

О приоритетных направлениях развития строительного комплекса России в условиях глобальных вызовов

Президент НОПРИЗ А.Ш. ШАМУЗАФАРОВ

Томск, 12 марта 2024 года

Достижения строительной отрасли и ЖКХ в 2023 году

В строительной отрасли и ЖКХ:

- зарегистрировано 480 тыс. организаций, **11,3 млн чел. занятых**;
- доля отраслей в экономике составляет 13% от ВПП.

Введено жилья **110,4 млн кв. м**, из них ИЖС **58,7 млн кв. м. (53,1%)**

Улучшили жилищные условия **4,3 млн семей** или **9,7 млн чел.**

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»

- **15,092 трлн рублей** (107,9% к 2022 году)

Основные бюджетные инвестиции в строительство в 2023 году:

- Инфраструктурное строительство (дорожное строительство, магистральные линейные объекты, объекты федерального значения);
- Восстановительные работы в Донецкой и Луганской республиках, Запорожской и Херсонской областях

Приоритетные направления развития в условиях глобальных вызовов

Цифровая трансформация всех направлений деятельности в строительстве и ЖКХ

- **Цифровизация** административных процессов, а также градорегулирования и изысканий (цифровые модели территорий), проектирования, инжинирингового проведения экспертизы, авторского надзора и контроля СРО, надзора и эксплуатации введенных в эксплуатацию объектов. **Развитие отечественных технологий информационного моделирования**

Профессиональная трансформация отрасли строительства и ЖКХ

- **Повышение** квалификации, персональной **роли и ответственности специалистов (ГИП, ГАП, специалист по изысканиям, ГИС)**, внедрение контрактов «жизненного цикла» и инжиниринга, в том числе экспертного сопровождения

Технологическая трансформация, внедрение новых материалов и решений

- Развитие техрегулирования, расширение **применения металлоконструкций, материалов из древесины**, нанотехнологии в производстве бетона и асфальтобетона, импортозамещение, **организация в ЕАЭС рынка производства стройматериалов**

Эволюция экономических факторов развития отрасли

Цель реформ – рост эффективности строительства и ЖКХ

БЫЛО:

К 1988-1989 годам – **РАЗОРИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ ГОСУДАРСТВА**, которое финансировало: ввод жилья на 75%; ввод иных объектов на 85%; оплату услуг ЖКХ на 90%; при отчужденности населения и гражданского общества, **ПРИВЕЛИ К КРАХУ И РАЗВАЛУ ГОСУДАРСТВА (СССР)**

Изменения в 1991-2010 годах структуры инвестиций и собственности вызвали коренные изменения системы отношений в строительстве и ЖКХ и допуска на рынок услуг строительных организаций и ЖКХ

Плановая экономика – госфинансирование и госрегулирование

Приватизация, сокращение госфинансирования
Лицензирование как временная мера

- 1989 г. – плановое распределение объемов СМР и контрактов
- 1992 г. – приватизация и появление частных стройорганизаций, формирование рынка

Самофинансирование и Самоокупаемость
Саморегулирование – рост ответственности

- Контрактная система и рыночное ценообразование в строительстве
- Госконтроль: разрешения на строительство и лицензирование допуска на рынок

Рост ответственности профсообщества, ГАПов и ГиПов, снижение госрегулирования

- СРО обеспечивают допуск организаций на рынок
- СРО и их национальные объединения формируют систему материальной ответственности и управления квалификацией специалистов и работников

- СРО **участвуют** в допуске организаций на рынок, в **выработке государственной политики, разработке норм**
- Государство контролирует СРО и выполняет разрешительные функции

СТАЛО:

Сегодня население финансирует: покупку жилья на **97,7%**, оплату ЖКХ на **93%**, суммарно ежегодно в размере от 9,0 до 10,0 трлн руб. Доля частных инвестиции в строительство, в целом, - более 82%

При существующей системе регулирования в **2023 году:** обеспечен рекордный ввод жилья в объеме **110,4 млн кв. метров**, из них **ИЖС - 58,7 млн кв. метров.**

Направления развития жилищного строительства

Государственная политика жилищного строительства направлена на учет потребностей населения и снятие административных барьеров

