

Экспертный Совет НОСТРОЙ провел очередное заседание

24 октября 2018 года в Москве состоялось 64-е заседание Экспертного Совета Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере под председательством Антона Глушкова. В заседании приняли участие 13 членов Экспертного Совета из 24, а также Исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин.

Наталья Разумова представила доработанное [экспертное заключение на законопроект № 500127-7](#) «О внесении изменения в статью 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в целях повышения качества обеспечения безопасности объектов капитального строительства непроизводственного назначения, строительство которых осуществляется с привлечением бюджетных средств)». С учетом замечаний и предложений, сделанных на прошлом заседании Экспертного Совета, в заключении указывается на необходимость закрепить на законодательном уровне понятие «объект с массовым пребыванием людей». По мнению Экспертного Совета, это позволит обеспечить единство и полноту правового регулирования вопросов, связанных с проектированием, строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов повышенной социальной значимости. Присутствующие утвердили представленное заключение.

Ирина Кондратьева доложила об основных положениях экспертного заключения на законопроект № 503785-7, направленный на совершенствование правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Рабочая группа, поддержав законопроект в целом, в заключении отметила негативные последствия предлагаемой законопроектом отмены установления красных линий для линейных объектов, а также указала на необходимость последовательной актуализации

документов территориального планирования по мере наполнения ЕГРН достоверными и актуальными сведениями о границах земельных участков (в том числе в виде координатного описания местоположения таких границ населенных пунктов и территориальных зон). Дискуссию вызвал вопрос о расширении перечня объектов, попадающих под изъятие при реализации проектов комплексного развития территории. С одной стороны, в таких случаях неизменно возникает вопрос защиты права частной собственности, с другой – практика убедительно свидетельствует, что в отсутствие регламентированных механизмов изъятия спрогнозировать сроки реализации инвестиционного проекта и подготовить комплексный проект развития территории не представляется возможным. Выкуп объектов ИЖС у собственников неизбежно оборачивается длительными судебными спорами о выкупной стоимости, которая при этом увеличивается в десятки раз, в то же время строительство приостанавливается на неопределенный срок. По итогам обсуждения Экспертный Совет поддержал положения законопроекта об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и большинством голосов утвердил экспертное заключение.

В ходе обсуждения представленного Антоном Глушковым [экспертного заключения на законопроект № 550294-7](#) «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации» возникла дискуссия об отдельных механизмах, предлагаемых законопроектом. Экспертный Совет поддержал законопроект, отметив необходимость распространения успешного опыта реновации жилищного фонда Москвы на другие регионы России. Вместе с тем присутствующие пришли к выводу, что реконструкция не отвечает целям реновации жилищного фонда, поскольку, по мнению Экспертного Совета, при точечной реконструкции отдельных домов не происходит повышения эффективности использования земельных участков в целях массового жилищного строительства (затрудняется планирование комплексной застройки на долгосрочную перспективу), а также не решается еще одна важная социальная задача, поставленная Президентом России

Владимиром Путиным, – по кардинальному повышению комфортности городской среды. Более того, при реконструкции, по мнению Экспертного Совета, не обеспечивается соответствие жилого помещения современным стандартам благоустройства, поскольку такие стандарты предполагают более просторные помещения общего пользования (кухня, прихожая, коридор, ванная, туалет) по сравнению с многоквартирными домами, возведенными в первый период индустриального домостроения. По результатам обсуждения было утверждено экспертное заключение.

Виктория Панарина доложила об основных положениях доработанного [экспертного заключения на законопроект № 513907-7](#) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях», предполагающий расходование средств компенсационных фондов СРО на решение проблем обманутых дольщиков. Отрицательная позиция Экспертного Совета по данному законопроекту осталась неизменной, заключение было дополнено статистическими данными, свидетельствующими, во-первых, о том, что застройщики, привлекавшие денежные средства в рамках Федерального закона № 214-ФЗ, членами СРО по большей части не являлись (лишь 1,6 тысячи таких застройщиков из 4,6 тысячи состояли в СРО, при этом общее количество членов СРО, по данным НОСТРОЙ, превышает 89 тысяч строительных организаций), а во-вторых, о том, что средств компенсационных фондов СРО в отдельных субъектах несопоставимо меньше, нежели требуется для решения проблем обманутых дольщиков. Например, в Саратовской области размер необходимых расходов по достройке 27 наиболее сложных объектов оценивается в 3,4 млрд рублей, при этом общий размер компенсационных фондов возмещения вреда всех СРО Саратовской области составляет 148,1 млн рублей. Кроме того, Виктория Панарина доложила о поступивших в адрес НОСТРОЙ от ряда СРО отрицательных заключениях на законопроект. В итоге Экспертный Совет утвердил представленное заключение.

Также на заседании были рассмотрены законопроекты № 518816-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты

Российской Федерации по вопросам совершенствования деятельности федерального государственного пожарного надзора» и № 496293-7 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты Российской Федерации (в целях совершенствования определения видов разрешенного использования земельных участков)», по которым приняты решения о создании рабочих групп для подготовки заключений.

Очередное заседание Экспертного Совета запланировано на ноябрь 2018 года.

Источник: nostroy.ru