

ГИЛЬДИЯ ПЕРМСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ

выпуск № 1



апрель 2022



Дмитрий Махонин: Все анонсированные стройки в Пермском крае обеспечены финансированием.

«Все основные строительные объекты в Прикамье, запланированные на 2022 год, обеспечены финансированием. Сейчас цены на строительные материалы стабилизировались, мы заранее заложили увеличение по сметной стоимости

и проверили это в рамках госэкспертиз», — отметил губернатор Пермского края Дмитрий Махонин, уточнив, что повышение цен произошло не только из-за событий на Украине, а является долгосрочным трендом.

Дмитрий Махонин также обратил внимание на то, что впоследствии могут сложиться условия даже для снижения цен на строительные материалы.

«Экспортные рынки будут ограничены, поэтому все производители строительных материалов будут ориентированы на внутренний рынок. Предложение на внутреннем рынке будет больше, чем спрос. Это создаёт предпосылки для снижения цен. С битумом и щебнем в дорожной отрасли это уже происходит. Также уже стабилизировались цены на металл».

В Пермском крае профильные ведомства совместно с застройщиками проводят анализ ситуации в строительной сфере для дальнейшей совместной проработки решений, направленных на максимальное сохранение стабильности в отрасли в регионе.

«На сегодня у профильных ведомств один из приоритетов работы – анализ

и пересмотр существующих проектных решений и сроков инвестиционных циклов строительства социальных объектов. Кроме того, принятые поправки в законодательстве позволят региону более гибко подходить к ценообразованию. Отдельное внимание власти уделяют импортозамещению в строительной отрасли, но все понимают, что решение этих вопросов требует времени. Мы продолжим прорабатывать механизмы поддержки отрасли и будем в этих процессах координироваться с Правительством РФ. Чтобы эти инструменты были действенными, сейчас как никогда важно получать обратную связь от представителей отрасли. Пермский край нацелен на продолжение строительства всех запланированных социальных объектов и надеется, что застройщики продолжат выполнять свои обязательства», — обозначил задачи Дмитрий Махонин.

Ранее в Прикамье был создан оперативный штаб по отслеживанию цен на стройматериалы для незамедлительного реагирования на их изменения. Кроме того, краевым Минстроем и подрядчиками проводится ревизия проектно-сметной

документации по социально значимым объектам на предмет выявления материалов, попавших под санкции, и их оперативную замену в ПСД.

Также в связи с тем, что федеральными властями принято решение о возможности изменения существенных условий договора, одной из мер региональной поддержки предлагается предусмотреть авансовую оплату подрядчикам при условии казначейского или банковского сопровождения и предоставления банковской гарантии. Такая мера поддержки будет предназначена для организаций, осуществляющих свою деятельность по государственным контрактам.

По словам главы региона, такой «штабной» формат работы позволит чутко реагировать на потребности отрасли, а также идти навстречу застройщикам в сфере региональных и муниципальных компетенций. Например, с точки зрения создания льгот и упрощения процедуры предоставления для застройки земельных участков краевой и муниципальной собственности.

Подготовлено по материалам Пермского регионального портала <https://permkrai.ru>

Антон Глушков: НОСТРОЙ представил предложения по поддержке отрасли.

Строительная отрасль сегодня находится перед серьезным вызовом. В первую очередь, конечно, вызывает опасения нестабильность на рынке строительных материалов и специализированной техники. К сожалению, это касается не только продукции иностранного производства. Также возникают проблемы, связанные с логистикой.

Пройдя сложные ковидные ограничения, при которых отрасль не останавливалась, мы должны создать условия для продолжения ее работы и в текущей ситуации. Перед отраслью стоят глобальные национальные

задачи, которые должны быть выполнены.

В НОСТРОЙ создан Оперативный штаб по мониторингу и контролю ситуации в строительной отрасли. в рамках этой работы совместно с представителями саморегулируемых организаций организован сбор и анализ информации о проблемах, которые могут возникнуть у строительных предприятий в регионах. Также проводится сбор предложений о мерах по оперативной и адресной поддержке застройщиков и подрядных строительных компаний. При необходимости нами будут подготовлены или запрошены в уполномоченных органах власти необходимые разъяснения.

