегулируемым организациям с добровольным членством;
- мероприятия, направленные на информирование заинтересованных лиц о преимуществах саморегулирования в целях дальнейшего стимулирования добровольного саморегулирования.

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Третий этап (2019 - 2020 годы).

- Основная цель - сближение моделей обязательного и добровольного саморегулирования и делегирование полномочий саморегулируемым организациям с добровольным членством, в том числе:
- - проведение в рамках установленных процедур оценки эффективности деятельности отдельных саморегулируемых организаций за выбранный временной период в целях принятия решений о передаче государственных функций.

Различия между участниками инвестиционного процесса в квалификации и целях

Организация- застройщик	Проектно-изыскательская организация	Строительная организация (подрядчик)
Квалификационный состав организации		
Инженеры – строители в отделе капитального строительства (5 - 40%)	Высококвалифицированные специалисты – не менее 50%	ИТР не более 25%, включая среднее звено, 80% - рабочие
Основные средства организации		
Объекты недвижимости, финансовый капитал	Офисные помещения, ПК и программы для них	Производственная база, машины и механизмы
Предмет деятельности		
Инвестиционный проект	Виртуальный объект, реализуемый в проектной документации	Реализация проектной документации путем строительства

Различия между участниками инвестиционной деятельности в интересах и инструментах

Пользователь, застройщик	Архитектор, проектировщик	Инженер-строитель
Интересы участника процесса:		
Получить эффективный объект по разумной цене	Остаться на рынке, выполнить ТЗ	Получить плановую прибыль (больше стоимости ПИР)
Основные инструменты, используемые в работе		
Отбор исполнителей, контроль этапов	Репутация, интеллект, знания, опыт, наработки	Опыт, рабочая сила, машины и механизмы
Регулирующие документация		
ПЗЗ, ГПЗУ, нормативная база инвестирования	ТЗ, нормативная база проектирования	Проектная документация, стандарты
Надзор (контроль) результатов деятельности		
Разрешение на ввод, эксплуатационные затраты	Экспертиза проекта	Строительный контроль и надзор

Специфика саморегулирования в строительной отрасли

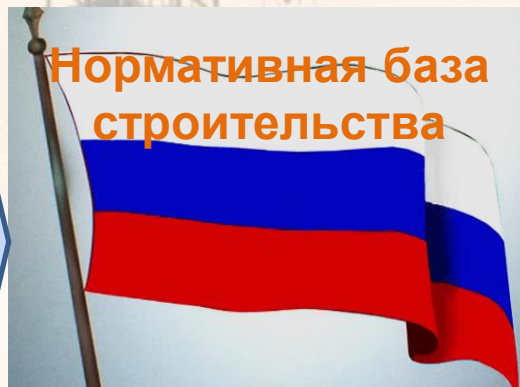
Показатель	Строительство	Иная саморегулируемая деятельность
Виды безопасности	Механическая, пожарная, опасных воздействий, здоровье, использования, доступность инвалидов, энергетическая, воздействие на окружающую среду	Не связана с обеспечением безопасности (в терминах 184-ФЗ)
Техническое регулирование	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (384-ФЗ)	О техническом регулировании (184-ФЗ)
Продолжительность	Цикл от 3 месяцев до 10 лет	Аналоги – суда (воздушные, водные)
Место создания	Открытая площадка	Предприятие
Форма кооперации	Субподряд	Комплектация
Проект	Индивидуальный	Серийное производство
Количество деталей	Свыше 10 000	До 10 000

Совершенствование института саморегулирования в строительстве

Корректировка нормативной базы в строительстве как диалог бизнеса и государства

**Задачи, полномочия,
функции**

- Минстрой России
- Минэкономразвития России
- Минпромторг России
- Росстандарт
- Ростехнадзор
- Иные ФОИВ
- Субъекты РФ



Институты
развития

**Обобщение предложений
и подготовка документа**

- Национальные объединения саморегулируемых организаций в строительной сфере
- Саморегулируемые организации
- Предприятия и организации отрасли

Интересы

Импортозамещение на рынке строительных материалов, машин и механизмов

Наличие основных машин в строительных организациях

	Всего, тыс. шт.	В том числе, %	
		зарубежного производства	с истекшим сроком службы
Экскаваторы одноковшовые	14,1	59,4%	32,1%
Скреперы	0,7	45,8%	69,4%
Бульдозеры на тракторах	12,5	32,9%	47,4%
Краны башенные	4,2	20,8%	51,4%
Краны на автомобильном ходу	9,4	22,3%	38,1%
Краны на пневмоколесном ходу	1,8	48,5%	49,0%
Краны на гусеничном ходу	3,3	37,4%	67,8%
Автогрейдеры	4,9	20,7%	47,3%

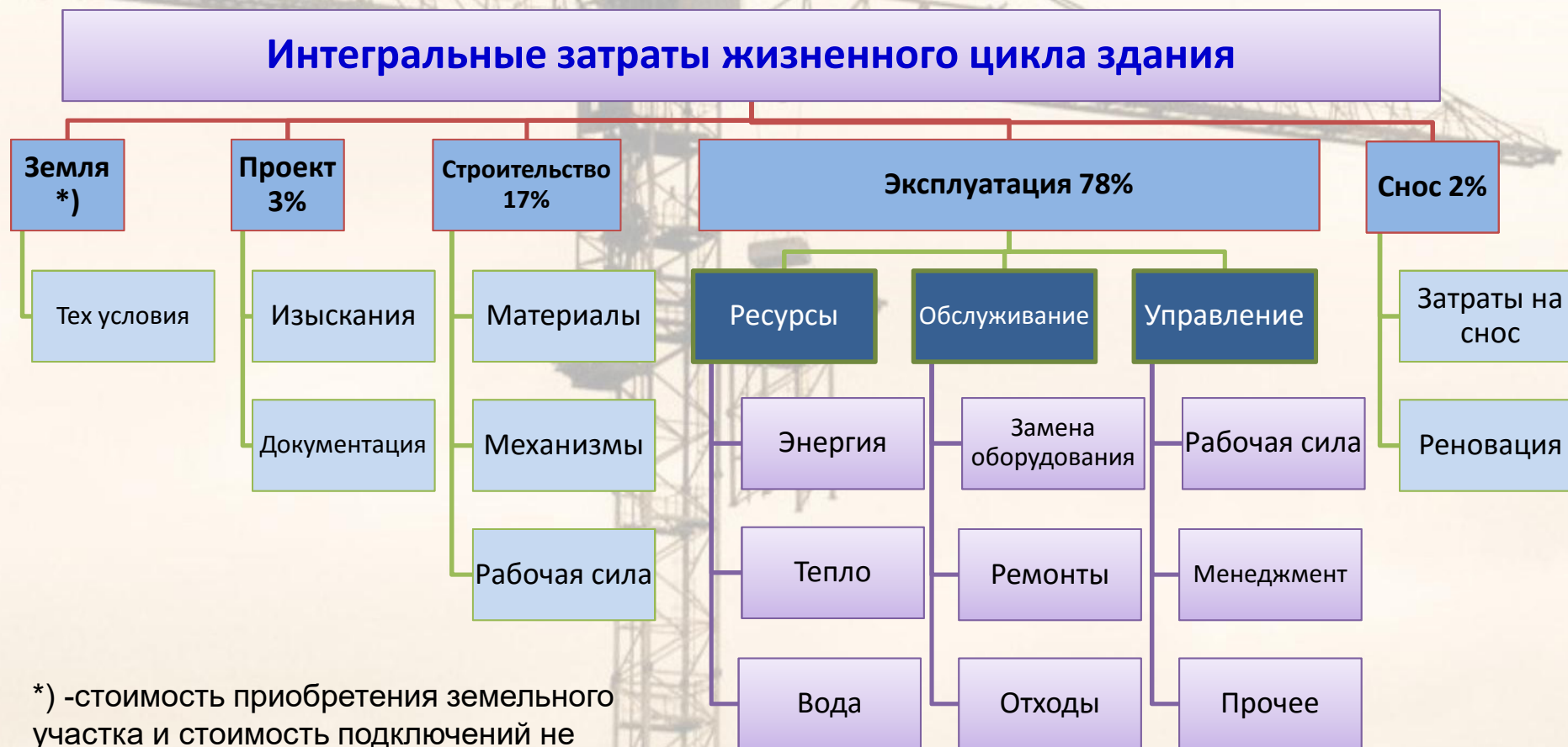
Импортозамещение на рынке строительных материалов, машин и механизмов

Производство строительных материалов за 2015 год

Наименование продукции	2015	% к 2014
Цемент, тыс. т	52 103,5	- 9,9%
Известь строительная, тыс. т	2 901,1	-0,5%
Блоки стеновые из ячеистого бетона, млн. усл. кирп.	9 105,4	-2,4%
Вата минеральная, тыс. куб. м	19 557,7	- 2,4%
Плитка тротуарная, тыс. кв. м	13 770,9	- 6,9%
Кирпич керамический, млн усл. кирп.	6 788,8	- 8,0%
Изделия из гипса, млн кв. м	272,6	- 10,4%
Гипс строительный, тыс. т	3 778,4	- 9,5%
Щебень и гравий, млн куб. м	209,0	-10,6%
Раствор строительный, тыс. куб. м	2 701,5	- 15,7%
Шлакопортландцемент, тыс. т	1 982,7	-17,5%
Конструкции и детали сборные ж/б., тыс. куб. м	21 797,0	-19,1%
Товарный бетон, тыс. куб. м	25 548,0	-17,6%
Стекло листовое, млн кв. м	142,9	- 18,7%

Стратегическое обеспечение инновационного развития строительной отрасли

Экономика жизненного цикла объекта



*) -стоимость приобретения земельного участка и стоимость подключений не учитывалась

Стратегическое обеспечение инновационного развития строительной отрасли

Повышение энергоэффективности объектов

Классы энергетической эффективности зданий



Класс: Наименование	Класс: Обозначение	Величина отклонения расчетного (фактического) значения удельного расхода тепловой энергии от нормативного, %	Мероприятия, рекомендуемые органам администраций субъектов РФ
При проектировании и эксплуатации новых, реконструируемых, модернизируемых зданий			
Очень высокий	A+ A	ниже –60 от –45 до –59,9	Экономическое стимулирование
Высокий	B++ B+ B	от –35 до –44,9 от –25 до –34,9 от –10 до –24,9	Экономическое стимулирование в зависимости от года строительства
Нормальный	C	от +5 до –9,9	–
При эксплуатации существующих зданий			
Пониженный	D	от +5,1 до +50	Желательна модернизация здания после 2020 года
Низкий	E	более +50	Необходимо немедленное утепление здания