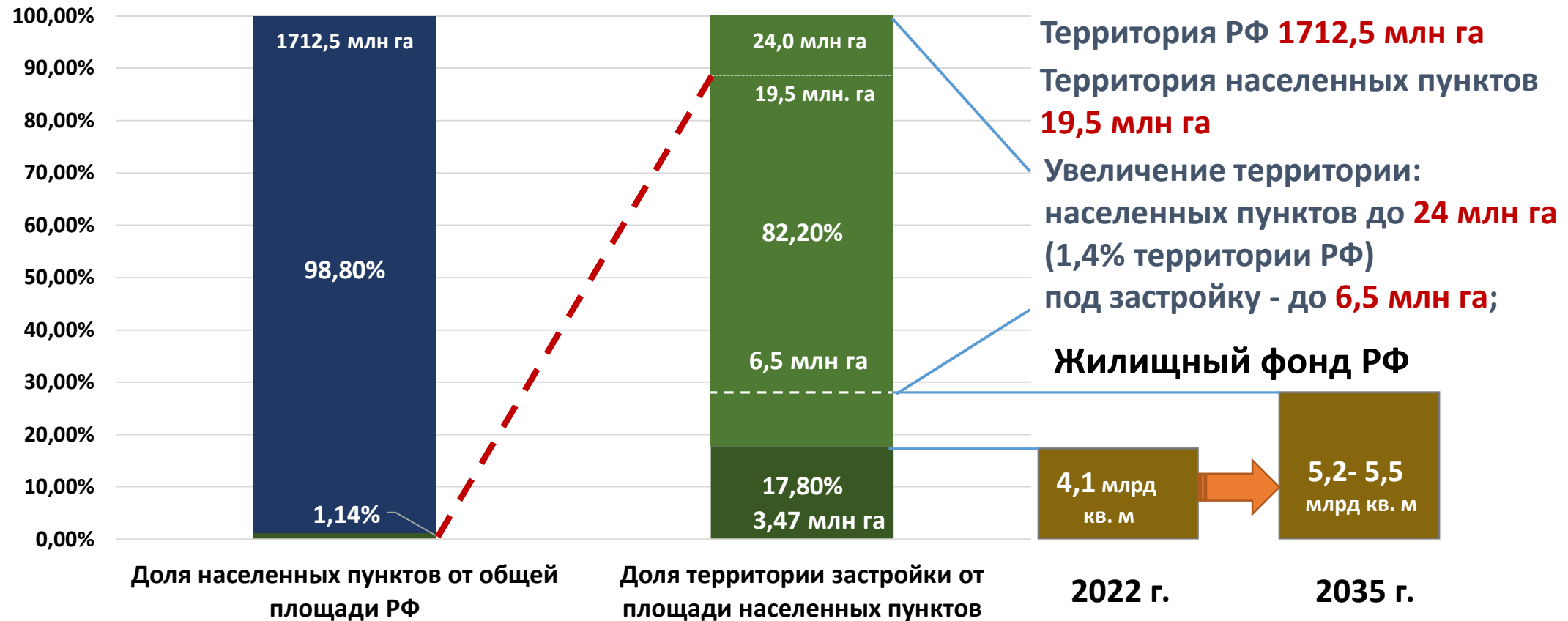
Жилищное строительство и ипотечные кредиты, млн кв. м



Несмотря на стагнацию доходов населения и снижение объемов государственного финансирования, в 2021-2023 годах произошел взрывной рост объемов строительства и покупки жилья за счет эффективной системы регулирования отрасли и доступности ИЖС

Градостроительное обеспечение жилой застройки

Характеристики территории застройки



Потребуется подготовка территории под застройку в объемах, сопоставимых с площадями под существующей застройкой

Структура поселений Российской Федерации

По состоянию на начало 2022 года

число городов в России составляло 1112, из них:

- 15 миллионников — более 1 млн. жителей;
- 64 крупных — от 200 тыс. до 1 млн. жителей;
- 90 больших — от 100 до 250 тысяч;
- 155 средних — от 50 до 100 тысяч;
- 788 малых — до 50 тыс. жителей.