Впрочем, часть из них уже реализована в принятых нормативно-

правовых актах Правительства РФ, часть обсуждается в виде проектов, часть активно продвигается. Сегодня НОСТРОЙ расширяет эту деятельность: формирует каталог импортозамещения, чтобы помочь строителям оперативно найти альтернативные материалы и технологии, не изменяя действующих госконтрактов.

«Вся работа, которую ведет Национальное объединение строителей России (НОСТРОЙ), направлена на популяризацию строительной отрасли, привлечение новых кадров и улучшение условий труда для строителей. Работа строительных компаний должна быть максимально комфортной», — считает президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Подготовлено по материалам портала НОСТРОЙ <https://nostroy.ru>



Уважаемые коллеги!

Строительная отрасль — ключевая для экономики России, поэтому, решая вопросы в ней, можно воздействовать на ситуацию и в смежных отраслях. Строительная отрасль — локомотив для развития внутреннего рынка России в период санкций. Одно рабочее место на стройке тянет за собой порядка 40 мест в других сферах. Без принятия мер поддержки строительная отрасль могла остановиться, что повлекло бы за собой тяжелые последствия для экономики. Для этого Правительство РФ сохранило все ипотечные программы, будет компенсировать строителям рост стоимости ресурсов при работе по госконтрактам, поощрять замену импортных стройматериалов отечественными аналогами и упростит взаимодействие с банками.

Президентом России Владимиром Путиным подписан закон, предусматривающий

очередной пакет антикризисных мер, в том числе направленный на поддержку строительной отрасли. Среди них — сокращение сроков процедур по правилам землепользования и застройки, а также по документам территориального планирования, что позволит уменьшить инвестиционно-строительный цикл. В документе также учтены особенности земельных отношений, кадастрового учета и регистрации прав в текущем году. Данная мера направлена на минимизацию случаев приостановок и отказов в регистрации, и, как следствие, позволит ускорить темпы строительства. Изменен и механизм установления расчета штрафов за неуплату услуг ЖКХ.

Формирование новых инструментов поддержки продолжается, сейчас идет работа над еще одним дополнительным комплексом мер, направленных на

стабилизацию ситуации в отрасли, а также по принятию необходимых подзаконных актов. Вся проработка происходит в тесном диалоге с регионами, заинтересованными ведомствами, саморегулируемыми организациями, застройщиками и производителями. Это позволяет нам своевременно реагировать на происходящие события и внедрять комплексы мер для реальной работы. Очередной номер газеты АСРО «Гильдия Пермских Строителей» мы решили полностью посвятить освещению мер поддержки строительной отрасли на федеральном и региональном уровнях.

С уважением,
президент
АСРО «Гильдия Пермских Строителей»
Дмитрий Панфилов

Санкции стройку не остановят!

Пермские строители не лишились планов на будущее

Несмотря на сложную экономическую ситуацию в стране, строительные компании – члены АСРО «Гильдия Пермских Строителей» продолжают реализацию своих инвестиционных проектов, в том числе в рамках государственных и муниципальных контрактов. Объекты возводятся не только на территории города Перми и Пермского края, но и в разных уголках России, включая города Республики Крым. Предлагаем вниманию наших читателей дайджест некоторых инвестпроектов пермских строителей, которые должны быть сданы в эксплуатацию в 2022-м или в начале 2023 года.

Реконструкция водозащитной дамбы на правом берегу реки Сывы (г. Кунгур)

Адрес: Пермский край, г. Кунгур, ул. Бочкарева, 228.

Подрядная организация – ООО «Бизнес-Строй».

Общая протяженность дамбы – 225 метров, максимальная ширина по гребню – 4,5 метра.

Подрядной организации необходимо будет выполнить зачистку от растительности, укрепление откосов с укладкой геотекстиля и устройство подпорной стенки из габионов.



Здание дошкольной образовательной организации с группами для детей до трех лет с пищеблоком и прачечной

Адрес: Удмуртская Республика, Завьяловский район, село Люкшудья.

Подрядная организация – ООО «Регионстрой 18».

Площадь здания – 1,1 тыс кв. метров. Вместимость – 80 мест.

