

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Расширенного заседания Правления Российского Союза строителей с участием врио Губернатора Ульяновской области,
НОПРИЗ, НОСТРОЙ

Тема: «Взаимодействие Администрации Ульяновской области с общественными организациями и строительным сообществом в вопросе комплексного развития территорий населенных пунктов региона»

27.07.2021

г. Ульяновск

Заслушав и обсудив доклады врио Губернатора Ульяновской области Русских Алексея Юрьевича, Первого заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ломакина Александра Николаевича, Президента НОПРИЗ Посохина Михаила Михайловича, Президента НОСТРОЙ Глушкова Антона Николаевича, члена Совета РСС, заместителя Председателя Общественного Совета Минстроя России Бетина Олега Ивановича, члена Совета РСС, Президента Союза архитекторов России Шумакова Николая Ивановича, Заместителя директора Департамента металлургии и материалов Минпромторга России Куприна Романа Григорьевича и сообщения участников заседания,

Правление ОТМЕЧАЕТ СЛЕДУЮЩЕЕ:

Перед строительным комплексом стоят задачи по обеспечению граждан доступным и качественным жильем, созданию комфортной городской среды, повышению качества жизни. Выполнение целевых показателей, установленных в Национальном проекте «Жилье и городская среда», требует больших капитальных вложений, максимальной концентрации усилий государственных органов и делового сообщества. Поэтому вопросы взаимодействия руководства регионов с профессиональным сообществом, архитекторами, проектировщиками, девелоперами, подрядными организациями, производителями строительных материалов, ресурсоснабжающими организациями имеют сегодня важнейшее значение.

В настоящее время строительная отрасль работает в условиях увеличения стоимости строительных материалов и дефицита трудовых ресурсов. Однако меры поддержки, которые принимает государство по стимулированию спроса на первичном рынке жилья, по финансированию строительства инфраструктурных объектов дают положительный эффект. По итогам I полугодия 2021 года во всех

федеральных округах произошло увеличение объемов ввода жилья в эксплуатацию. В целом по Российской Федерации объемы ввода жилья выросли на 30% по сравнению с соответствующим периодом прошлого года.

Наиболее важными мерами государственной поддержки для развития строительной отрасли являются продление программы субсидирования ставки ипотечного кредитования, принятие правительственной инициативы «Инфраструктурное меню», включающая в себя меры поддержки субъектов Российской Федерации при строительстве объектов социальной, дорожно-транспортной и инженерной инфраструктуры, а также принимаемые меры по развитию ИЖС. Строительное сообщество ожидает положительного эффекта от принятия федеральных законов от 01.07.2021 № 275-ФЗ об оптимизации административных процедур в сфере строительства и от 01.07.2021 № 276-ФЗ об упрощении порядка присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Значительный потенциал для строительной отрасли содержится в механизме комплексного развития территорий (КРТ). Для того, чтобы он заработал в полном объеме требуется организация взаимодействия всех участников инвестиционно-строительной деятельности, включая ресурсоснабжающие организации. Необходимо принять меры по созданию условий для стимулирования привлечения частных инвесторов к реализации таких проектов. При принятии решения о КРТ следует исходить из принципов, установленных в Стандарте комплексного развития территорий, разработанного ДОМ.РФ. Также необходимо ускорить принятие региональной нормативной правовой базы. Регионам требуется оказание методологической помощи при разработке основных нормативных документов по заключению и реализации договоров КРТ, принятие мер по распространению передовых региональных практик. Созданный в РСС Комитет по улучшению инвестиционного климата и комплексному развитию территорий при взаимодействии с Департаментом комплексного развития территорий Минстроя России должен обеспечить выявление и анализ текущих проблем при реализации проектов КРТ, факторов, ограничивающих применение указанного механизма в регионах, подготовку предложений по совершенствованию нормативно-правового регулирования в указанной сфере.

Рост стоимости строительных материалов и дефицит трудовых ресурсов приводит к трудностям при исполнении государственных контрактов и банкротству подрядных организаций. Проведенный НОСТРОЙ анализ 78 договоров строительного подряда, заключенных с государственными заказчиками в разных регионах, показал, что 100% договоров, заключенных в I квартале 2020 года и 50% договоров, заключенных в более поздние сроки, являются убыточными. Общий размер убытка по этим договорам составляет порядка 2 млрд рублей. Требуется ускорить принятие проекта федерального закона о внесении изменений

в Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ, предусматривающих возможность изменения цены контракта в случае повышения цен на строительные ресурсы более, чем на 15 и более процентов. Необходимо внести аналогичные изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615. Также следует продолжить консультации с представителями общественных организаций по вопросу увеличения минимального размера месячной тарифной ставки рабочего I разряда.

