

Доклад Президента Ассоциации «Национальное объединение строителей» Андрея Юрьевича Молчанова на заседании Госсовета по вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности

Уважаемый Владимир Владимирович! Уважаемые коллеги!

Остановлюсь на трёх темах, которые считаю наиболее важными.

Первая – совершенствование системы саморегулирования в отрасли. Она действует уже почти семь лет, и за это время при участии профессионального сообщества разработано более 150 нормативных актов технического регулирования, приняты профессиональные стандарты для рабочих и инженерных специальностей.

Однако, как уже отмечалось, деятельность большинства таких организаций сводится к выдаче свидетельств о допуске к определённому виду работ. Отсюда и появление недобросовестных СРО, которые торгуют такими свидетельствами и таким образом извращают саму суть саморегулирования, превращая систему в бизнес.

Для того чтобы исключить подобные явления, повысить контроль и вывести саморегулирование на новый качественный уровень, предлагается строительным или проектным компаниям вступать в СРО по месту их регистрации. Для малого бизнеса при заключении договоров на сумму не более 3 миллионов рублей исключить требование обязательного членства в саморегулируемой организации. Обязательное членство оставить только для генеральных подрядчиков.

В связи с тем, что значительная часть компенсационных фондов многих СРО утеряна в банках, чьи лицензии отозваны, предлагается средства таких фондов консолидировать в уполномоченных банках, требования к которым будут установлены Правительством России.

По всем этим направлениям подготовлен и внесён в Госдуму пакет поправок в Градостроительный кодекс. Просим поддержать их скорейшее принятие.

Вторая тема – это развитие рынка долевого строительства жилья. Этот вопрос остаётся по-прежнему острым, и ему в предыдущих выступлениях уделялось особое внимание, в том числе инновациям проекта закона, который в феврале принят Госдумой в первом чтении и направлен на усиление защиты прав граждан и добросовестных застройщиков. Однако данный законопроект не учитывает несовершенство системы страхования рисков в долевом строительстве.

Мы полностью поддерживаем предложение о создании специального государственного компенсационного фонда, в который все застройщики будут производить обязательные отчисления в размере того же 1 процента, который сейчас взимается как страховая премия.

Кроме того, важнейшим фактором, обеспечивающим государственную поддержку сектору жилищного строительства, является льготная ипотечная ставка. Мы просим продлить её действие на 2017 и 2018 годы.

Ещё одна проблема – это порядок проведения публичных слушаний перед утверждением градостроительной документации. Сегодня различные инициативные группы, не имеющие отношения к гражданам, проживающим на территории, активно участвуют в таких слушаниях и отстаивают свои собственные интересы, зачастую не связанные с тематикой обсуждений; с другой стороны – требование только личного присутствия ограничивает права жителей.

Мы предлагаем вовлечь в общественное обсуждение более широкий круг лиц, проживающих на территории, упорядочить процесс учёта всех предложений и замечаний граждан путём использования в том числе информационной сети «Интернет». Материалы слушаний должны размещаться на публичных ресурсах, это повысит их доступность для населения. Каждое высказанное мнение должно учитываться.

И третья тема – это повышение эффективности подрядной деятельности при исполнении государственных и муниципальных контрактов. Их объём в прошлом году составил 2 триллиона 70 миллиардов рублей. При этом на контракты размером до 60 миллионов рублей пришлось лишь 25 процентов этой суммы, а количество таких контрактов составляет более 90 процентов.

Сегодня предусмотрена возможность снижения цены контракта на 25 и более процентов. Да, в период кризиса строительные компании для сохранения коллективов могут отказаться от прибыли, но это максимум 10 процентов. Дальнейшее снижение цены подталкивает строителя выплачивать зарплату в конвертах, привлекать неквалифицированных рабочих, экономить на качестве материалов. Построить объект за цену, которая на 25 процентов ниже установленной заказчиком и подтверждённой заключением экспертизы, по-другому невозможно. А зачем вообще надо строить такие некачественные объекты?

Мы предлагаем ограничить возможность снижения начальной цены для государственных строительных контрактов не более чем на 10 процентов. В случае если все участники конкурса покажут готовность снижать цену на 10 процентов, заказчик свой выбор должен основывать на квалификационных требованиях.

Первый – это объём ранее введённых объектов. Сейчас этот показатель равен 20 процентам. Мы предлагаем допускать к торгам только тех подрядчиков, которые за последние три года выполнили работы на сумму не менее 50 процентов от стоимости нового контракта. Такой подход усложнит фирмам-однодневкам участие в государственных и муниципальных закупках.

Второй важнейший критерий – это профессиональный стаж руководителей и главных инженеров подрядных компаний. Требования здесь должны быть предельно жёсткими. Они будут стимулировать строителей сохранять свои компании и персонал, растить их, заботиться о положительной истории отношений с государственными заказчиками.

Предлагаем такие требования установить в законе о государственной и контрактной системе.

Благодарю за внимание.

<http://kremlin.ru/events/president/news/51926>