



I Международный форум «Малоэтажное строительство»

Проект

Резолюция I Международного форума «Малоэтажное строительство»

26 и 27 марта 2012 года в Санкт-Петербурге в великолепных исторических интерьерах Дворца Белосельских – Белозерских на Невском проспекте прошел I Международный форум «Малоэтажное строительство», обещающий стать значительным ежегодным международным событием в жизни организаций и специалистов, которые имеют прямое или опосредованное отношение к малоэтажному строительству. Насыщенность форума мероприятиями была максимальной. В рамках двухдневной программы состоялись пленарные заседания, пресс-конференция, круглые столы в тематических секциях, обмен контактами, подписание протоколов о намерениях сотрудничества, кулуарные дискуссии. Фотоотчет, представленный на <http://mapo.pro>, лишь частично передает активную творческую атмосферу форума.

В форуме приняли участие 214 человек. В их числе: представители национальных профессиональных объединений, администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области, Союза строительной промышленности Финляндии, российских и иностранных компаний, специализирующихся на малоэтажном строительстве и устройстве инфраструктуры, саморегулируемых организаций, российских и зарубежных компаний - производителей малоэтажных домов, производителей и поставщиков инженерных систем и оборудования, органов государственного пожарного надзора, кредитных учреждений, страховых, юридических, консалтинговых и других организаций. Участники представляли более 100 организаций из России, Финляндии, Швеции.

Одиннадцать средств массовой информации, включая две телекомпании, работали на форуме.

Информация об инициаторах, организаторах, спонсорах, участниках и докладчиках представлена в электронном каталоге форума на сайте <http://mapo.pro>.

Форум прошел под девизом: **«Малоэтажный жилой комплекс – территория высокого качества жизни!»**.

Инициаторы и оргкомитет в ходе подготовки форума ставили целый ряд задач. В качестве одной из основных был обозначен обмен опытом и развитие сотрудничества между российскими и иностранными компаниями в области малоэтажного строительства, использования и внедрения современных технологий домостроения и развития инфраструктуры. Желательным назвали развитие как двухстороннего договорного сотрудничества между организациями, так и информационных обменов, реализации совместных научно-исследовательских и прикладных проектов, совместного формирования



I Международный форум «Малоэтажное строительство»

банков данных, стандартов и программ, обучения и повышения квалификации специалистов и рабочих, семинаров, тренингов, конкурсов профессионального мастерства и других форм взаимодействия.

Другой задачей было обозначено привлечение внимания к предложению оргкомитета, организовать постоянно действующую электронную площадку по основным вопросам развития малоэтажного строительства, как в России, так и в других странах. Организаторы форума считают, что такой площадкой может стать специальный сайт форума, причем каждую отдельную рубрику из числа множества задач и проблем малоэтажного строительства может возглавить авторитетный специалист из любой страны и организации. Главное для руководителя рубрики – это высокопрофессиональное владение вопросами данного направления деятельности, умение и желание возглавить рубрику.

Как показывают результаты анкетирования участников форума, которое, кстати, еще продолжается в электронном режиме, эти задачи многие оценивают как важные и требующие дальнейшего решения.

Участники форума подняли множество актуальных вопросов, затрагивающих современное состояние малоэтажного домостроения, перспективы его развития как на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, так и в Российской Федерации в целом. Почти каждый докладчик высказал мнение о том, что малоэтажный жилой комплекс является достойной альтернативой традиционных многоэтажек, а в качестве преимуществ были перечислены: экономичность, доступность, практичность, экологичность, короткий цикл строительства, возможность постепенного ввода в эксплуатацию отдельных зон, условия для создания особого социального пространства, комфортности и эстетики окружающей среды.

Участники форума отметили, что российское малоэтажное строительство еще далеко не достигло качества и массовости, соответствующих европейской практике и стандартам и способствующих решению жилищной проблемы. В числе причин этого выделили:

- ☛ отсутствие законодательной базы, как на региональном, так и на федеральном уровнях;

- ☛ проблемы получения земельных участков для малоэтажного домостроения и создания инфраструктуры, искусственно создаваемые отдельными представителями региональных и местных властей;

- ☛ отсутствие земельных участков под малоэтажное строительство, уже обеспеченных инфраструктурой, как следствие - отсутствие (неразвитость) инфраструктуры уже построенных малоэтажных поселков;

- ☛ отсутствие в малоэтажном строительстве требования о наличии свидетельств о допусках к определенным видам работ, а также



I Международный форум «Малоэтажное строительство»

другой альтернативы таким требованиям, что сказывается отрицательно на многих факторах как самого строительства, так и его результатов;

- ☛ длительность процедуры получения разрешений на строительство;

- ☛ высокий уровень административных барьеров на всех стадиях строительства;

- ☛ недостаточная проработанность нормативно-правовой базы, регламентирующей строительство, реализацию и эксплуатацию жилья;

- ☛ отсутствие механизмов, стимулирующих инвесторов и застройщиков к применению современных энергоэффективных и экологических технологий в строительстве и производстве строительных материалов;

- ☛ отсутствие механизмов, мотивирующих строительные компании повышать профессиональный уровень специалистов строительной отрасли;

- ☛ низкая доступность финансовых ресурсов для компаний-застройщиков и потенциальных покупателей в связи с неблагоприятными условиями кредитования, что влияет на емкость рынка малоэтажного жилья.