По переписи 2010 года в России было:

2386 городов и поселков городского типа (ПГТ),
из них число ПГТ — свыше 1270;

153,1 тысячи сельских населенных пунктов (в 1959 году было 294,1 тысячи), среди них доля сел:

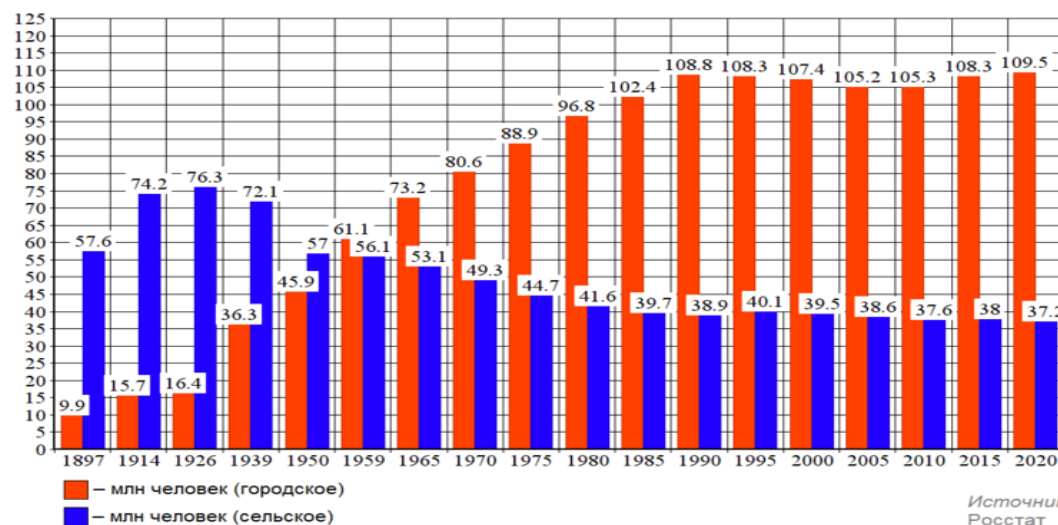
с числом жителей до 10 человек (мелких поселений) — 36,3%,
(из них 12,7% — без населения);

с числом жителей от 11 до 100 человек — 30,4%;

с числом жителей свыше 100 человек — 33,2%.

**НЕДОПУСТИМО ЗАНИМАТЬСЯ РАЗВИТИЕМ В ОСНОВНОМ
СТОЛИЧНЫХ АГЛОМЕРАЦИЙ, НЕОБХОДИМО ПРИНЯТИЕ
МЕР ПО РАЗВИТИЮ ВСЕХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Численность городского и сельского населения в России



Поселки из домов ИЖС (коттеджей) — поселения нового типа, требующие дополнительного нормативного правового и технического регулирования

Основные направления развития строительного комплекса в планах работы НОПРИЗ

Взаимодействие с регулирующими органами:

- Совершенствование законодательного и нормативно – правового регулирования
- Развитие системы технического регулирования (внедрение параметрического метода)
- Ценообразование ПИР и развитие контрактной системы на основе системы рейтингования
- Цифровизации ПИР, включения ТЭО в проектные работы, развитие типизации

Взаимодействие потребителями градостроительных услуг:

- Сокращение инвестиционно-строительного цикла (контракты, оценка соответствия)
- Повышение роли и персональной ответственности отраслевых специалистов, а также СРО
- Качество проектных решений, участие проектировщиков в сопровождении проектов
- Повышение квалификации, профессиональных стандартов и независимой оценки

Взаимодействие с производителями строительных материалов, изделий и инструментов:

- Развитие внутреннего рынка, его торговых площадок, баз данных по ценам производителей
- Регулирование рынка на основе ТР ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий»
- Допуск и контроль деятельности строительных лабораторий по оценке материалов и изделий
- Создание системы цифровой маркировки строительных материалов и изделий

Гильотина административных барьеров в строительстве

Последовательное развитие инвестиционно-строительной бизнес-деятельности

Регулирование инвестиционно-строительной деятельности институтами гражданского общества



