



Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация
«Альянс строителей Приморья»

690012, г. Владивосток, ул. Калинина, д. 42, офис 214.

тел./факс: 8(423) 2429-924

e-mail: office@a-s-p.org, сайт: <http://www.a-s-p.org>

Исх. № 6 15 янв 2016

Директору

Департамента градостроительства

Приморского края

Е.А. Добрынину

Уважаемый Евгений Александрович!

На Ваш запрос Исх. № 17-07-09/9 от 11.01.2016г. направляю предложения в проект доклада рабочей группы Государственного совета Российской Федерации по вопросу «О развитии строительного комплекса и совершенствовании градостроительной деятельности в Российской Федерации»:

1. К вопросу 3.1 проекта доклада «Территориальное планирование, градостроительное зонирование и документация по планировке территории»:

1.1. В связи с введением приказа Министерства экономического развития от 25.07.2014 № 456-ДСП, топографические инженерные планы масштаба 1:50 000 и крупнее, в том числе масштаба 1:500, 1:2000, 1:5000, носят ограничительный гриф «СЕКРЕТНО». При работе с указанными материалами требуется лицензия на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну. Это решение блокировало практически все топографические работы в местной системе координат на территории города Владивостока по причине того, что большинство геодезических компаний и кадастровых инженеров не имеют соответствующего разрешения на работы с секретными материалами. Осложнились и взаимоотношения с заказчиками, среди которых не многие организации имеют аналогичное разрешение (лицензию ФСБ).

Вместе с тем анализ редакций ранее действующего приказа Минэкономразвития от 17.03.2008 г. № 01 и утвержденного от 25.07.2014 № 456-ДСП показывает, что никаких новых ограничений не введено.

Предлагаю вернуться к ранее действующему порядку, дать разъяснения ведомствам.

1.2. Сведения о сформированных земельных участках, содержащиеся в Публичной кадастровой карте (сайт <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>) актуализируются с большой задержкой по времени (с отставанием на один и более год). Это связано с разделением полномочий по формированию и

обновлению сведений. В частности, полномочия по ведению ПКК принадлежат центральному аппарату Росреестра, а подготовку соответствующей базы данных для ПКК осуществляют территориальные органы кадастрового учета. При этом сведения базы, формируемой территориальными органами обновляются и направляются в центральный аппарат своевременно.

Предлагаю дополнить регламент по ведению публичной кадастровой карты разумным сроком обновления сведений.

2. К вопросу 3.2 проекта доклада «Техническое регулирование, обеспечение безопасности и повышение качества строительной продукции»:

2.1. Доля ввода жилья за счёт малоэтажного строительства с каждым годом растёт и уже составляет больше половины от всего введённого жилья. Однако полное отсутствие государственного строительного надзора, экспертизы проектной документации, дачная амнистия и добровольность сертификации строительных материалов послужила причиной строительства жилья низкого качества и с высокой пожарной опасностью. С другой стороны, в полной мере применение функций государственного регулирования создаст административные барьеры, приведёт к снижению объёмов вводимого жилья и снизит доступность.

Считаю разумным принять ряд мер, среди которых:

- обязательная сертификация материалов для несущих, ограждающих конструкций, утепления.
- расширение действия регламентирующих документов в области пожарной безопасности на малоэтажное строительство.
- обязательность членства в саморегулируемых организациях подрядчиков малоэтажного строительства. Но учитывая пониженную, по сравнению с многоэтажным строительством, опасность для таких организаций установить небольшие взносы в компенсационный фонд.

2.2. Учёт региональных особенностей климата.

На территории Приморского края, в целом, и на территории г. Владивостока, в частности, имеют место быть следующие природные явления:

А). Явление, имеющее название «напорные дожди». При этом явлении дождь падает на поверхность стен практически горизонтально, поэтому даже широкие карнизы не спасают от замокания стен. По этой же причине навесные фасады также имеют протечки. Известный дальневосточный учёный А.А. Цвид (бывший руководитель Дальневосточного научно-исследовательского института (ДальНИИС), ныне - филиал ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России") писал, что «во Владивостоке количество осадков, выпадающих на стены превышает количество осадков, выпадающих на кровлю».