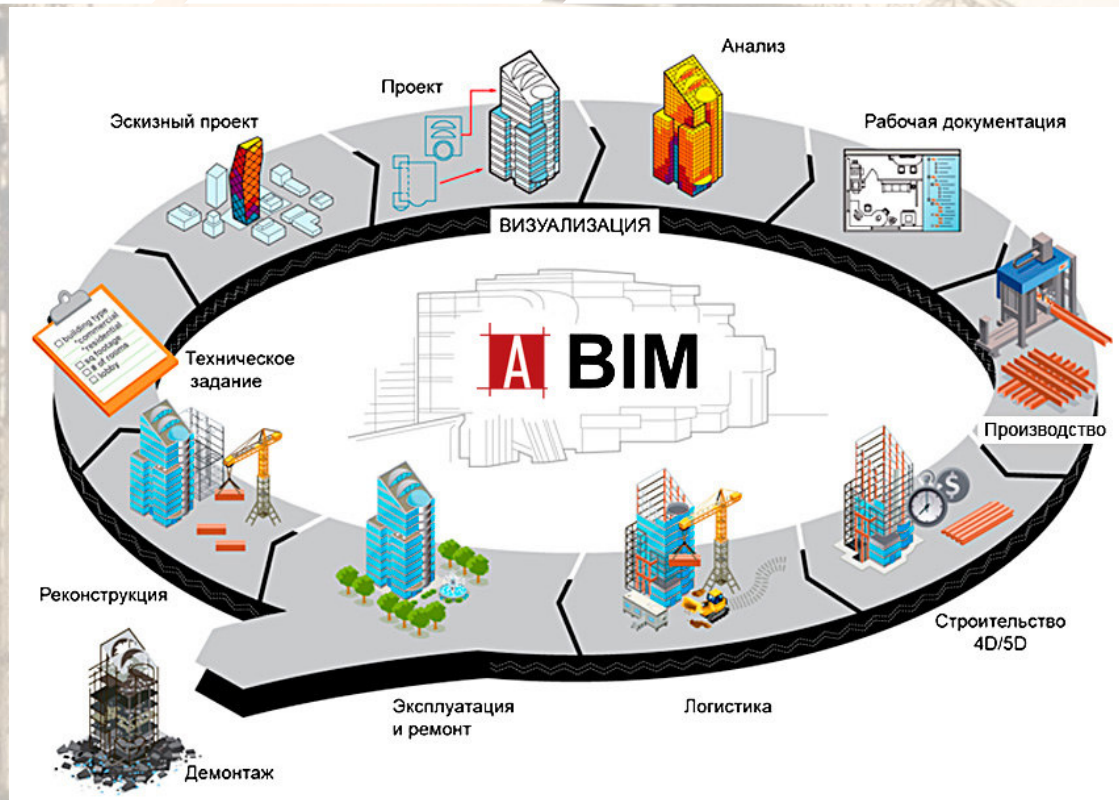
Стратегическое обеспечение инновационного развития строительной отрасли

Технологии информационного моделирования



Построенная информационная модель проектируемого объекта затем используется для создания рабочей документации всех видов, разработки и изготовления строительных конструкций и деталей, комплектации объекта, заказа и монтажа оборудования, экономических расчетов, организации возведения здания, а также решения вопросов последующей эксплуатации.

