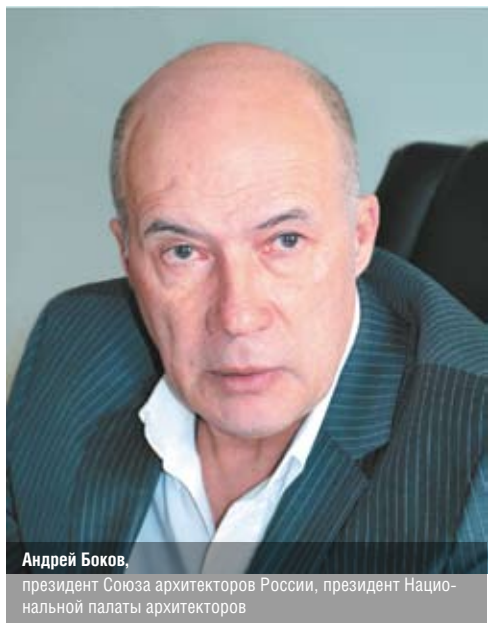
О РЕГУЛИРОВАНИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ПРОТИВОРЕЧИЯ СЕГОДНЯ НЕ ВНУТРИ ЦЕХА, А ВОВНЕ — МЕЖДУ СТАРОЙ СИСТЕМОЙ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ И НОВОЙ



Андрей Боков,
президент Союза архитекторов России, президент Национальной палаты архитекторов

Законопроект «О внесении изменений в закон об архитектурной деятельности РФ» инициирован Союзом архитекторов России и Национальной палатой архитекторов с целью возвращения к жизни, актуализации закона «Об архитектурной деятельности». Этот документ долгое время был предметом обсуждения внутри профессионального сообщества и наконец начал путь, которым движутся все законодательные акты РФ. В Совете Федерации создана рабочая группа, состоящая из представителей общественных организаций и министерств. До осени текущего года она должна собрать все замечания, поправки и включить их в базовый материал.

После первого заседания рабочей группы в СМИ появились комментарии, в том числе содержащие утверждение, что базовый документ, подготовленный союзом и палатой, не поддерживается всем профессиональным сообществом, будто у профессионального сообщества нет единой точки зрения. Как президент Союза архитекторов России и президент Национальной палаты архитекторов, от лица двух организаций, представляющих профессиональные интересы, хотел бы заявить, что это не так. Мы рассматривали положения нового законопроекта, обсуждали их, голосовали по основным моментам как на заседаниях правления Союза архитекторов России, так и на собраниях Национальной палаты. Могу с уверенностью сказать, что сегодня все архитектурное сообщество однозначно разделяет те принципы, которые заложены в основании этого документа.

МОГУ С УВЕРЕННОСТЬЮ СКАЗАТЬ, ЧТО СЕГОДНЯ ВСЕ АРХИТЕКТУРНОЕ СООБЩЕСТВО ОДНОЗНАЧНО РАЗДЕЛЯЕТ ТЕ ПРИНЦИПЫ, КОТОРЫЕ ЗАЛОЖЕНЫ В ОСНОВАНИИ ЭТОГО ДОКУМЕНТА

Эти принципы сводятся к трем главным.

Первое: обязательная профессиональная аттестация как общепринятый в мировой практике способ проверки квалификации, организованная самим профессиональным сообществом. Сегодня подобного рода аттестацию проходят адвокаты, юристы, нотариусы, и мы будем действовать, опираясь на уже сложившуюся практику. Важно и то, что представители вышеуказанных профессий создают свои объединения с обязательным членством с целью обеспечения уровня профессиональной квалификации и соблюдения кодекса профессиональной этики.

Второе: возвращение к практике творческих конкурсов, выведение творческих конкурсов из-под действия 44-ФЗ РФ. Мы солидарны с теми учреждениями культуры, которые сегодня настаивают на необходимости иного порядка выбора исполнителя, при котором цена не является решающим аргументом.

Третье: в закон вносятся положения о главном архитекторе муниципальных образований и регионов. Главный архитектор, несущий ответственность за градостроительную дисциплину, за выполнение генерального плана города, за соблюдение ПЗЗ, не может быть фигурой зависимой, несамостоятельной, лишенной необходимых прав и полномочий, что отражается на облике городов и вызывает тревогу и профессионального сообщества, и граждан.

Мы не изобретаем ничего нового, мы хотим выстроить ту систему взаимоотношений внутри профессионального сообщества, сообщества с властью, бизнесом и общественностью так, как это сделано в большинстве стран мира, имеющих более продолжительный опыт регулирования профессиональной деятельности. Мы стремимся действовать по примеру лучших подобного рода практик и в соответствии с теми примерами, которые ближе в культурном и социальном отношении к тому, что свойственно Российской Федерации.