Б). Высокая влажность. Три летних месяца во Владивостоке влажность воздуха превышает 95%. Это приводит к тому, что гигроскопичные утеплители и стеновые материалы напитывают влагу, не успевают высохнуть до наступления холодов. Результат – разрушение фасадов, промерзание стен, грибок, плесень.

В). Большое число переходов через температуру 0 градусов. В теории строительных материалов подразумевается, что таких переходов всего два в год – весной и осенью. Но во Владивостоке из-за тёплой зимы таких переходов

может быть до 200 в год. Таким образом материалы с относительно высоким показателем морозостойкости в 150-200 единиц могут быть разрушены в течении одного года, что и регулярно происходит.

Кроме этих явлений для Владивостока характерны быстрое развитие коррозии стройматериалов в прибрежной зоне, высокая зимняя солнечная инсоляция и т.п.

Приведённые доводы показывают, что при строительстве на территории Владивостока целесообразно учитывать климатические особенности. Эти правила должны иметь не рекомендательный, а обязательный характер. Такие меры позволят повысить капитальность строительства, снизить затраты на капитальный и текущий ремонт, обеспечат более эффективное использование государственных и частных капиталовложений.

Однако, действующее законодательство запрещает Субъекту Федерации утверждать региональные нормы проектирования, это право принадлежит Российской Федерации.

Предлагаю Министерству строительства через систему региональных научно-исследовательских институтов разработать региональные нормы проектирования с последующим утверждением в составе федеральных стандартов и технических регламентов.

3. К вопросу 3.7 проекта доклада «Совершенствование института саморегулирования в строительстве»:

3.1. В связи со сложной экономической ситуацией многие строительные компании закрываются, что в свою очередь, уменьшает число членов в саморегулируемых организациях. Градостроительным кодексом установлено минимальное число членов в размере 100 участников, ниже которого саморегулируемая организация теряет свой статус и подлежит ликвидации. Это повлечёт за собой потерю допусков членам саморегулируемых организаций, что приведёт к массовым остановкам производства строительных работ.

Предлагаю решить эту проблему путём предоставления права саморегулируемым организациям на добровольное объединение на основании решений общих собраний.

4. К вопросу 3.7 проекта доклада «Совершенствование порядка размещения государственного и муниципального заказа в сфере строительства».

Большой резонанс вызывают ситуации, когда в Приморье проходит аукцион на строительные или проектные работы, а работают организации из других субъектов.

Этот подход лишён всякого смысла – государство тратит деньги на определённую территорию, но у организаций, и соответственно у местных жителей нет работы, не наполняются налогами региональные бюджеты и т.д.

Предлагаю установить преференции для региональных строительных комплексов в виде закрепления квоты в размере 30% (ориентировочно) от объёма контракта, в обязательном порядке размещаемого через субподряд среди организаций, зарегистрированных на территории соответствующего субъекта.

5. К вопросу 3.7 проекта доклада «Развитие отраслевого кадрового потенциала».

Актуальным является вопрос нехватки кадров на стройке. Эта проблема не нова – работа в стройкомплексе никогда не была престижной. Главным стимулирующим инструментом для привлечения рабочих и специалистов в советское время была возможность получения жилья. Сейчас такой возможности нет.

Для повышения привлекательности труда целесообразно дополнить закон от 24.07.2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» правом на предоставление земельных участков для строительства жилищным кооперативам, состоящих из работников стройкомплекса.

Заместитель председателя Общественного
экспертного совета по обеспечению качественным
жильем в Приморском крае

Директор
НП СРО «Альянс строителей Приморья»



С.В. Федоренко