

Уважаемые коллеги!

По состоянию на 19 мая текущего года в реестре членов ассоциации «Союз Строителей Кировской области» состоит 34 прямых членов Союза, из них три физических лица и один ассоциированный член. Это ассоциация саморегулируемая организация «Объединение строителей Кировской области», в которую входит 382 организации.

Работа Правления Союза строителей Кировской области в отчетном периоде была направлена на реализацию задач, определенных Приоритетными направлениями деятельности ассоциации, которые были утверждены на Общем собрании 21 мая 2021 года.

Главными задачами Правления по реализации приоритетных направлений деятельности Союза в прошедшем году традиционно являлись:

- Тесное взаимодействие с органами государственной власти области, органами местного самоуправления, с саморегулируемыми организациями проектировщиков, строителей и других общественных организаций с целью объединения усилий по улучшению дел в строительной отрасли;
- Защита экономических интересов и законных прав участников строительного комплекса;
- Участие в разработке органами государства и местного самоуправления Кировской области нормативных актов по вопросам развития строительной отрасли;
- Обобщение и распространение передового опыта в строительстве, повышение престижа и авторитета профессии строителя, работа с ветеранами;
- Сотрудничество с учебными заведениями по подготовке рабочих кадров и специалистов строительной отрасли;
- Представление и награждение работников отрасли региональными и ведомственными наградами;

Практическая работа по выполнению вышеперечисленных задач традиционно осуществлялась созданными правлением рабочими группами.

Состав и руководители рабочих групп, как и раньше, были утверждены правлением по каждому из приоритетных направлений деятельности Союза строителей. По каждому из этих направлений были определены конкретные мероприятия в рамках направления деятельности и определены ответственные лица за организацию этих мероприятий.

За отчетный период (с 21 мая 2021 года по 19 мая 2022 года) было проведено 15 заседаний правления ассоциации.

Что же сделано за отчетный период в части реализации поставленных задач:

**1. Тесное взаимодействие с органами государства, местного самоуправления, с саморегулируемыми организациями проектировщиков, строителей и других организаций по улучшению дел в строительной отрасли.**

В 2021 году строительный комплекс Кировской области снизил объёмы строительно-монтажных работ, несмотря на меры поддержки федерального правительства в виде льготной ипотеки.

По данным Кировстата объем работ, выполненных собственными силами по виду экономической деятельности "Строительство" в 2021 году по отношению к 2020-му году сократился на 11,8% и составил 30,771 млрд. рублей.

Индекс физического объема выполненных работ по виду деятельности «Строительство» (январь – февраль 2022 г. к январю - февралю 2021 г.) - 86,1%

Ввод жилья в эксплуатацию (многоквартирные дома)

2016 год - 483,7 тыс. кв. метров

2017 - 351 тыс. кв. метров

2018 - 331 тыс. кв. метров

2019 - 277 тыс. кв. метров

2020 - 252,6 тыс. кв. метров

2021 - 256 тыс. кв. метров

2022 год (январь-март) всего введено в действие 148 тыс. кв. метров из них в многоквартирных домах всего 22 тыс. кв. метров по сравнению с январем-мартом 2021 ровно в 2 раза меньше.

По данным Единого реестра застройщиков в 2018 году в г. Кирове выдано 63 разрешения на строительство многоквартирных домов суммарной площадью 240 тыс. кв. м; в 2019 - 25 разрешений на 114 тыс.кв.м.; в 2020 году - 12 разрешений на 62 тыс. кв. м. По состоянию на начало осени 2021 года выдано всего 6 разрешений на строительство многоквартирных домов суммарной площадью всего 47,9 тыс. кв. м. При действующей сегодня Администрации г. Кирова выдано всего 27 разрешений.

По данным сайта ДОМ.РФ в 2022 году в г. Кирове будет введено 98 т. кв. метров многоквартирного жилья.

В то же время по данным вице-премьера М.Ш. Хуснуллина по итогам 2021 года в России было построено 92,6 млн. кв. м. жилья, это на 13 % больше чем в 2020 году, и новый максимум за всю историю.

Данные статистики позволили вице-премьеру сделать вывод, что строительная отрасль готова к вызовам и остается надежным локомотивом российской экономики.

«Наша задача сейчас принять все необходимые меры, чтобы эти темпы не снижались и дальше», подчеркнул замглавы Правительства.

Таким образом, объективно строительная отрасль продолжает оставаться по стране драйвером экономики и поддерживается государством, но на территории города Кирова застройщики пока существуют не благодаря поддержке местных органов власти, а вопреки, испытывая административные барьеры и субъективизм в принятии решений.