Ни на одном собрании профессионалов эти базовые положения не подвергались пересмотру и критике. Именно это дает мне основание с полной уверенностью заявлять, что никакого внутрипрофессионального конфликта нет и быть не может. Есть другое, о чем мы обязаны говорить и над чем обязаны работать. Проблема квалификации касается интересов не только Союза архитекторов России и Национальной палаты, но и существующих институтов саморегулирования юридических лиц, которым являются СРО и НОПРИЗ. Их позиция отличается от позиции САР и НПА, и это естественно, потому что эти организации борются за свое место в профессиональной практике, и появление нового института аттестации физических лиц не может их не волновать. НОПРИЗ представляет интересы юридических лиц, их администраторов и собственников. Ни у меня, ни у моих коллег нет никаких предубеждений по отношению к ним, но мы должны исходить из той реальности, что интересы управленцев, предпринимателей и профессионального сообщества не всегда совпадают — это разные группы, с разными ролями и разным представлением о целях и ценностях. Мы обязаны вместе с ними работать и взаимодействовать и видим вполне гармоничную систему такого взаимодействия: когда мы учитываем интересы юрлиц, а юрлица учитывают интересы физических лиц.

Организация российских архитекторов как физических лиц должна быть самостоятельной, независимой, как это было до революции и как это устроено во всем мире. Мы не посягаем на интересы НОПРИЗа, но считаем, что нормальная профессиональная практика без аттестации физических лиц сегодня невозможна. Более того, последствия, которые мы связываем с депрофессионализацией, с присутствием на рынке огромного числа некомпетентных людей, не могут нас не тревожить. Все документы, которые сегодня готовятся, абсолютно открыты, есть внятно сформулированные предложения, они могут и должны быть учтены.

ПРОТИВОРЕЧИЯ СЕГОДНЯ НЕ ВНУТРИ СООБЩЕСТВА, ОНИ В ДРУГОМ — В ПРИНЦИПАХ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ СТАРОЙ СИСТЕМЫ И НОВОЙ, ГДЕ СУБЪЕКТОМ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ ЯВЛЯЮТСЯ ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА

Противоречия сегодня не внутри сообщества, они в другом — в принципах саморегулирования старой системы и новой, где субъектом саморегулирования являются физические лица, специалисты с фамилией, именем, отчеством, имеющие в перспективе свою собственную страховку и несущие ответственность за свою работу. **Специально для Archi.ru**

ЕЩЕ РАЗ О ГРАДКОДЕКСЕ

НЕ ЦЕХОВОЕ МНЕНИЕ

Надежда Косарева,
Президент «Фонда экономики города»

В 2014 году Градостроительному кодексу РФ исполнилось 10 лет. За время существования закона были внесены исчисляемые не одной тысячей поправки, призванные сделать документ точнее, совершеннее и отрегулировать наконец непростые отношения всех участников градостроительной деятельности. В газете много раз публиковались высказывания в адрес этого закона, и все критические. С критикой выступали представители профессионального сообщества, а что думают о Градкодексе не архитекторы, находилось за рамками газетных материалов. Узнать не цеховое мнение было интересно, и вот возможность представилась. Редакция спросила Надежду Косареву, президента фонда «Институт экономики города», имевшую непосредственное отношение к разработке и принятию Градостроительного кодекса и продолжающую активно заниматься проблемами развития городов, об истории вопроса, роли Градкодекса в формировании рыночных отношений в недвижимости и о том, актуален ли он сегодня.

До 2004 года у нас не было законодательной базы, которая отвечала бы рыночным отношениям. Советская система, которая предписывала план и выделяла бюджет, умерла, пришла рыночная экономика, жилье приватизировали, люди его продают, покупают, теперь застройщику не скажешь: «Вот здесь построй!» — он сам решает. Начался полный произвол чиновников, коррупция, потому что был и сохранился в Земельном кодексе пункт о предварительном согласовании места размещения объекта. В начале 2000-х в стране начался экономический рост, появились деньги, нужно было эту систему отрегулировать. Поэтому концепция Градостроительного кодекса очень проста — свободы рынка при строительстве быть не может. Вообще в городах понятия свободы рынка и даже свободы собственности сужены общественными интересами, но сузить до 100 процентов нельзя (это уже советская система), должен оставаться люфт — экономический интерес.