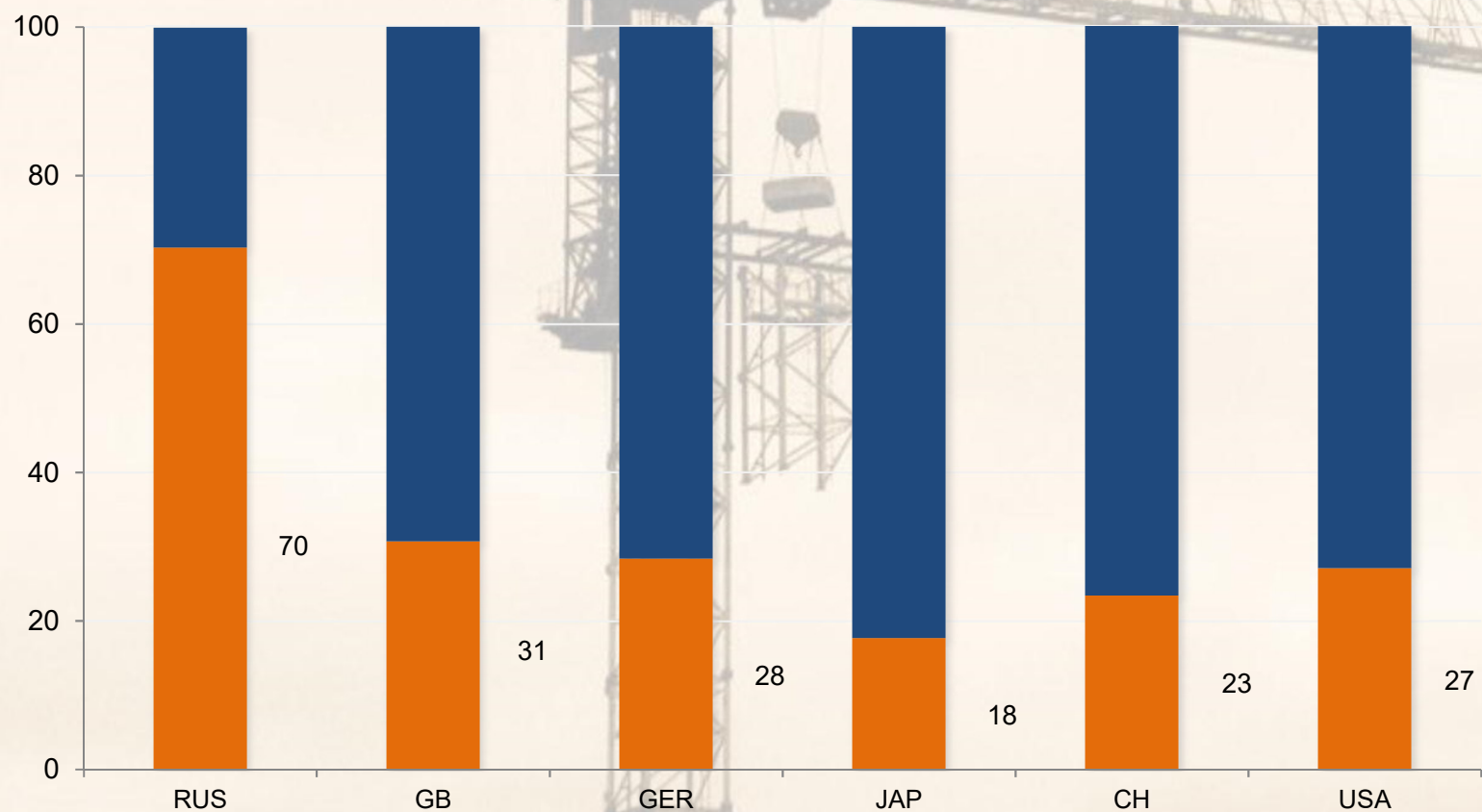
Информационная модель существует в течение всего жизненного цикла здания. Содержащаяся в ней информация может изменяться, дополняться, заменяться, отражая текущее состояние здания.



Научный потенциал строительной отрасли

Соотношение бюджетной и внебюджетной поддержки исследований и разработок, (%)

данные МГСУ



Внебюджетное финансирование



Бюджетное финансирование

Развитие отраслевого кадрового потенциала

Совершенствование образовательных программ НОСТРОЙ и НОПРИЗ

1

- проведен анализ федеральных государственных стандартов профессионального образования на соответствие профессиональным стандартам для инженерно-технических работников

2

- разработана Концепция развития дополнительного профессионального образования (ДПО) в строительстве

3

- разработаны учебно-методические комплексы для программ ДПО по основным профессиональным стандартам для инженерно-технических работников строительной отрасли

4

- получено право и начата работа по профессионально-общественной аккредитации образовательных программ в сфере строительства

5

- в разработанных и широко внедрённых системах аттестации ведется реестр специалистов, включающий около **500 000** инженерно-технических работников

Развитие отраслевого кадрового потенциала

Формирование условий для достаточного обеспечения строительной отрасли кадрами рабочих профессий

1. Разработка профессиональных стандартов.

С целью экономии бюджетных средств разработаны 55 профессиональных стандартов для строительной отрасли, из которых утверждено 36 (из них 30 для рабочих кадров), в процессе разработки находится еще 17 проектов профессиональных стандартов.

2. Разработана отраслевая рамка квалификаций для рабочих кадров.

