



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ КОМИТЕТ ПО ПОДДЕРЖКЕ МАЛОГО БИЗНЕСА

123242, Москва, ул. Малая Грузинская, д.3, 10 этаж, тел/факс: +7 (495) 987-3150,
e-mail: nostroy@sro-s.ru

Экспертный совет по развитию малоэтажного жилищного строительства в регионах РФ

Количество специалистов строительного комплекса России на сегодня 5 млн. человек. Этот коллектив обеспечивает строительство жилого фонда России в размере не более 60 млн./ кв. м в год.

Проблемы строительного комплекса характерны для всей экономики страны: отсутствие высокооплачиваемой работы, плохие условия труда, низкий уровень социального пакета и как следствие невозможность своим трудом заработать на собственное жилье.

Ипотечное кредитование является бесперспективным по причине невероятно высоких ставок, а так же отсутствия уверенности в стабильности экономического положения работников строительных компаний.

Мотивационной основой привлекательности труда для инженеров и рабочих строительных профессий является обеспечение стабильной работой, высокой заработной платой и социальными условиями.

Экспертный совет по развитию малоэтажного жилищного строительства в регионах РФ способен решить следующие задачи: обеспечение работой малых строительных предприятий, удешевление строительства, повышение качества, улучшение безопасности труда, минимизация сроков строительства, создание новых рабочих мест, трудоустройство и практическое применение знаний выпускников учебных заведений строительного профиля, интенсификация строительной индустрии в предложении современных технологий строительства и др.

Целевым сегментом приложения сил для малых строительных предприятий является малоэтажное жилищное строительство (этажность до 3 этажей), т.е. объектов, которые не требуют строительной экспертизы. Специалисты строительного комплекса, особенно молодежь, испытывают потребность в улучшении своих жилищных условий.

Предлагается реализовать программу «Доступное жилье для специалистов строительного комплекса России», в которую будут вовлечены Министерство регионального развития, Министерство экономического развития, Фонд содействия развитию жилищного строительства (РЖС), Фонд содействию реформированию ЖКХ и другие государственные структуры, а НОСТРОЙ выступит координатором данной программы.

Форма реализации предлагается в виде:

1. Содействия созданию региональных или межрегиональных **Жилищно-строительных кооперативов строителей** (Далее – ЖСКС), делая упор не на крупные города, а на примыкающие к ним области. Членами жилищно – строительных кооперативов станут работники строительных компаний – молодые специалисты, работники СРО, их родственники, знакомые, и т.д. Для семей, которые попадают под категорию – молодая семья – будет предложено участие в государственной программе «Жилище 2011-2015».
2. Взаимодействия с органами местного самоуправления в части разработки документов территориального планирования.
3. Привлечение кредитных ресурсов для обеспечения земельного участка коммуникационной инфраструктурой.
4. Освоение и внедрение новых строительных материалов и технологий как предмет совместной работы всех заинтересованных Комитетов Национального объединения строителей.

В таблице 1 укрупнено, приведены основные этапы реализации данной инициативы.

Табл.1

1. Выделение земельных участков	Целесообразно создание ЖСКС в областях, возле крупных городов. Для этого необходимо договориться с администрациями областей.
2. Формирование позиции ЖСКС в строительном сообществе	Привлечение для освещения потенциала НОСТРОЙ (Форум), профсоюзы, СРО, СМИ.
3. Организационно-юридическая поддержка формирования и обслуживания ЖСКС	<p>При Комитете по поддержке малого бизнеса создается Экспертный совет по малоэтажному жилищному строительству. Экспертный совет из членов Комитета и сторонних авторитетных экспертов подготавливает экономическое обоснование, предлагает 2-3 проработанных варианта (земельный участок, проект, договоренности с администрацией) для начала строительства.</p> <p>Выбирается генподрядная строительная организация, члены Комитета – представители саморегулируемых организаций строителей (СРО) готовят предложение своим членам – строительным компаниям, предпочтение отдается компаниям малого бизнеса.</p>
4. Финансовая поддержка ЖСКС	<p>Необходимо отработать и внедрить эффективные схемы финансирования строительства, в том числе:</p> <p>1. Использование Сертификатов ФЦП</p>

	<p>«Жилище 2011 - 2015».</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Использование программы банков: «Строительная сберегательная касса». 3. Ипотека под залог земли. 4. Форвардные сделки. 5. Жилищно-строительные кооперативы для молодых специалистов строительных организаций. 6. Проработка схемы долгосрочного субсидирования работодателем работников строительных организаций (цель – удержание специалистов на производстве). 7. Проработка совместно с банками потребительских кредитных продуктов. 8. Проработка участия студенческих строительных отрядов в строительстве, с последующим приобретением жилья на льготных условиях по программам государственной поддержки.
9. Выбор поставщиков основных технологических решений и материалов, комплектующих	Основные критерии: срок строительства до 4 месяцев под ключ; удобная логистика поставок по срокам и плану.
10. Создание инженерной инфраструктуры, благоустройство территории	Цена кв. метра включает в себя не только строительство здания, но и благоустройство территории.
11. Обслуживание инфраструктуры и жилого фонда	Предполагается создание структуры, которая по окончании строительства возьмет на себя функции Управляющей компании.

Жилищно-строительные кооперативы строителей (ЖКС) - это не только реальная помощь строителям в улучшении своих жилищных условий, обеспечении малых строительных предприятий подрядами, но и создание условно-типовой технико-экономической модели строительства жилья эконом-класса для последующего тиражирования положительного опыта во всех регионах России. Именно таких инициатив сегодня ждут от саморегулирования строители и строительные предприятия и подобные инициативы под эгидой Национального объединения строителей, как авторитетной организации, становятся реальностью – лучшим аргументом в пользу саморегулирования, как для строительного комплекса, так и для всей экономики России.

С уважением,

Председатель Комитета



Д. К. Молчанов