Государственное (муниципальное) регулирование – подлежит постепенной гильотине

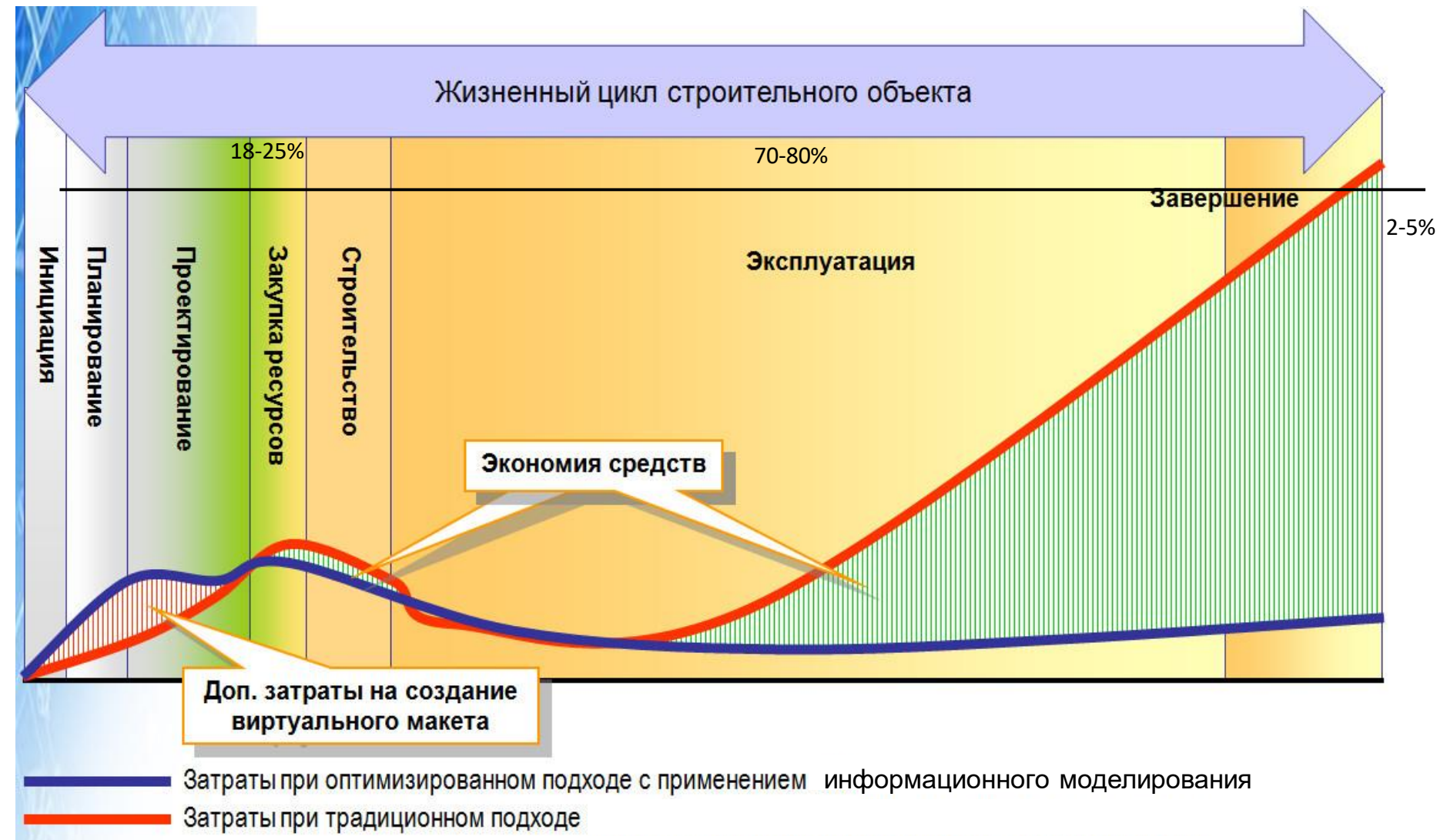
Сохранение государственного регулирования на федеральном уровне для: экспертизы, надзора и контроля строительства бюджетных ОКС, особо опасных, технически сложных и уникальных ОКС; развития системы саморегулирования строительной сферы; унификации методологии регионального строительного надзора.

Гильотина административных барьеров для сокращения в 2 раза инвестиционно-строительного цикла ОКС путем инжинирингового сопровождения проектов, реализуемых за счет частных инвестиций, используя последовательную передачу разрешительных, экспертных и контрольных функций в систему СРО.

Формирование единой системы цифровой модели технической документации по всем этапам жизненного цикла ОКС



Снижение стоимости жизненного цикла ОКС при повышении качества планирования и проектирования



Незначительное увеличение времени и затрат на начальное обдумывание планирования и реализации проекта на этапе выполнения проектно-изыскательских работ позволяет достичь существенной интегральной экономии затрат в течение всего времени существования и эксплуатации объекта в течение десятилетий

Направления совершенствования деятельности НОПРИЗ с учетом положений отраслевой Стратегии

Развитие рынка проектно-изыскательской деятельности на основе совершенствования:

- Методов ценообразования, стимулирующих рост качества изыскательских и проектных работ
- Контрактной системы с опорой на учет опыта и классификации исполнителей путем рейтингования
- Системы технического регулирования, типизации, внедрения информационного моделирования

Повышение профессионального уровня и квалификации членов СРО:

- Развитие профессиональных стандартов и независимой оценки квалификации
- Совершенствование системы подготовки и переподготовки специалистов
- Организация и проведение профессиональных конкурсов

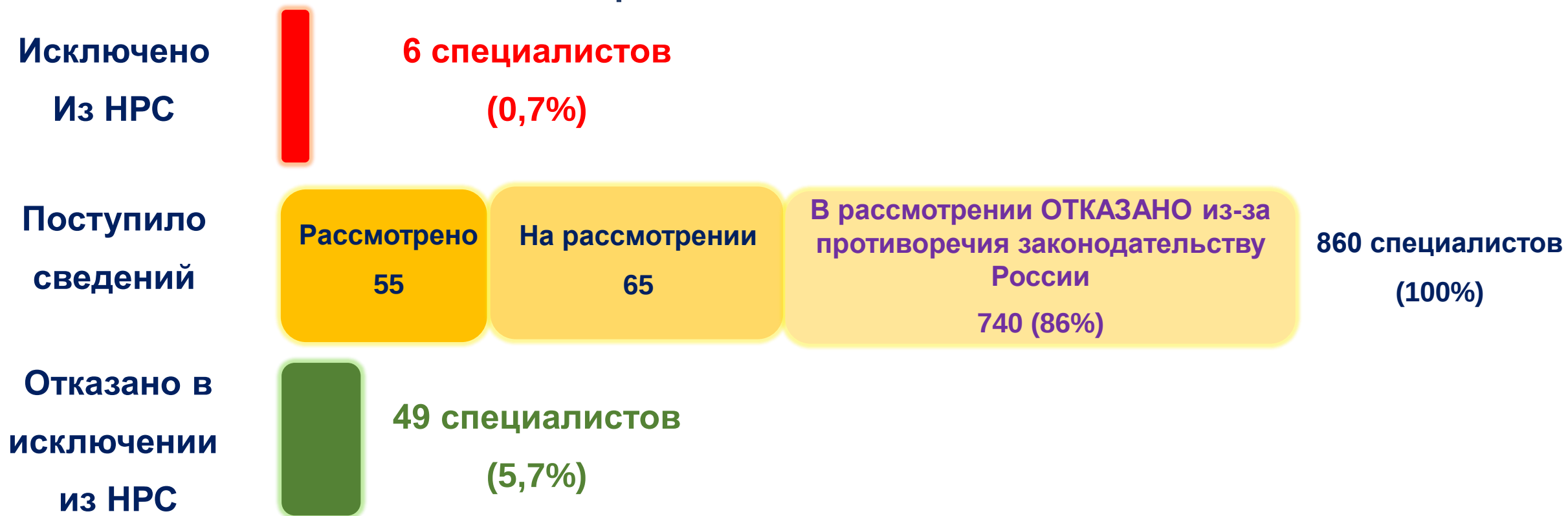
Дальнейшее развитие института саморегулирования и профессионального сообщества:

- Совершенствование информационных ресурсов, включая реестры специалистов и членов СРО
- Повышение роли и ответственности СРО и их членов за безопасность ОКС
- Развитие роли и персональной ответственности ГИПов и ГАПов и других специалистов

Анализ деятельности проектных и изыскательских организаций и их специалистов

По результатам рассмотрения обращений ФАУ Главгосэкспертиза, региональных экспертиз и иных заявителей

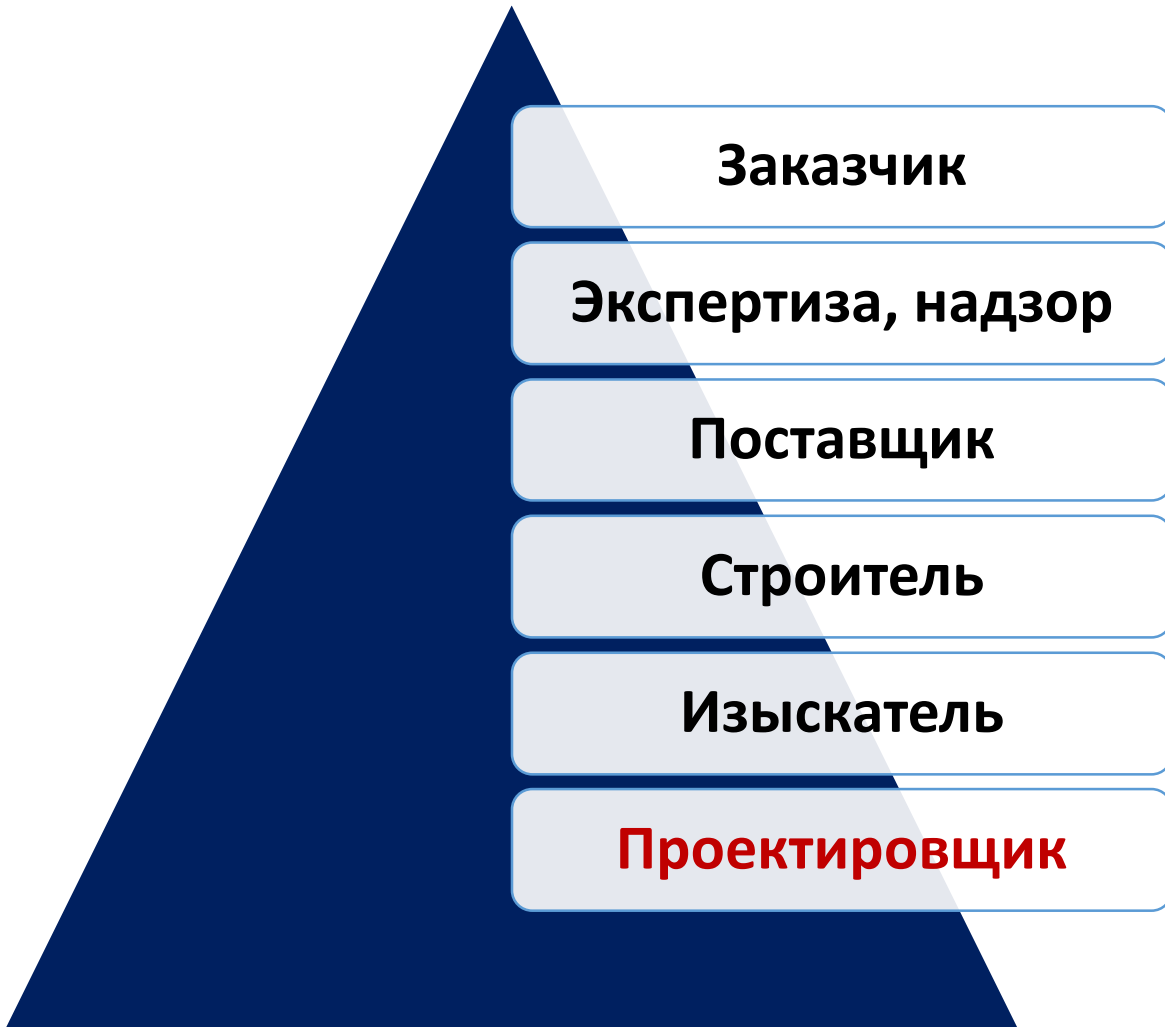
* с 07.02.2023



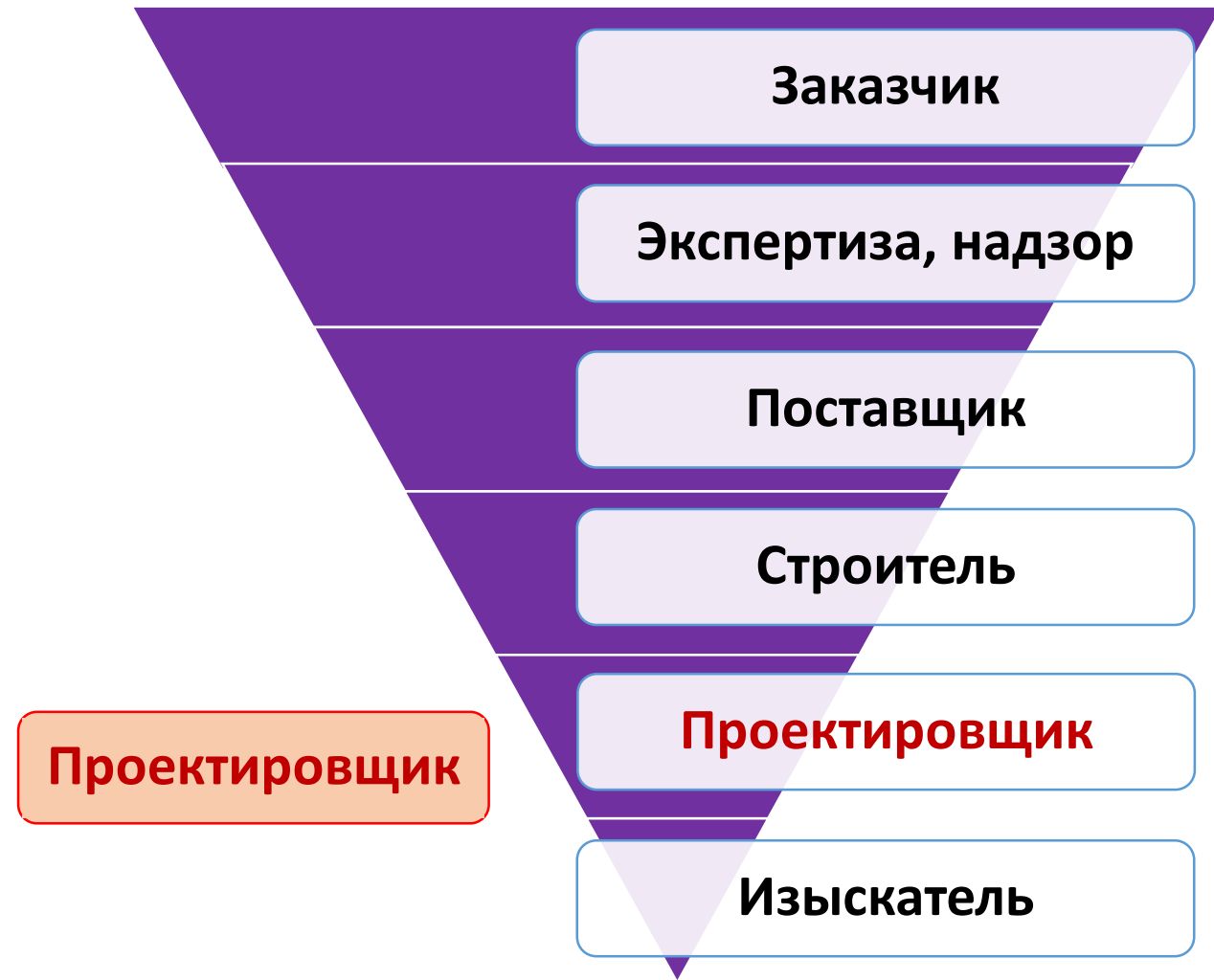
НОПРИЗ поддерживает профессионализм и ответственность специалистов строительной сферы
Наибольшее количество ошибок и противоречий законодательству допущено государственными **заказчиками**, а также сотрудниками иных государственных органов

Перекосы прав и ответственности специалистов

Ответственность за результат



Права специалистов



Цель – обеспечение баланса прав и ответственности специалистов строительной сферы и ЖКХ

Сегодня при максимальной правовой ответственности проектировщика – минимальный объем прав

Комплексное реформирование законодательства

Упорядочивание функций участников градостроительной деятельности,
развитие институции государственных и негосударственных технических заказчиков,
в том числе с помощью инструментов Национального реестра специалистов

Установление четких требований ко всем видам технической документации,
применяемой при реализации строительно-инвестиционных проектов, начиная от планирования,
обоснования инвестиций и подготовки задания на проектирование, заканчивая документацией, применяемой
при эксплуатации объектов капитального строительства

Развитие института предпроектных исследований
возобновление роли обоснования инвестиций как предпроектной документации