Для развития малоэтажного строительства участники форума считают необходимым обратиться в соответствующие федеральные органы исполнительной власти и институты развития с предложениями:

- ☛ содействовать разработке нормативно-правовых актов в области малоэтажного строительства;

- ☛ рекомендовать разработать программы поддержки развития жилищного малоэтажного строительства;

- ☛ содействовать внедрению программ в области энергосбережения и энергоэффективности в проекты малоэтажного строительства как на рынках СПб и Ленобласти, так и России в целом;

- ☛ способствовать координированию связей предприятий – поставщиков для малоэтажного строительства с планами и генпланами;

- ☛ способствовать созданию информационных центров и учебных центров нового типа для реализации современных программ обучения, повышения квалификации и переподготовки рабочих на базе применения самых современных и эффективных образовательных технологий и платформ;

- ☛ способствовать эффективному использованию стратегических преимуществ бизнеса в области малоэтажного строительства (патенты на изобретения, на промышленные образцы (малые архитектурные формы, парковые ландшафты), ноу-хау, объекты авторского права, права на компьютерные разработки, товарные знаки) в целях получения дополнительной прибыли и обеспечения дополнительными конкурентными преимуществами организаций - владельцев;



I Международный форум «Малоэтажное строительство»

☞ способствовать созданию таких условий, при которых будущая территория поселка получит максимальные возможности для развития собственного рынка товаров и услуг, который стал бы максимально привлекательным и для сторонних пользователей;

☞ способствовать развитию такой инфраструктуры коттеджных поселков, которая обеспечивает всем гражданам, включая лиц с ограниченными возможностями, условия для комфортного проживания, самореализации и полноценного досуга, занятий физкультурой и спортом, получения широкого спектра образовательных услуг и проведения социальных и культурных мероприятий;

☞ способствовать созданию условий для обеспечения полной безопасности жилых поселков по всем направлениям, включая пожарную, экологическую, социальную и др.;

☞ закладывать в Генеральный план проекта создание объектов, позволяющих данной территории обеспечивать комфортное проживание граждан и эффективное развитие данной территории, его инвестиционную привлекательность и максимальную интеграцию в уже сложившуюся окружающую среду для наиболее полного использования возможностей данной среды и активного взаимовыгодного сотрудничества с ней;

☞ рекомендовать прохождение обязательного консультирования у российских специалистов зарубежным компаниям, приходящим на российский рынок малоэтажного строительства с продукцией и техническими решениями в области обеспечения пожарной безопасности, необходимость чего вызвана отсутствием в настоящее время единого нормативного документа, обобщающего противопожарные требования к малоэтажному строительству;

☞ способствовать закреплению термина «организованная малоэтажная застройка» и установлению ее критериев путем внесения изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс Российской Федерации, Гражданский Кодекс РФ;

☞ способствовать установлению прозрачных механизмов введения земельных участков в хозяйственный оборот;

☞ внести изменения в Положение Центрального Банка Российской Федерации № 254-п от 26 марта 2004 г. - в разделе, классифицирующим заемщиков по группам риска, а также в Инструкцию Банка России от 16 января 2004 г. № 110-И, уменьшающего нормы резервирования по ссудам и объемы залогового обеспечения при кредитовании региональных проектов строительства жилья экономкласса, при реализации проектов КОТ и др.;

☞ снизить процентные ставки по ипотечным кредитам и снизить себестоимость жилья экономического класса за счет изменения процедур предоставления земли и обеспечения инженерными коммуникациями;



I Международный форум «Малоэтажное строительство»

☞ способствовать развитию новых форм кредитования на цели жилищного строительства, развитию ипотеки, в том числе созданию ипотечных продуктов для граждан с невысоким уровнем дохода;

☞ использовать потенциал малоэтажного строительства при переселении граждан из ветхого и аварийного жилья, а также в ходе реализации других программ по переселению;

☞ способствовать реализации малоэтажного жилья на льготных условиях отдельным категориям граждан в рамках федеральных целевых, региональных и ведомственных программ.

Развитие современной экономики остро обозначило проблему качества труда лиц, имеющих рабочие профессии. Условия высокотехнологичного производства строительных материалов, конструкций, техники и оборудования, появление новых строительных технологий, как следствие, диктуют необходимость более качественной и современной подготовки и профессиональной переподготовки рабочих строительных и сопряженных профессий. Повышение квалификации рабочих становится такой же важной задачей. Вместе с тем, структура образовательных стандартов по профессиям и специальностям в сфере строительства и процедуры их утверждения пока еще отстают по отношению к требованиям, предъявляемым со стороны работодателей, потребителей и общества.

Признавая важность совершенствования системы кадрового обеспечения строительной отрасли, участники форума считают необходимым:

☞ внести в Правительство Российской Федерации предложения возложить на Министерство регионального развития РФ участие в управлении созданием новой системы профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации для строительной отрасли и контроль ее состояния и развития;

☞ развивать механизмы государственно-частного партнерства в сфере подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров в строительстве, особенно кадров рабочих профессий;

☞ перейти на реализацию модели опережающего образования в системе среднего профессионального образования;

☞ включить в систему непрерывного профессионального образования подготовку и переподготовку специалистов для малоэтажного строительства и подготовку профессиональных стандартов с учетом международной практики, внедрения современных подходов к образовательному процессу с учетом развития малоэтажного строительства и строительной индустрии, привлечением бизнес - сообщества к решению проблем организации системы непрерывного профессионального образования в сфере строительства;



I Международный форум «Малоэтажное строительство»

☞ обратиться в соответствующие федеральные органы исполнительной власти с ходатайством о государственной поддержке международных образовательных программ в сфере кадрового обеспечения строительной отрасли, обеспечения беспрепятственного доступа к интеллектуальным и профессионально-культурным ресурсам этой сферы, развития коммуникаций внутри профессионального сообщества.

☞ сделать Форум постоянно действующим, создать отдельный сайт Форума, открыть на нем рубрики с приглашением координаторов по направлениям:

- Проектирование
- Строительство
- Инженерные сети и системы
- Управление
- Экология и энергоэффективность
- Безопасность
- Развитие персонала
- Экономические аспекты
- Дизайн