3. Создано 10 центров оценки квалификаций (ЦОК) в рамках выполнения распоряжения Правительства РФ от 14.05.2015 г. № 881-р «Об утверждении плана-графика формирования сети независимых центров сертификации профессиональных квалификаций» для строительной отрасли. Разработаны за счет национальных объединений контрольно-измерительные материалы для 5 профстандартов в области строительства.

4. Организовано проведение ежегодных конкурсов профессионального мастерства в рамках выполнения распоряжения Правительства РФ от 05.03.2015 № 366-р.

Развитие отраслевого кадрового потенциала

Независимая оценка квалификаций

План-график формирования сети независимых центров сертификации профессиональных квалификаций

(утвержден Распоряжением Правительства от 14.05.15 №881-р).

Совет по профессиональным квалификациям	2015 год		2016 год		2017 год	
	Кол-во центров	Кол-во чел., прошедших сертификацию	Кол-во центров	Кол-во чел., прошедших сертификацию	Кол-во центров	Кол-во чел., прошедших сертификацию
1. ЖКХ	-	-	64	4 510	98	31 780
2. Сварка	15	970	53	2 340	62	4 610
3. Наноиндустрия	-	-	1	30	2	130
4. Лифтовая отрасль	2	200	5	500	5	500
5. Строительство	10	300	41	1 890	86	5 450
6. Машиностроение	3	1 200	11	8 400	14	25 200
7. Железнодорожный транспорт	1	400	1	400	1	400
8. Союз «Агентства развития профессиональных сообществ и рабочих кадров «Ворлдскиллс Россия»	5	610	15	1 230	21	2 335
Всего	36	3 680	191	19 300	289	70 405

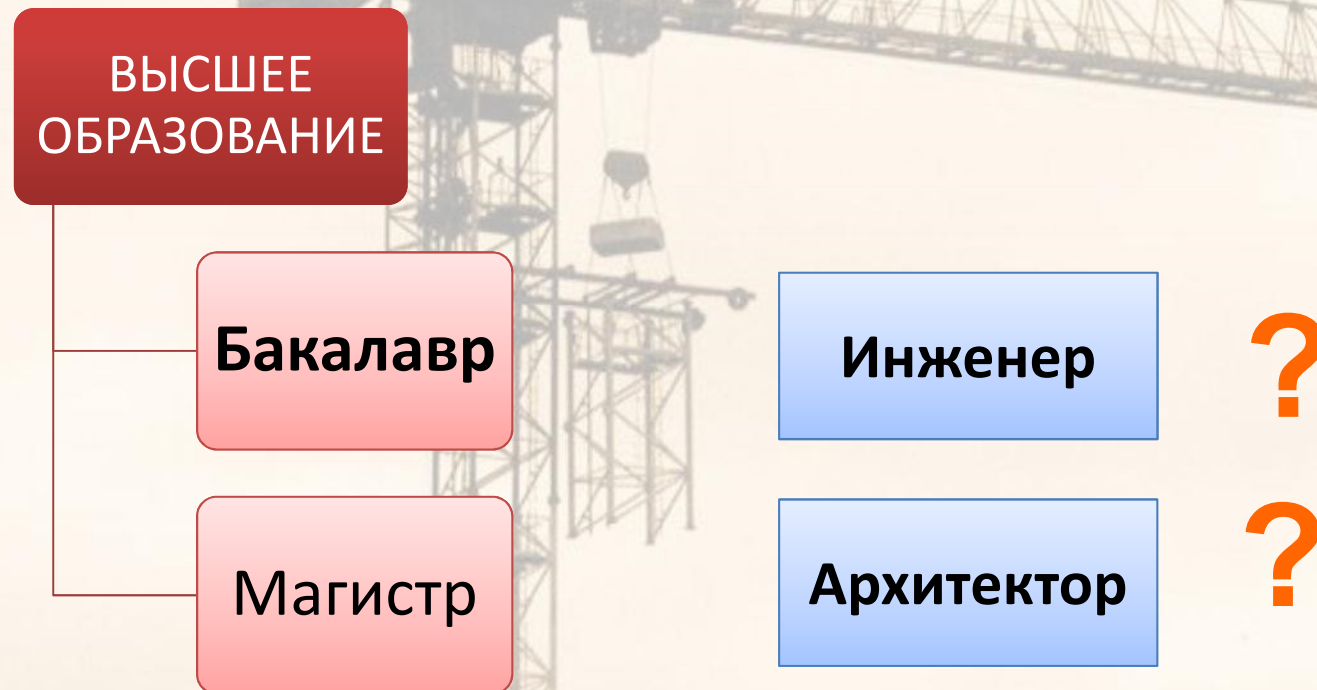
Развитие отраслевого кадрового потенциала