На сегодняшний день подрядчик уже завершил возведение здания, провел отделочные работы и запустил инженерные коммуникации. Производится приемка объекта Заказчиком.



Проектирование и строительство муниципального жилого многоквартирного дома для расселения людей из аварийного жилья (г. Пермь)

Адрес: г. Пермь, ул. Чайковского, 11.

Подрядная организация – ООО «ЖБК-Строй-Инвест».

Площадь здания – 9 тыс. кв. метров.

Это будет 10-этажный жилой дом, в котором разместится порядка 250 квартир. Площадь квартир будет рассчитана исходя из размера жилья, которое по закону требуется для переселения граждан из аварийного жилья, стоящих в очереди. Четыре квартиры, размещенные на первом этаже, будут предусмотрены для людей с инвалидностью. Подрядчик будет заниматься и разработкой проектно-сметной документации, и строительно-монтажными работами. Завершить строительство дома планируется в 2023 году.

Для ООО «ЖБК-Строй-Инвест», с которым заключен контракт на проектирование и строительство дома, это первая победа в аукционе на портале



«Госзакупки». Но компания входит в состав Краснокамского ЖБК — это предприятие существует с 1959 года и занимается производством трехслойных стеновых панелей, железобетонных каркасов, проектированием и строительством зданий. Организации, входящие в состав Краснокамского ЖБК, построили множество жилых домов в городе Перми («Моцарт», «Сага» и другие). Группа компаний возвела детский сад в микрорайоне Ива, а летом 2021 года получила контракт на строительство нового здания краевой инфекционной больницы.

Капитальный ремонт здания санатория «Днепр» ФНС России»

Адрес: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гаспра, шоссе Алупкиноское, д.13П, корп. 1.

Подрядная организация – ООО «Первая Энергетическая Компания».

Общая площадь здания — 1432,7 кв. метров.

Основной период строительства включает следующие работы: демонтажные работы (разборка кирпичных перегородок, демонтаж конструкций, крылец). Ремонтно-восстановительные работы: замена отделочных покрытий, конструкций

полов, замена заполнений дверных и оконных проёмов, замена ограждения балконов, лоджий, лестниц из стальных профилей, облицовка фасада, устройство наружной гидроизоляции подземной и цокольной части сооружения, замена кровли. Работы по устройству конструкций — возведение перегородок из блоков ячеистого бетона, выполнение конструкции основания полов по грунту, устройство вентиляционных шахт на кровле, заполнение дверных и оконных проёмов, устройство элементов крепления ограждений балконов, лоджий и крылец к существующим конструкциям.

Строительство здания детского сада (село Фролы)

Адрес: Пермский край, Пермский район, село Фролы, ул. Центральная, 8/1.

Подрядная организация – ООО «Строительная компания «Славянский дом».

Площадь здания – 2,8 тыс. кв. метров.

Вместимость – 120 мест.

На сегодняшний день подрядчик уже завершил возведение коробки здания, в нем установлены окна и двери, а также полностью выполнены работы по устройству тепловой сети от котельной до объекта. Теперь строители перешли к устройству кровли будущего детского сада. На двух его этажах разместятся все необходимые помещения для развития детей, на прилегающей территории будет проведено благоустройство, там установят игровые площадки, беседки.



Строительство психоневрологического диспансера с дневным стационаром (г. Пермь)

Адрес: г. Пермь, ул. Лодыгина, 10.

Подрядная организация – ООО «ИнтрейдЖилСтрой».

Площадь здания – 9,5 тыс. кв. метров.

Мощность диспансера составит 370 посещений в смену, мощность стационара — 75 коек.

Компания ООО «ИнтрейдЖилСтрой» являлась подрядчиком Управления капитального строительства Пермского края по ещё одному крупному контракту. В прошлом году компания построила семизэтажное здание общежития для иногородних студентов в городе Перми общей площадью 6430 кв. метров. Общежитие рассчитано на проживание 400 студентов.



Капитальный ремонт административного здания Межрайонной ИФНС России №5 Республики Крым

Адрес: г. Симферополь, ул. Элеваторная, 86.

Подрядная организация – ООО «Первая Энергетическая Компания».

Общая площадь здания — 2 860 кв. метров.

Этажность – 2 этажа.

Срок окончания работ: 31.08.2022 г.

Выполнены работы по устройству кровли и фасада зданий, завершается монтаж инженерных сетей.





Перечень федеральных мер по поддержке строительной отрасли России

Полный перечень федеральных действующих мер поддержки в условиях санкций размещен в специальном разделе на сайте Правительства РФ по ссылке http://government.ru/sanctions_measures

Раздел объединяет меры поддержки, сгруппированные как по категориям получателей – граждане, бизнес, так и по типам отраслей и сфер деятельности – социальная сфера, финансы, налоги, регулирование.

Граждане могут получить актуальную информацию о помощи в поиске работы, правилах оформления кредитных каникул для заемщиков. Предпринимателям доступны сведения о действующем в России моратории на проверки бизнеса, льготных кредитах для представителей различных отраслей, условиях нового этапа амнистии капитала.

Правительство России продолжает активно работать над дополнительными инструментами поддержки граждан и бизнеса в условиях внешних ограничений. По мере принятия решений содержание информационного раздела будет оперативно обновляться.



ОБЩИЕ МЕРЫ

Приняты меры поддержки бизнеса, в том числе о сохранении льготного кредитования малого и среднего бизнеса в целях сохранения занятости, о моратории на проверки и налоговых каникулах. Помимо этого, высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации в 2022 году наделяются полномочиями издавать нормативные правовые акты, предусматривающие в соответствующий период продление сроков уплаты налогов по специальным налоговым режимам, региональных и местных налогов (Указ Президента Российской Федерации от 02.03.2022 №83 «О мерах по обеспечению ускоренного развития отрасли информационных технологий в Российской Федерации»).

Принят первый закон о мерах поддержки экономики, в том числе о продлении права СРО выдавать займы своим членам (Федеральный закон от 08.03.2022 №46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Расширены возможности инвесторов в рамках применения специальных инвестиционных контрактов формата 1.0 (СПИК 1.0) (Федеральный закон от 14.03.2022 №57-ФЗ «О внесении изменений в статью 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О промышленной политике в Российской Федерации» в части регулирования специальных инвестиционных контрактов»).

Правительство России продлило на шесть месяцев возможность получить компенсацию расходов на прием денег через систему быстрых платежей.



ПРОВЕРКИ

В России до конца 2022 года будет действовать мораторий на проведение проверок бизнеса. При этом плановые проверки будут сохранены только в отношении небольшого закрытого перечня объектов контроля, в рамках санитарно-эпидемиологического, ветеринарного и пожарного контроля, а также надзора в области промышленной безопасности. Кроме того, документом определены исключительные основания проведения в 2022 году внеплановых контрольных мероприятий и проверок, в числе которых — непосредственная угроза причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, непосредственная угроза обороне страны и безопасности государства и непосредственная угроза возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера (Федеральный закон от 09.03.2022 №52-ФЗ «О внесении изменений в статьи 4 и 45 части первой Налогового кодекса Российской Федерации»).

Для снижения административной нагрузки на организации и граждан налоговые органы приостанавливают проверки соблюдения валютного законодательства в части нарушений, предусмотренных Федеральным законом «О валютном регулировании и контроле».

Банковским платёжным агентам предоставляется право приёма от юридических лиц, индивидуальных предпринимателей наличных денежных средств для их последующего зачисления на банковские счета таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей. Президент России подписал Федеральный закон «О внесении

изменений в статьи 14 и 142 Федерального закона «О национальной платёжной системе» и статьи 11 и 47 Федерального закона «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации».



НАЛОГИ И СБОРЫ

С 9 марта 2022 года ФНС России приостановила инициирование банкротства должников, таким образом, введен мораторий на банкротство.

До 1 июня 2022 года приостановлено право ФНС России вынесения решения о блокировке счетов.

В отношении объектов недвижимости, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость, в 2023 году для расчета этой базы будет применяться кадастровая стоимость по состоянию на 1 января 2022 года.

Правительство РФ вправе принять на 2022 год акты, которые, в частности:

- продлевают сроки уплаты налогов, страховых взносов;
- продлевают сроки представления налоговой и бухгалтерской отчетности;
- вводят дополнительные основания для предоставления отсрочки (рассрочки) по уплате налогов, страховых взносов;
- продлевают сроки взыскания налогов, страховых взносов;
- устанавливают основания неприменения ответственности за непредставление (несвоевременное представление) в налоговые органы отчетности, документов.

Региональные власти также могут продлевать сроки уплаты некоторых налогов. (Федеральный закон от 09.03.2022 №52-ФЗ «О внесении изменений в статьи 4 и 45 части первой Налогового кодекса Российской Федерации»).

Усовершенствован порядок возбуждения уголовных дел о преступлениях, связанных с уклонением от уплаты обязательных платежей (Федеральный закон от 09.03.2022 №51-ФЗ «О внесении изменений в статьи 140 и 144 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации»).



КРЕДИТЫ

Банк России во взаимодействии с правительством РФ разработал антикризисные программы льготного кредитования субъектов малого и среднего предпринимательства. Малым предприятиям кредит предоставляется по ставке до 15%, средним – до 13,5%. Льготные кредиты выдаются на срок до трех лет.

Воспользоваться программой можно как для инвестиционных целей, так и для пополнения оборотных средств.

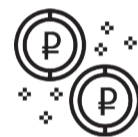
Правительство продолжает реализацию мер поддержки экономики. Свыше 6,2 млрд рублей будет дополнительно направлено на финансирование программы льготного кредитования бизнеса «ФОТ 3.0» (Распоряжение Правительства Российской Федерации от 5 марта 2022 года №427-р).

Представители малого и среднего бизнеса в 2022 году смогут воспользоваться кредитными каникулами – взять отсрочку по возврату кредита или уменьшить размер платежей в течение льготного периода. Главное условие – предприниматель должен работать в одной из отраслей, перечень которых утвержден постановлением.

В перечень включены: производство металлургическое, производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования, деятельность по обслуживанию зданий и территорий.

Банк России объявил о дополнительных мерах поддержки кредитных организаций и заемщиков в связи с санкциями. Так, до конца года банкам рекомендовали:

- не ухудшать оценку финансового положения заемщика для резервов под потери, если само ухудшение произошло после 18 февраля из-за санкций;
- не ухудшать оценку качества обслуживания долга независимо от финансового положения заемщика по реструктурированным ссудам. Также стоит реструктурировать задолженность, не назначать пени и штрафы по кредитам и займам, если финансовое положение заемщиков ухудшилось после 18 февраля из-за санкций;
- при расчете резервов по ссудам и при оценке балансового имущества использовать стоимость по состоянию на 18 февраля.



ГОСЗАКАЗ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

С 11 марта закупать неконкурентным способом можно чаще. Правительство в рамках антикризисных поправок определило новые случаи закупок у единственного поставщика, а также порядок их проведения по 31 декабря 2022 года включительно (Постановление Правительства РФ от 10.03.2022 №339 «О случаях осуществления закупок товаров, работ, услуг для государственных и (или) муниципальных нужд у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) и порядке их осуществления»).

С 12 марта заказчики обязаны списывать неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение контракта по правилам Постановления Правительства РФ №783, если:

- обязательства не исполнили полностью из-за санкций и (или) ограничений;
- есть письменное обоснование невозможности исполнить контракт по этой причине. Подтверждающие документы надо приложить к обоснованию;
- есть акт приемки либо иной документ, который подтверждает исполнение обязательств по контракту (если оно было).

Начисленные и неуплаченные неустойки списываются полностью.

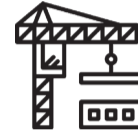
Кроме того, теперь для списания неустойки не важен год, когда произошло неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по контракту (Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 340 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 4 июля 2018 г. №783»).

Внесены изменения в 44-ФЗ и 223-ФЗ - возможность объединения в один лот на торгах проектирования, изыскания, строительства и поставки оборудования.

Отработан механизм авансирования капитального ремонта жилых многоквартирных домов - более 30%.