Одной из причин снижения объемов строительства как мне кажется является отсутствие рабочих правил землепользования и застройки в МО «Город Киров».

Получив со стороны области законодательные полномочия по принятию ПЗЗ, администрация утвердила своим Постановлением от 10.12.21 №2986-п новые Правила землепользования и застройки", которые на сегодняшний день так и не применяются по причине наличия в них признаков коррупциогенности и существенного нарушения федерального законодательства, о чем неоднократно указывалось надзорным органом.

К сожалению, работа по устранению нарушений долгое время не велась, диалог с профессиональным строительством сообществом отсутствовал. Устранить значительные нарушения федерального законодательства необходимо было незамедлительно.

Вместо этого ситуация привела к судебным процессам.

Следует отметить, что 21 апреля Кировский областной суд отказал администрации г. Кирова в административном иске о признании недействующими Правил землепользования и застройки, утвержденных Думой в 2009 году.

Также уже имеется несколько судебных актов, признающих незаконными отказы администрации в выдаче разрешений на строительство.

Обстановка усугубляется сложной экономической ситуацией, ростом цен на стройматериалы, падением спроса на рынке жилой недвижимости, увеличением процентных ставок по ипотеке и т.д.

Все вышеуказанные факты могут свидетельствовать, что строительная отрасль находится в глубочайшем кризисе и необходимо принимать срочные меры по её поддержке.

На заседании городской Думы г. Кирова 27 апреля 2022 года председателем правления Союза строителей Кировской области В.Г. Смирновым для устранения этих проблем было предложено:

- Выстроить градостроительную политику, разработав нормативную муниципальную законодательную базу, которая бы способствовала эффективному развитию территорий, была прозрачной и инвестиционно привлекательной.

- Пересмотреть кадровую политику и поставить на руководящие строительной отраслью должности профессионалов.

- Незамедлительно устранить все нарушения в Правилах землепользования и застройки утвержденных главой администрации 10.12.2021, что позволит начать применять их в самое ближайшее время.

- Прекратить воспрепятствовать законной предпринимательской деятельности предприятий строительной отрасли.

- Срочно решить проблему с выдачей разрешений на строительство застройщикам по их обращениям в Администрацию г. Кирова в 2021 году по участкам, которые принадлежат застройщикам на праве собственности и по которым понесены затраты на приобретение земельных участков, расселение жилья, располагавшегося на этих участках, проектно-изыскательские работы и прочее.

Очень много нареканий у членов Союза строителей в 2021-2022 годах вызывает организация работы капитального ремонта многоэтажных домов в Кировской области. В 2021-2022 годах Фонд капитального ремонта хронически значительно не выполняет ежегодные планы по освоению собранных средств. Значительное число малых предприятий - членов ассоциации прошло отбор, заключили и выполнили договоры по капитальному ремонту и прекратили работу с ФКР. На заседаниях правления неоднократно обсуждались причины этой ситуации с руководителями ФКР и Министерства строительства и ЖКХ Кировской области. Эти причины до сих пор не ликвидированы:

1. Крайне низкие критерии предварительного отбора подрядчиков. (Отбор могут пройти организации не имеющие ни квалифицированных сотрудников, ни необходимой техники и оборудования, ни оборотных средств). Следовательно в аукционах имеют право участвовать организации, имеющие возможность демпинговать и выигрывать подряд за счет необоснованного снижения стоимости подрядных работ.

2. Крайне низкая организация приемки выполненных подрядчиками проектных и строительных работ техническими сотрудниками ФКР и низкая квалификация этих сотрудников. Это создает ситуации, когда приемка выполненных работ растягивается до года без наличия существенных недоделок со стороны подрядчиков. Руководство Фонда капитального ремонта все объясняет недостатком количества сотрудников и их перегруженностью, хотя в предыдущие годы эти же сотрудники принимали значительно большее количество отремонтированных многоквартирных домов.

3. Низкие государственные расценки на выполнение определенных видов строительных работ, что делает нерентабельным исполнение контракта.

Без решения этих вопросов как на федеральном, так и на областном уровне успешное выполнение программы капитального ремонта многоэтажных домов в Кировской области будет ежегодно срываться.

## **2. Защита законных прав и экономических интересов членов Партнерства.**

В связи с многолетним размещением государственных и муниципальных заказов на строительный подряд и проектно-изыскательские работы посредством электронных аукционов, где единственным критерием отбора является цена, нанесен огромный ущерб проектным и строительным организациям, работающим в этой сфере. В таких конкурсных процедурах чаще всего выигрывают фирмы, у которых кроме допуска СРО и 2 сотрудников, включенных в реестр специалистов ничего нет: ни опыта, ни техники, ни квалифицированного персонала. Очень часто договоры исполняются крайне некачественно, а то и совсем не исполняются.