Различия функций российских и зарубежных инженеров

ФУНКЦИИ ЗАРУБЕЖНОЙ ИНЖИНИРИНГОВОЙ КОМПАНИИ	ФУНКЦИИ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В СССР В КОНЦЕ 80-Х, НАЧАЛЕ 90-Х ГОДОВ XX ВЕКА	ФУНКЦИИ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В СОВРЕМЕННОЙ РОССИИ
Предпроектные проработки, сбор исходных данных, консультации, обследования	Предпроектные проработки, сбор исходных данных, консультации, обследования	Предпроектные проработки, сбор исходных данных, консультации
Подготовка задания и организация и контроль инженерных изысканий	Подготовка задания и организация и контроль инженерных изысканий	Подготовка задания на инженерные изыскания
Инженерная разработка технического (базового) проекта, сопровождение экспертизы	Инженерная разработка технического (базового) проекта, сопровождение экспертизы	Подготовка проектной документации, куда помимо инженерной разработки технического проекта входит выполнение ряда разделов, без которых невозможно пройти экспертизу
Организация и контроль научных исследований	Организация и контроль научных исследований	-
Оформление землеотвода	Подготовка материалов для оформления землеотвода	Подготовка материалов для оформления землеотвода
Подготовка рабочей документации	Подготовка рабочей документации	Подготовка рабочей документации
Выбор оборудования	Выбор оборудования	-
Заказ оборудования	-	-
Всесторонний надзор за ходом строительства, контроль расхода капвложений (supervising)	Авторский надзор за ходом строительства с широкими полномочиями	Авторский надзор
Выполнение функций технического заказчика	-	-
Подготовка эксплуатационных регламентов и штатного расписания	Подготовка эксплуатационных регламентов и штатного расписания	-
Организация и проведение пуско-наладочных работ	Участие в пуско-наладочных работах	-
Обучение персонала заказчика	-	-
Послепроектное сопровождение объекта	Послепроектное сопровождение объекта	-

Развитие отраслевого кадрового потенциала

Возникшие проблемы с присвоением квалификации «инженер» и «архитектор»



После перехода на болонскую систему высшая школа выпускает бакалавров и магистров, а механизм присвоения квалификации «инженер», «архитектор» отсутствуют

Развитие отраслевого кадрового потенциала

Система профессиональных квалификаций специалистов отрасли



Развитие отраслевого кадрового потенциала

Этапы развития системы профессиональной аттестации специалистов отрасли

№	Наименование этапов	Сроки	Примечания
1	Подсистема первичной аттестации инженеров и архитекторов	2016	НОПРИЗ, НОСТРОЙ
2	Введение системы классификационных уровней специалистов	2017	НОПРИЗ, НОСТРОЙ
3	Формирование единых реестров специалистов	2017	Палаты: инженеров, архитекторов, изыскателей
4	Новые требования к членам СРО по квалификации специалистов при получении допуска к работам	2018	НОПРИЗ, НОСТРОЙ
5	Введение персональной профессиональной ответственности специалистов отрасли	2018	закон
6	Создание органа по лишению (снижению) квалификационного уровня	2018	

