РЕЗОЛЮЦИЯ

круглого стола: «Актуальные проблемы развития строительного комплекса Республики Дагестан. Вопросы ценообразования и сметного нормирования в строительстве».

г. Махачкала **15 июня 2021 года**

Организатор: Ассоциация СРО «Гильдия строителей СКФО».

Модератор: Президент Ассоциации СРО МООР «Гильдия строителей СКФО», член Совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) А. Б. Шахбанов.

В заседании круглого стола на тему: «Актуальные проблемы развития строительного комплекса Республики Дагестан. Вопросы ценообразования и сметного нормирования в строительстве» приняли участие заместитель Председателя комитета по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи НС РД М. Мухудинов, Первый заместитель министра строительства РД М. Алиев, представители министерства транспорта и дорожного хозяйства РД, Управления Правительства РД по капитальному строительству, Управления Правительства РД по вопросам переселения лакского населения, Управления экономической безопасности и противодействию коррупции МВД РД, Управления федерального казначейства по РД, Уполномоченного по защите прав предпринимателей в РД, ГКУ РД «Дирекция «НОВОСТРОