

4% всех квартир в крупнейших городах России вовлечено в арендный рынок (ЦИАН)

Росреестр оцифровал четверть территории страны **с. 3** Расселяться из петербургских коммуналок станет сложнее **с. 11** Москвичи требуют приостановить строительство Северного дублера Кутузовского проспекта **с. 14**



Издается
с апреля 1924

jay
JOURNALIST
OF THE YEAR
IN REAL ESTATE

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2020

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№8 (10636) 5 марта 2021

Стратегический резерв

Ускорение темпов ввода ОНС может помочь в реализации нацпроектов и повышении качества горсреды

Алексей ЩЕГЛОВ

Растущее количество объектов незавершенного строительства (ОНС), финансируемого за счет государства, вызывает все большее беспокойство уже не только у власти, но и у представителей бизнеса и профессионального сообщества. Проблемы, связанные с таким «бюджетным долгостроем», рассмотрели недавно участники тематического круглого стола, прошедшего в «Деловой России».

Как заявила во вступительном слове модератор мероприятия, президент Национального объединения технологических и ценовых аудиторов (НО ТЦА) Анна Лупашко, принятые в последнее время меры по сокращению ОНС оказались недостаточно эффективными, существенно снизить количество таких объектов пока не получилось. Ключевое препятствие — несовершенное нормативно-правовое регулирование в этой сфере. В частности, отсутствует ответственность за неввод объектов в эксплуатацию, а само понятие «незавершенное строительство» в законодательстве строго не определено.

«Существующее регулирование не обеспечивает комплексное решение проблемы: нередки случаи, когда давным-давно получены заключения о соответствии построенного объекта требованиям регламентов, но по каким-то, как правило, техническим причинам, объект так и не вводится в эксплуатацию. Такой объект также считается незавершенным, и никакой регламентации на этот счет нет», — сказала Анна Лупашко. В числе других основных причин роста числа ОНС эксперт назвала финансовую необеспеченность проектов, несбалансированность объемов строительно-монтажных работ с мощностями стройорганизаций. Играет отрицательную роль и отсутствие эффективной системы учета и контроля за вовлечением строительных объектов в хозяйственный оборот, что создает условия, когда федеральные и региональные органы власти принимают решения о новом строительстве без оценки возможностей по завершению аналогичных недостроенных объектов. Отсутствуют до сих пор и какие-либо информационные ресурсы, содержащие данные обо всех российских ОНС, включая сведения об инвестициях (понесенных затратах) и мерах, принимаемых по их достройке.

Окончание на с. 8

Не заемщик, а партнер!

Почему небольшим региональным застройщикам сейчас так необходима поддержка банков



Владимир ТЕН

На площадке Ассоциации российских банков (АРБ) прошел круглый стол «Проблемы получения финансирования малыми застройщиками», информаци-

онным партнером которого выступила «Стройгазета».

Открывая мероприятие, председатель правления АРБ Олег Скворцов отметил, что российские строители испытывают сейчас очевидные трудности с финансированием. Да,

прошлогодний пакет антикризисных мер, принятых правительством, по его мнению, помог стройотрасли удержаться на плаву, но в то же время некоторые меры сработали не так, как ожидалось. В частности, льготная ипотека, по словам

эксперта, помогла по существу только крупным девелоперам, работающим преимущественно на рынке Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга, чем еще и вызвала существенный — порядка 20% — рост цен на жилье. Но самое главное — субсидируемое государством кредитование не дошло до регионов, где сосредоточены основные строительные силы страны — небольшие застройщики, для которых получение заемных средств под свои проекты сильно затруднено. А потому именно эта категория компаний сегодня нуждается в особой поддержке и внимании.

Среди возможных путей для улучшения ситуации, предложенных участниками заседания в АРБ, стали: расширение числа уполномоченных банков, упрощение требований кредитных организаций, сокращение ими сроков рассмотрения заявок и появление единого пакета документов, направляемого строителями для получения финансирования.

Окончание на с. 9

Владимир ТЕН

Три года назад в «Стройгазете» было опубликовано большое интервью с только назначенной главой федерального автономного учреждения «РосКапСтрой» Юлией МАКСИМОВОЙ, в котором она с энтузиазмом рассказывала о перспективах развития вверенной ей государством организации. Что произошло за это время в «РосКапСтрое», Юлия Геннадьевна рассказала «Стройгазете».

«СГ»: Почему «РосКапСтрой» не стал единым государственным заказчиком бюджетного строительства, как задумывалось изначально?

Юлия Максимова: Причин несколько. Во-первых, потому что наша организационно-правовая форма не очень удобна для по-

добных целей. Организационная форма учреждения хотя и позволяет доводить до нас лимиты для осуществления бюджетных инвестиций, но не предполагает доведения каких-либо денег на содержание (выполнение) этой функции. Чтобы централизовать функцию заказчика, Минстрой России пошел, на мой взгляд, по наиболее правильному пути: была создана публично-правовая компания, и функция заказчика по объектам гражданского назначения была отдана ей. Руководство министерства считало, что мы полностью сформировались как

экспертное учреждение, выполняющее строительно-техническую экспертизу на объектах, кроме того, мы ведем образовательную деятельность, а также осуществляем строительный контроль и делаем это эффективно. Мы занимаемся работой на сложных объектах, помогаем с ликвидацией последствий наводнения в Иркутской области, осуществляем строительный контроль по федеральной целевой программе в Крыму и Севастополе, обследуем многоквартирные дома в Дагестане, построенные с нарушением законодательства. Сейчас мы рабо-

Простой женский секрет

Как быть одновременно директором федерального учреждения и мамой четверых детей

таем более чем на 400 объектах как служба строительного контроля: это объекты и социальной инфраструктуры, и здравоохранения, и дорожного хозяйства, и водоподачи. Это, в свою очередь, дает колоссальный практический опыт, на основе которого строится учебная работа в академии. Ликвидировать нас в этом качестве и переформатировать в единого заказчика — это все-таки не очень рационально. Это как перешивать хорошее пальто и пытаться сделать из него брюки или куртку. Зачем? Поэтому нас оставили с этим уже сложившимся функционалом. И я считаю это правильным.

Окончание на с. 6