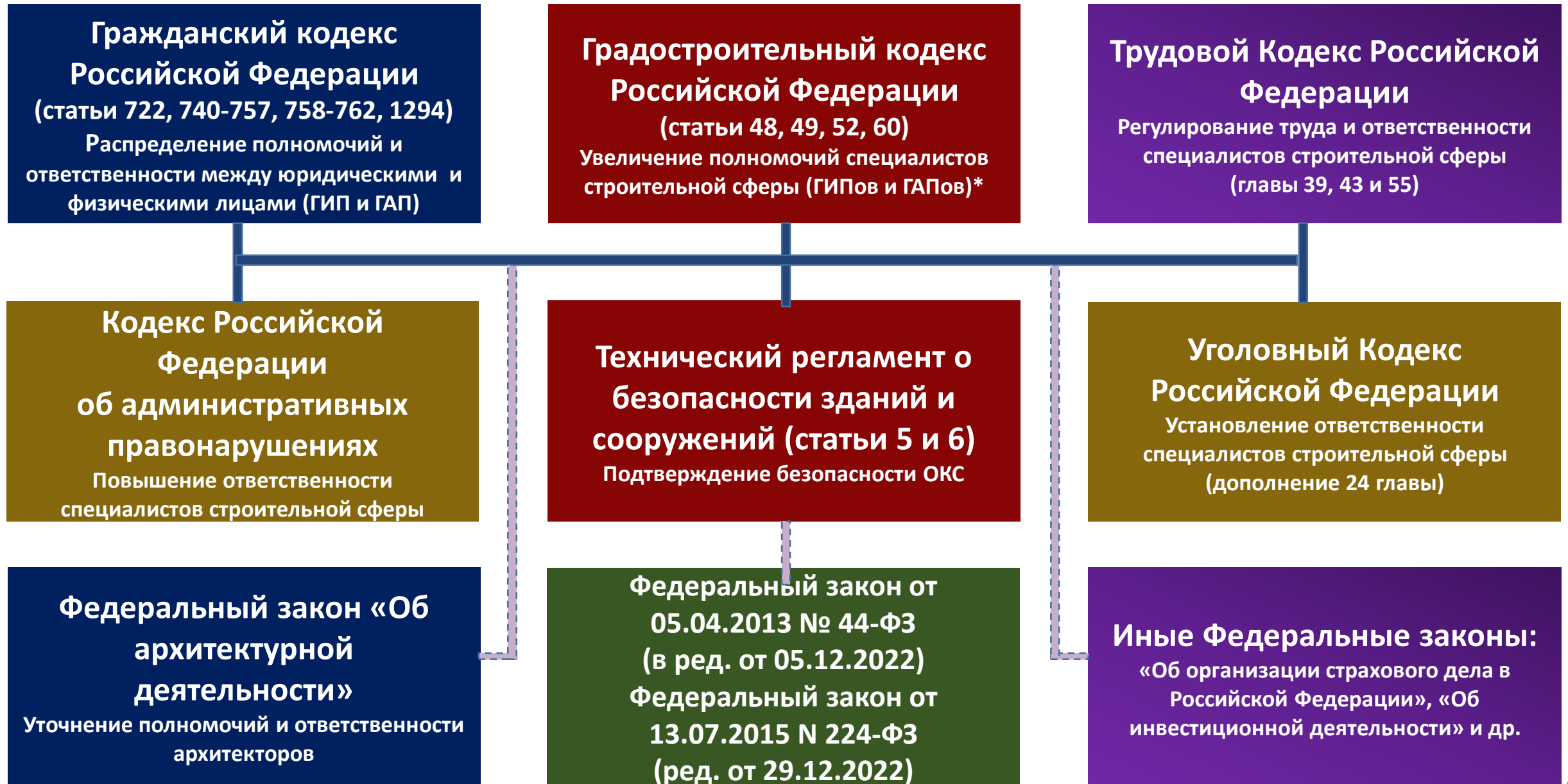
Синхронизация требований к разработчикам проектной и рабочей документации,
введение обязанностей и ответственности по членству юридических лиц в СРО и членству физических лиц в
НПС

Совершенствование института экспертизы в части рабочей документации
и документации одностадийного проектирования – экспертиза при наличии ответственна за
результат

Установление требований к субподрядным организациям, участвующим в выполнении
работ по инженерным изысканиям и подготовке проектной и рабочей документации
Консолидация ответственности профессиональных участников проектно-изыскательской отрасли

**Достойное и справедливое место
инженера и архитектора в строительном комплексе**

Нормативно-правовые акты, подлежащие разработке



Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ)



Антология
ИСТОРИЧЕСКИЕ
ГОРОДА И СЁЛА РОССИИ

Том 2. Книга 1
Центральный федеральный округ

Санкт-Петербург
ООО «Издательство «Зодчий»
2023

КАРТА
РОССІИ

Масштабъ 1:6 800 000