Постановлением Правительства РФ от 23.03.2022 №439 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» определен механизм, который по согласованию заказчика и подрядчика позволяет увеличивать цену госконтракта на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. При этом

изменение стоимости не должно превышать 30%. Для согласования новых условий заказчик и подрядчик должны заключить дополнительное соглашение.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ

Принят федеральный закон об особенностях осуществления градостроительной деятельности, земельных отношений, государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав в 2022 году (Федеральный закон от 14.03.2022 №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

До 1 марта 2023 года арендаторы публичных земельных участков могут заключить допсоглашение на увеличение срока договора до 3 лет без проведения торгов.

Председатель правительства Михаил Мишустин подписал постановление об автоматическом продлении сроков действия лицензий и других видов разрешительных документов на 12 месяцев, а также их упрощенном получении или переоформлении в 2022 году. Это позволит снизить нагрузку на организации и предпринимателей, сократить издержки, связанные с прохождением разрешительных процедур. Не будут взимать госпошину за выдачу и продление лицензий для любой деятельности и внесение изменений в их реестр по заявлениям, которые подадут до конца 2022 года.



ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И ИПОТЕКА

Правительство предложило сохранить льготные ставки по ипотечным программам. Продолжают действовать на прежних условиях семейная ипотека под 6% для семей с детьми, родившимися после 1 января 2018 года, дальневосточная ипотека под 2% и сельская ипотека до 3%. При этом действующая до 1 июля 2022 года программа льготной ипотеки будет модифицирована. Предлагается установить ставку на уровне 12%, сумма кредита для четырех регионов с высокими ценами на жилье увеличится с 3 млн до 12 млн рублей (Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область), для остальных регионов — до 6 млн рублей.

В России будет упрощена процедура технологического присоединения к инженерным сетям. Заявки на подключение к электричеству, теплу, водоснабжению и водоотведению застройщики и граждане смогут подавать через личный кабинет на портале госуслуг.

В ч. 4. ст. 15.5. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» вносятся дополнения, согласно которым по заявлению участника долевого строительства устанавливается возможность продления срока условного депонирования денежных средств по истечении шести месяцев с даты ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома или иного объекта капитального строительства, указанного в проектной декларации, но не более чем на два года (статья 3).

Профессиональное сообщество строителей включилось в антисанкционную работу

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков рассказал, что нацобъединением уже разработан пакет комплексных мер, направленных на поддержку отрасли, и НОСТРОЙ активно работает по этим направлениям.

Первое из них – справедливое ценообразование в отрасли. с 2021 года действует постановление Правительства РФ №1315, дающее возможность пересчитывать госконтракты, заключенные в рамках конкурсных процедур. Срок действия постановления закончился 1 января 2022 года. Сегодня обсуждается возможность принятия аналогичного документа, который распространялся бы на контракты, заключенные после 1 января 2022 года. НОСТРОЙ отслеживает контракты, у которых увеличена стоимость, но, к сожалению, выплата по пересмотренным контрактам идет очень медленно — региональные саморегулируемые организации сейчас работают над тем, чтобы процедура выплаты компенсаций за увеличение стоимости госконтрактов ускорилась и строители могли эти средства оперативно получить.

Следующее направление — адекватное отображение затрат строительных компаний на оказание строительных услуг. Благодаря совместной работе Минстроя России, Главгосэкспертизы и НОСТРОЙ удалось существенно скорректировать

расценки на строительство: практически все регионы России перешли на индексы по статьям затрат, что позволило единовременно повысить начальную (максимальную) цену контракта на 7-8%, а общие изменения индексов составили увеличение на 17%.

Сегодня НОСТРОЙ расширяет эту деятельность, и помимо мониторинга цен на стройматериалы нацобъединение по поручению Минстроя приступило к формированию каталога импортозамещения — строителям нужно иметь альтернативные материалы и технологии, чтобы быстро найти аналогичный материал, не внося изменения в действующие госконтракты.

Актуальной остается проблема повышения зарплат в отрасли. в большинстве регионов зарплата в строительстве, которую утверждает региональное руководство, в 80% случаев ниже, чем средняя по региону. В этой связи говорить о престиже профессии строителя не приходится. НОСТРОЙ, тесно работая с властями субъектов, сумел доказать губернаторам, что повышение базовой ставки, от которой считаются зарплаты строителей, не требует значительных дополнительных затрат: увеличение зарплаты до рыночных показателей вызовет удорожание себестоимости строительства всего на 1-2%.

Если говорить о новых направлениях деятельности, то здесь НОСТРОЙ активно включился в вопросы цифровизации отрасли. В нацобъединении создан

Комитет по цифровой трансформации отрасли, совместно с МГСУ разработана и активно действует «Школа заказчика» для бюджетных заказчиков, в ней уже обучились работе с цифровыми моделями 320 человек, в ближайшее время планируется набор на обучение еще 500 человек.

Кроме того, НОСТРОЙ начал заниматься программными продуктами, и в свете последних международных событий и ухода с российского рынка большей части вендеров и отключения от международных продуктов стало актуально такое понятие, как «цифровая гигиена».

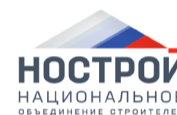
Антон Глушков отмечает, «что система саморегулирования сейчас — это не просто допуск на рынок и контроль за соблюдением строителями требований, но и дополнительный сервис и практическая помощь, которую отраслевые СРО оказывают своим членам». Так, строительные саморегуляторы успешно освоили такой финансовый инструмент поддержки, введенный в 2020 году по инициативе НОСТРОЙ, как выдача займов строительным компаниям — членам СРО из средств компенсационных фондов. Сегодня в условиях санкций и роста ключевой ставки кредиты стали дорогими, и займы из компфондов СРО могут быть гораздо более востребованными, чем раньше. Продление механизма займов у СРО поддержано Правительством РФ, и с 10 марта текущего года такая возможность у строителей опять появилась. «Это хорошее подспорье, особенно для небольших контрактов

субъектов малого и среднего бизнеса», — считает Антон Глушков.

Среди новых предложений по поддержке отрасли глава нацобъединения указал на необходимость сохранения занятости и обеспечения стройки трудовыми ресурсами, особенно в свете последних геополитических событий, повышения квалификации персонала, совершенствования законодательства и правового регулирования в вопросах ценообразования, развития технологий, обеспечения материалами.

Снятие лишних обременений для компаний, которые участвуют в госзаказе, — еще одна инициатива, над которой работает НОСТРОЙ. Для победителя аукциона необходимо получение банковских гарантий, особенно это сложно и дорого делать субъектам малого предпринимательства (и прежде всего на объектах капитального ремонта). В этой ситуации СРО для контрактов своих членов стоимостью до 60 млн рублей могли бы заменить необходимость получения банковских гарантий собственным поручительством. Саморегулируемые организации намерены и дальше отстаивать интересы строителей на всех уровнях.

Подготовлено по материалам «Строительной газеты» <https://stroygaz.ru>



Контроль СРО: снижать нельзя усилить

Руководство страны при участии бизнес- и банковского сообщества беспрецедентно быстро принимает радикальные меры, направленные на сохранение темпов социально-экономического развития страны. Строительству, как признанному драйверу экономики, в этом процессе принадлежит одно из приоритетных мест — новости об отмене и ослаблении контрольных, надзорных и прочих государственных функций появляются по нескольку раз в день.

Между тем институт саморегулирования, занимающий значительные позиции в регулировании изыскательской, проектной и строительной деятельности, в этих условиях поставлен перед непростым выбором: должны ли СРО в условиях ослабления государственного контроля усилить работу по обеспечению качества и безопасности строительства или вслед за госорганами пойти по пути ослабления контрольных функций и сокращения финансовых издержек для участников рынка?

Со стороны руководителей объединений СРО озвучиваются следующие предложения:

- замена банковской гарантии на поручительство СРО в качестве финансового обеспечения контрактов;
- изменение требований к обязательному членству СРО с учетом результатов независимой оценки квалификации;
- снижение размера взносов в компенсационный фонд СРО;
- снижение требований к страхованию ответственности, замена обязательного страхования членов СРО на добровольное;
- ограничение размера выплат из компенсационного фонда СРО;
- внесение в Федеральный закон №315-ФЗ изменений, предусматривающих возможность создания СРО физических лиц (в том числе самозанятых);
- применение обеспечения имущественной ответственности членов СРО в виде страхования как альтернативы компенсационному фонду.