Основные проблемы, требующие приоритетного решения в краткосрочном периоде

Общие вопросы строительной отрасли

- Обеспечение сохранения государственной институциональной поддержки спроса и предложения на рынке жилой недвижимости
- Переформатирование рынка жилой недвижимости путем изменения роли финансовых посредников (девелоперов) и повышения роли ответственных собственников, а также муниципалитетов
- Разработка комплекса мероприятий, обеспечивающих повышение производительности труда в отрасли (госрегулирование с учетом сокращения сроков внедрения инноваций, стимулирование, обучение, повышение квалификации)
- Мотивирование застройщиков на внедрение инноваций
- Снятие внутренних противоречий системах нормативно-технического и нормативно-правового регулирования
- Принятие решения о введении моратория на изменения нормативно-правовой базы в строительстве на период до 2020 года
- Создание в 2016-2017 гг. трех-уровневого государственного фонда инженерных изысканий (федеральный, региональный и местный)
- Воссоздание системы профильного специального строительного образования в отношении квалифицированных рабочих и младшего технического персонала (техник, мастер, прораб)

Основные проблемы, требующие приоритетного решения в краткосрочном периоде

Вопросы развития саморегулирования в строительной отрасли с учетом положений Концепции совершенствования механизмов саморегулирования (1)

- Не в полной мере используется потенциал института саморегулирования. Не соблюден баланс прав и ответственности. Системы финансирования и регулирования отрасли, подготовки кадров, отраслевой науки, государственного контроля (стройнадзор, госэкспертиза) и регулирования (техническое регулирование, стандартизация и ценообразование) должны быть переориентированы на самофинансирование и саморегулирование с соблюдением принципа делегирования полномочий и отраслевого совместного регулирования;
- Разработка и реализация государственной политики в области архитектуры, градостроительства и строительства должна осуществляться во взаимодействии с профессиональным строительным сообществом;
- Предусмотреть меры по защите (страхование, спецдепозитарии, и пр.) средств компенсационных фондов, размещенных в банковской системе России;

Основные проблемы, требующие приоритетного решения в краткосрочном периоде

Вопросы развития саморегулирования в строительной отрасли с учетом положений Концепции совершенствования механизмов саморегулирования (2)

- Предусмотреть механизм предоставления национальными объединениями заключений по вопросам, входящим в их компетенцию; в рамках установленных процедур ведения оценки регулирующего воздействия проектов законодательных и нормативно-правовых актов, а также организацию их общественного обсуждения;
- Включение в систему саморегулирования в строительной сфере организаций, осуществляющих исполнение функций застройщика (заказчика), а также иных организаций, аккредитованных в национальной системе аккредитации (негосударственной экспертизы, строительных лабораторий и др.);
- Создание системы аттестации физических лиц по профессиональному признаку (архитектор, проектировщик, изыскатель, инженер-строитель и др.) и допуску их на рынок с использованием системы саморегулирования.

Проблемы, требующие стратегических решений

Вопросы стратегии развития строительной отрасли

- Формирование адекватной системной градостроительной политики, предоставляющей возможность формирования безопасной и комфортной среды жизнедеятельности
- Признание жилищного строительства локомотивом развития строительной отрасли. Это обусловлено ростом участия населения в его инвестировании на фоне существенного снижения участия государства. Определение особого места вопросам малоэтажной застройки, в том числе градостроительной политике, техническому регулированию, требованиям по безопасности, контролю за их соблюдением
- Необходимо сформировать комплексную систему применения мер государственного принуждения для предприятий строительных материалов, не отвечающих современным требованиям при одновременном экономическом стимулировании внедрения инноваций в промышленности

Проблемы, требующие стратегических решений

Принципы развития системы управления отраслью



**Обеспечить повышение эффективности научных исследований и разработок в отрасли путем коренного изменения системы их финансирования:
70% - внебюджетные инвестиции, 30% - бюджетные инвестиции**

Проблемы, требующие стратегических решений

Основное направление развития рынка

При спаде в экономике
- **стабильный рост ввода жилья.**
Население **финансирует**
приобретение жилья и оплату
ЖКХ – **ежегодно на 7 трлн. руб.**