Отсутствие гарантированного портфеля заказов даже на ближайший год вынудило добросовестные организации до минимума снизить постоянные затраты: сократить штаты специалистов, уменьшить зарплаты оставшимся, прекратить развитие материально-технической базы, повышение квалификации. Это в свою очередь привело к снижению качества выполняемых работ и увеличению сроков их выполнения.

В то же время, если в конкурсных процедурах выигрывают иногородние проектировщики и строители, это как правило микропредприятия, созданные 2-5 лет назад. Тоже без необходимого персонала и материальной базы. Они, как правило пытаются найти субподрядчиков в Кирове и круг замыкается.

Если ситуация с отбором подрядчиков в ближайшее время не изменится, то область может столкнуться с невозможностью выполнения Национальных проектов.

Уже в 1 квартале 2022 года аукционы на муниципальные и государственные заказы на строительство нескольких новых школ в г. Кирове и жилых домов для переселенцев из аварийного жилья не состоялись. Причем каждый из этих объектов выставлялся на конкурсную процедуру 3 раза! Подрядчики из других регионов тоже не заинтересовались этими объектами. Видимо условия конкурсов непривлекательны для генподрядчиков ( в состав всех лотов входит не только строительство объектов, но и их проектирование и прохождение государственной экспертизы, не предусмотрено авансирование, а кредиты в сегодняшних условиях убийственны, сроки исполнения договоров с учетом опыта, что на проектирование школы и прохождение экспертизы необходимо закладывать более полугода в лучшем случае, нереальны). Ну а может их

(генподрядчиков, которые могут качественно запроектировать и построить такие объекты) в Кирове остались считанные единицы и просто на все эти объекты физически уже нет.

ТОГДА это огромная проблема для Кировской области!!!

Стоимость проектно-изыскательских и строительных работ для нужд государственных и муниципальных заказчиков определяется на основании государственных сборников цен и расценок и в обязательном порядке проверяется экспертами при прохождении проектов и смет государственной экспертизы. Таким образом в стоимости объекта учтены зарплата, налоги, актуальная стоимость материалов, накладные и рентабельность потенциального подрядчика.

В ФЗ - 44 законодатель определил порог для антидемпинговых мер при падении от начальной цены более 25%. В сегодняшней ситуации при годовой инфляции 15% и взрывном росте цен на основные стройматериалы, даже по начальной цене, определенной по федеральным расценкам выполнить подряд часто представляется проблематичным.. Выполнить договор подряда на проектирование и строительство по более низким ценам можно только за счет снижения зарплаты и неуплаты налогов. В строительстве ещё за счет замены материалов на дешевые аналоги.

п.3 Статьи 59 ФЗ-44 разрешает государственным и муниципальным заказчикам закупки строительных и проектно-изыскательских работ путем проведения электронного аукциона и они очень часто этим пользуются, потому что с помощью этой процедуры закупка происходит быстрее, чем с помощью открытого конкурса и требует меньше документации при подготовке процедуры размещения заказа. Только вот результат исполнения контрактов, заключенных на основании этих конкурсных процедур зачастую получается плачевным.

На практике победителями электронных аукционов на проектно-изыскательские и строительные работы становятся фирмы, которые снижают начальную стоимость работ в два и более раза. У таких фирм - победителей в штате работают только директор и главный бухгалтер и получен допуск СРО ( к сожалению система саморегулирования до сих пор позволяет это сделать через "коммерческие" СРО). Выиграв подряд они начинают пытаться выполнить его с минимальными затратами, игнорируя качественные характеристики и характеристики безопасности. В результате государственные и муниципальные заказчики по завершении срока контракта вынуждены очень часто констатировать неисполнение контракта или принимать некачественные работы с надеждой как-то их доработать в будущем. Страдают работники фирм - подрядчиков, так как они получают "серую" зарплату, а зачастую трудятся без оформления трудовых договоров. Бюджеты РФ, регионов и муниципальные недополучают с этих контрактов налоги.

В открытом письме на вице -премьера Правительства РФ Хуснуллина, губернатора Кировской области Васильева и главе г. Кирова Ковалевой, направленного им 26 апреля 2022 года и опубликованного в средствах массовых коммуникаций Союз строителей предлагает:

1. Обязать государственных и муниципальных заказчиков размещать заказы на проектно-изыскательские работы и строительство только с помощью открытых конкурсов. При этом применять основными не стоимостными критериями "Опыт работы" и "Наличие квалифицированных кадров".