Данные предложения направлены в Торгово-промышленную палату РФ для формирования консолидированной позиции по поддержке бизнеса в условиях санкций и в заинтересованные органы государственной власти для возможного учета

при изменении законодательства в интересах предпринимательского сообщества.

Тем временем меры по совершенствованию института саморегулирования в строительстве активно обсуждаются и в рамках исполнения поручения Президента РФ по анализу правоприменения в этой сфере. Часть предложений по развитию системы уже получила одобрение со стороны органов государственной власти и приобрела конкретные очертания. Вот некоторые из них:

- устранение дублирования требований по наличию лицензий и членства в СРО на аналогичные виды работ;
- усиление правовой и материальной ответственности членов СРО за безопасность возводимых объектов;
- введение в единый реестр членов СРО сведений по их договорным обязательствам;
- введение учета трудовых ресурсов, занятых в строительной отрасли в рамках системы саморегулирования;
- восстановление требований к членству в СРО для субподрядных

организаций, привлекаемых для исполнения госконтрактов;

- повышение ответственности специалистов (ГАПов и ГИПов) за принимаемые решения с одновременным снижением требований по госэкспертизе проектов и строительному надзору;
- закрепление за национальными объединениями прав по исключению из национальных реестров специалистов лиц, нарушающих нормы законодательства.

Также на повестке дня остается предложение по развитию системы рейтингования подрядных организаций как способа оценки компетенций членов СРО в целях выработки мер поддержки наиболее квалифицированных участников рынка.

Предложения по совершенствованию законодательства о саморегулируемых организациях должны поступить в аппарат Правительства РФ к 1 июля 2022 года. Возможно, в сложившихся условиях профессиональному сообществу стоит ускорить выработку конкретных предложений и содействовать их досрочной передаче на рассмотрение в правительство.

Подготовлено по материалам портала <https://pravdaosro.ru>

Главгосэкспертиза РФ ввела мораторий на отрицательные заключения по проектно-сметной документации

Главгосэкспертиза России выпустила приказ №46 от 11.03.2022 г., который вводит мораторий на подготовку отрицательных заключений по результатам проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Приказ также вводит Временный порядок проведения госэкспертизы в условиях моратория на отрицательные заключения. «Мораторий» — это термин условный в данном случае. И он не про запрет выдавать отрицательные заключения на плохие проекты, а про запрет в целом плохо проектировать.

Согласно приказу, эксперты в установленные (короткие) сроки рассматривают предоставленные на экспертизу документы и формируют локальные и сводные замечания. Замечания доводятся до заявителя на установочном совещании, для устранения ошибок и недостатков заявителю предлагается «дорожная карта». При необходимости эксперты взаимодействуют с заявителем и помогают устранить замечания. Если отработать предъявленные замечания в установленные законом сроки не представляется возможным, Главгосэкспертиза вправе расторгнуть договор с заявителем.

В период действия временного порядка Главгосэкспертиза воздержится от замечаний при отсутствии в пакете

документов расчётов на прогрессирующее обрушение для ряда зданий и сооружений, материалов научно-технического сопровождения, лицензий на сбор и утилизацию отходов, заключений об отсутствии на территории строительства полезных ископаемых, согласований на строительство в границах особо охраняемых зон, положительных заключений экологической экспертизы и т. п.

«Временный порядок направлен на ускоренное устранение замечаний и ошибок в проектной документации в рабочем порядке. Это позволит компаниям не гонять документы по кругу, возвращаясь по несколько раз в госэкспертизу, а устранить все замечания в рабочем порядке, без дополнительных затрат. Мы

говорим о внедрении механизмов, которые позволяют проводить доработку проектной документации в рамках одной процедуры экспертизы и никак не подразумевают выдачу положительного заключения при любых обстоятельствах», — отмечают в Главгосэкспертизе.

Минстрой России уже подготовил проект постановления Правительства РФ, в котором предлагается предусмотреть возможность по заявлению застройщика неоднократно продлевать сроки проведения госэкспертизы проектной документации.



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