Рост стоимости основных строительных материалов обусловили запрос на более дешевую продукцию, что в свою очередь привело к увеличению объемов фальсифицированной продукции. Например, контрольные закупки, проведенные членом РСС компанией TDM ELECTRIC в Уральском федеральном округе, показали, что 30% продукции электротехнического назначения здесь является фальсификатом. Указанная проблема создает условия для недобросовестной конкуренции, снижает качество и безопасность объектов капитального строительства.

Остается актуальным вопрос достоверности определения стоимости строительства на всех этапах жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта. Несоответствие по отдельным позициям фактических цен нормативным приводит к увеличению количества несостоявшихся торгов. Необходимо активизировать работу по разработке индексов цен по элементам прямых затрат, что позволит более точно определять стоимость строительства. Кроме того, требует более широкого применения на практике введенная приказом Минстроя России № 841/пр смета контракта для расчета оплаты за выполненные работы.

В рамках Правительственной инициативы «Мой частный дом» принимаются меры по развитию ИЖС, предусматривающие выделение земельных участков, упрощение процедур подключения к инженерным сетям, внедрение реестра типовых проектов, разработку ипотечных продуктов для ИЖС. В настоящее время значительный опыт по развитию ИЖС накоплен в Белгородской области. Особого внимания заслуживает практика создания регионального оператора ИЖС, в функции которого входит формирование земельного банка ИЖС, утверждение документов по планировке территории, обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой, строительство социальной и транспортной инфраструктуры за счет бюджетных средств. Необходимо принять меры по распространению опыта Белгородской области в других регионах.

Правление ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять к сведению информацию врио Губернатора Ульяновской области Русских Алексея Юрьевича и Первого заместителя министра

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ломакина Александра Николаевича о текущем состоянии строительной отрасли в Российской Федерации и Ульяновской области. Поддержать инициативы Правительства Российской Федерации, врио Губернатора и Правительства Ульяновской области по принятию мер стимулирования инвестиционно-строительной деятельности и поддержки предприятий строительного комплекса.

2. Поддержать предложения Президента НОСТРОЙ Глушкова Антона Николаевича, заместителя директора Департамента металлургии и материалов Минпромторга России Куприна Романа Григорьевича, члена Правления РСС, председателя Комитета по улучшению инвестиционного климата и комплексному развитию территорий Федорченко Максима Владиславовича, председателя Комитета РСС по малоэтажному жилищному строительству Иванова Антона Александровича.

3. Комитету РСС по улучшению инвестиционного климата и комплексному развитию территорий при взаимодействии с Департаментом комплексного развития территорий Минстроя России подготовить предложения о совершенствовании правового регулирования отношений в сфере подготовки и реализации проектов КРТ, направленных на увеличение инвестиционной привлекательности и эффективности реализации таких проектов, исходя из необходимости:

- вовлечения в редевелопмент максимального количества застроенных земельных участков;
- сокращения сроков реализации КРТ от принятия решения до начала строительства;
- создания условий для максимального привлечения частных инвестиций в проекты КРТ;
- обеспечения комплексности развития как в части создания комфортной городской среды, так и в части экономической эффективности развития территорий.

4. Просить Минстрой России согласно существующему порядку:

- оказать содействие региональным органам государственной власти по подготовке нормативных правовых актов, необходимых для внедрения механизма КРТ;
- организовать единый информационный ресурс по обмену передовым опытом по комплексному развитию территорий;
- рекомендовать региональным органам государственной власти при принятии решения о КРТ исходить из принципов Стандарта комплексного развития территорий, разработанного ДОМ.РФ;

- рассмотреть вопрос о целесообразности сохранения процедуры согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства при реализации проектов КРТ;

- рассмотреть вопрос о проведении региональными органами государственной власти инвентаризации МКД старше 50 лет на предмет определения их технического состояния, согласовать их с программами капитального ремонта;

- разработать рекомендованный перечень региональных льгот и мер поддержки, которые могут предоставляться застройщикам при реализации проектов КРТ;

- провести разъяснительную работу по применению постановления Правительства Российской Федерации от 01.06.2021 № 846 о порядке получения субсидий на возмещение понесенных расходов, связанных с переселением граждан из аварийного жилья или жилья, не признанного аварийным, но соответствующего критериям, принятым региональными органами государственной власти, в размере от 25 до 100% нормативной стоимости переселения.

5. Признать необходимым активизацию разработки в регионах индексов цен по элементам прямых затрат. Просить Минстрой России провести разъяснительную работу с государственными заказчиками и контролирующими органами по вопросам применения приказа Минстроя России № 841/пр о смете контракта для расчета оплаты за выполненные работы.