В ГОРОДАХ ПОНЯТИЯ СВОБОДЫ РЫНКА И ДАЖЕ СВОБОДЫ СОБСТВЕННОСТИ СУЖЕНЫ ОБЩЕСТВЕННЫМИ ИНТЕРЕСАМИ, НО СУЗИТЬ ДО 100 ПРОЦЕНТОВ НЕЛЬЗЯ (ЭТО УЖЕ СОВЕТСКАЯ СИСТЕМА), ДОЛЖЕН ОСТАВАТЬСЯ ЛЮФТ — ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ИНТЕРЕС

Мир выработал разные инструменты, как предъявлять публичные интересы в системе землепользования и застройки. Их можно предъявить через правила. Сначала должно быть общее видение, как будет развиваться город, исходя из демографии, экономики и других факторов. Это публичная власть, у которой есть генеральный план, где нет инвесторов и застройщиков, а есть только общие функциональные зоны. И это должно быть установлено городским законом, причем с публичными слушаниями, люди должны принимать участие в обсуждении. После власть должна утвердить этот общий стратегический генеральный план. Потом, когда приходят застройщики, нужно выработать правила, по которым они будут строить. И через правила землепользования и застройки устанавливаются определенные зоны: здесь жилая, здесь — общественно-деловая. Затем хотим установить ограничения на высотность, на плотность, понять, какие будут транспортные потоки, как строить коммунальные структуры — это всё тоже через публичные слушания и муниципальный закон. Это называется градрегламентом, составной частью ПЗЗ. Градкодекс сейчас предусматривает очень маленький набор градостроительных регламентов — предельный размер земельных участков, строительства и всё. На самом деле эти градрегламенты могут быть весьма детальными — это могут быть и требования к фасадам, и благоустройство, и проч. И на аукционе по этим правилам устроить борьбу между застройщиками, понять, кто готов и больше заплатить, и интереснее проект предложить, и соблюсти свой экономический интерес. Дальше возникает спор о документации по планировке территорий — кто должен разрабатывать, город или застройщик? Утверждается городом, но застройщик заинтересован в том, чтобы принимать активное участие, чтобы как можно больше вытянуть с экономической точки зрения. Но ситуации бывают разные. Порой городу так интересна территория, что он сам прописывает жесткие требования застройщику к проектам планировки, при этом рискует — застройщик может не прийти на этот участок. Споров не будет, когда обсуждение происходит на этапе проекта планировки, а не при возведении дома. Это краткая концепция Градкодекса. На нее нападают. Градостроители, архитекторы, насколько я знаю, нападают из-за того, что все исключительно должен делать город, все должен задавать главный архитектор, а застройщик должен быть всего-навсего «подрядчиком». Но при таких условиях застройщики не будут приходить, не будут давать деньги. Нападки же со стороны муниципалитета, чиновников другого плана: они хотят все решать сами, хотят обойтись без публичных правил. И, увы, все плюют на Градкодекс. Даже если сначала нарисуют план, ПЗЗ, потом внесут во все это изменения под конкретного застройщика.

За это время в Градкодекс было внесено очень много изменений, одни из которых нам кажутся неправильными, идущими как раз с чиновничье-бюрократической стороны, очень любят отменять публичные слушания, называя это смешно «устранение административного барьера». Но, исключая все эти распри, концепция правильная. Единственное, нужно знать меру в публичных ограничениях, понимать, насколько они могут быть жесткими. Американское исследование подтвердило, что чем больше градрегламентов, тем выше цены на рынке. Я считаю, что, например, требования к фасадам нужно вносить в ПЗЗ, а не создавать комиссии по утверждению каждого фасада. Просто сделайте это публичным ограничением относительно того или иного участка с исторической или современной застройкой. Самое главное во всем этом — жители. И не важно, что они не профессионалы, что они многого не понимают, они живут в этих домах, на этих улицах, они имеют право знать и выбирать. С ними нужно разговаривать.

Я СЧИТАЮ, ЧТО, НАПРИМЕР, ТРЕБОВАНИЯ К ФАСАДАМ НУЖНО ВНОСИТЬ В ПЗЗ, А НЕ СОЗДАВАТЬ КОМИССИИ ПО УТВЕРЖДЕНИЮ КАЖДОГО ФАСАДА. ПРОСТО СДЕЛАЙТЕ ЭТО ПУБЛИЧНЫМ ОГРАНИЧЕНИЕМ ОТНОСИТЕЛЬНО ТОГО ИЛИ ИНОГО УЧАСТКА С ИСТОРИЧЕСКОЙ ИЛИ СОВРЕМЕННОЙ ЗАСТРОЙКОЙ