2. Для возможности планирования и развития генподрядчиков по проектированию и строительству социальных объектов и объектов городской инфраструктуры формировать закупки следующим образом:

В состав лота включать несколько однотипных объектов строительства (например строительство детских садов) с графиком выполнения 1 объект в год на 5 лет. Это позволит подрядчикам планировать свою работу на несколько лет вперед, развивая необходимые компетенции и ресурсы. При этом оплачивать проектные и строительно-монтажные работы поэтапно на основании актов выполненных работ по государственным расценкам действующим на момент сдачи работ.

3. В договоры подряда включать авансирование в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 505 от 29.03.2022 и оплачивать выполненные работы по законченным этапам проектирования и строительства.

4. Обязать заказчиков не включать стоимость государственной экспертизы в контракт, а получив разработанную проектную документацию и проверив её на соответствие техническому заданию и нормативным документам, направлять в Государственную экспертизу и оплачивать по договору с экспертизой.

5. Определять сроки исполнения контрактов, руководствуясь нормативными сроками, а не исходя из бюджетного финансирования. Предусмотреть, что контракт, заключенный в текущем календарном году может быть переходящим на следующий календарный год. Проводить конкурсные процедуры на текущий год не позднее февраля!

**3. Участие в разработке нормативных актов и заключение соглашений с органами государственной власти и местного самоуправления по вопросам развития строительного комплекса.**

Правление регулярно создавало рабочие комиссии для участи в разработке нормативов градостроительного проектирования для максимальной защиты интересов застройщиков.

В течение отчетного периода традиционно, как и в прошлые годы, проводили работу по обсуждению проектов нормативных актов, изменений в действующее законодательство. Обсуждалось, как осуществлять деятельность у в новых условиях, что необходимо предпринять, чтобы соответствовать новым требованиям.

#### **4. Обобщение и распространение передового опыта в строительстве, повышение престижа и авторитета профессии строителя.**

По итогам 2021г. победителями профессиональных ежегодных конкурсов признаны:

1. «Лидер строительного комплекса Кировской области»

Строительные организации:

Малые предприятия - ООО «Строительно-Монтажная Компания» (ИНН 4345276127).

Средние предприятия - ООО Специализированный застройщик фирма «Маяковская» (ИНН 4346041022).

АО «СЕВЕР» (ИНН 4341018478) - победитель среди монтажно-строительных предприятий Кировской области.

Крупные предприятия - ООО Специализированный застройщик «Кировспецмонтаж» (ИНН 4345077227).

Предприятия стройиндустрии

ООО «1 Кирпичный завод» (ИНН 7727435857)

2. «Лучший объект капитального строительства»

Жилые дома

ЖК «Золотой ключ» - комплекс многоквартирных жилых домов в квартале улиц Орловская-Свободы-Ленина-Воровского.

Исполнитель – общество с ограниченной ответственностью ООО Специализированный застройщик «Транс-Холдинг» (ИНН 4345308322).

В 2021-2022 году в средствах массовой информации от Ассоциации «ССКО» размещены 16 публикаций, а также 1 публикация на телеканале, посвященная профессиональному празднику «День строителя».

#### **5. Сотрудничество с учебными заведениями по подготовке рабочих кадров и специалистов строительной отрасли.**

Союз строителей продолжает поддерживать постоянное взаимодействие с учебными заведениями.

Члены Правления ассоциации принимали активное участие в работе попечительского совета Кировского государственного колледжа строительства, экономики и права. Директор этого учебного заведения С.В. Женихов участвовал и выступал на заседаниях правления ассоциации и на расширенных совещаниях, проводимых Ассоциацией. Членами Союза строителей оказывалась материальная помощь колледжу путем передачи необходимых для ремонтов материалов, персональных компьютеров, мебели.

В мае 2021 года Союзом закуплено и передано колледжу 100 куб. м. речного песка для устройства площадки для пляжного волейбола.

#### **6. Представление и награждение работников отрасли региональными и ведомственными наградами.**

В 2021 году награждены:

- Знаком «Почетный строитель России» - 1 чел.
- Почетной грамотой Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации - 1 чел.
- Благодарностью Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации - 3 чел.
- Почетной грамотой Министерства строительства Кировской области - 22 чел.
- Благодарственным письмом Министерства строительства Кировской области — 28 чел.
- Почетной грамотой Законодательного Собрания Кировской области - 10 чел.
- Благодарственным письмом Законодательного Собрания Кировской области - 7 чел.
- Почетной грамотой Правительства Кировской области - 5 чел.
- Благодарственным письмом Правительства Кировской области - 3 чел.
- Грамотой Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский Союз строителей» - 1 чел.
- Почетной грамотой Ассоциации «ССКО» — 62 чел.
- Памятным знаком Ассоциации «ССКО» с связи с юбилеем организации — 5 орг.