6. Поддержать законопроект № 1202751-1 о внесении изменений в Федеральный закон № 44-ФЗ, предусматривающий возможность изменения цены контракта в связи с ростом цен на строительные ресурсы и распространение такой практики на строительные контракты со сроком исполнения менее года и заключенные на сумму менее 100 млн. руб. Просить Правительство Ульяновской области направить соответствующее обращение в Государственную Думу.

7. Поддержать проект постановления Правительства Российской Федерации по внесению изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 о возможности изменения цены контракта на капитальный ремонт многоквартирных домов в связи с изменением стоимости строительных ресурсов до 25 %, и направить в Минстрой России соответствующее обращение.

8. В целях принятия опережающих мер реагирования на возможное увеличение цен на те или иные строительные материалы Комитету РСС по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве (С.В. Головин) организовать работу по сбору и обобщению информации от строительных организаций о росте цен или об имеющихся признаках роста цен на строительные материалы и своевременное направление указанной информации в Минпромторг России.

8. Поддержать предложение о создании совместной с Минпромторгом России рабочей группы по разработке мер, направленных на недопущение на рынок строительных материалов фальсифицированной продукции. Комитету РСС по развитию промышленности строительных материалов (А.А. Солон) провести необходимые организационные мероприятия.

9. Просить Правительство Ульяновской области:

- рассмотреть целесообразность проведения расчета уровня заработной платы рабочего 1 разряда Ульяновской области, занятого в строительстве, с привлечением представителей профессиональных сообществ на основании фактических данных от строительных организаций Ульяновской области;

- провести работу по пересмотру индексов изменения сметной стоимости строительства в соответствии с фактическим ростом стоимости строительных материалов на III кв. 2021 года, с привлечением представителей профессионального сообщества, а также по подготовке обоснований изменения стоимости контракта из-за роста стоимости строительных материалов в соответствии с приказом Минстроя России № 841/пр.

10. Рекомендовать АО «ДОМ.РФ» внести дополнения в Стандарт комплексного развития территорий в части реализации комплекса мер в сфере градостроительной деятельности, землеустройства, строительства инженерных коммуникаций и социальных объектов для развития комплексной малоэтажной и индивидуальной жилой застройки.

11. Просить Минстрой России, Правительство Ульяновской области, ДОМ.РФ рекомендовать главам регионов использовать положительный опыт Белгородской области по развитию индивидуального жилищного строительства и наладить совместную работу с Комитетом РСС по малоэтажному жилищному строительству.

12. Поддержать инициативу Комитета РСС по малоэтажному жилищному строительству и рекомендовать главам субъектов Российской Федерации провести работу по созданию операторов развития ИЖС с целью аккумуляции земельных активов для льготного предоставления гражданам, эффективного использования и управления земельным фондом, планирования и строительства объектов инженерной и социальной инфраструктуры.

13. Комитету РСС по малоэтажному жилищному строительству подготовить предложения об определении правового статуса оператора ИЖС и о предоставлении ему налоговых льгот по уплате земельного налога, уменьшении размера государственной пошлины при оформлении прав на землю.

14. Просить Правительство Ульяновской области поддержать создание Представительства Российского союза строителей в Ульяновской области.

15. **Принять** в члены Российского Союза строителей:

- 1) ООО «УК «Мир Финансов»;
- 2) ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «СТРОЙНЕФТЕГАЗ»;
- 3) ООО «Институт географических информационных технологий» (ООО «ИГИТ»)

16. **Исключить** из Российского Союза строителей:

- 1) ПАО РОСГОССТРАХ – на основании заявления;
- 2) АО «Федеральный центр науки и высоких технологий «Специальное научно-производственное объединение» «Элерон» - за нарушение уставной дисциплины в части, касающейся уплаты членских взносов;
- 3) ООО «ТЕХНОКОМ» - в связи с прекращением деятельности;
- 4) ООО «СК «МОС» - на основании заявления;
- 5) ООО СМК «КапиталСтрой» - на основании заявления;
- 6) ООО «УралСтройНефть» - за нарушение уставной дисциплины в части, касающейся уплаты членских взносов;
- 7) ООО «Спецстройсервис» - в связи с прекращением деятельности.

17. Материалы заседания Правления РСС направить в Минстрой России, Минпромторг России, ДОМ.РФ, Правительство Ульяновской области, региональные Союзы строителей и представительства РСС, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, ТПП РФ. Разместить Постановление на сайте РСС.

18. Правление выражает благодарность врио Губернатора Ульяновской области Алексею Юрьевичу Русских, Первому заместителю министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ломакину Александру Николаевичу, Президенту НОПРИЗ Посохину Михаилу Михайловичу, Президенту НОСТРОЙ Глушкову Антону Николаевичу, заместителю директора Департамента металлургии и материалов Минпромторга России Куприну Роману Григорьевичу за содействие в организации заседания Правления и личное участие.

Президент Российского Союза строителей:

В.А.Яковлев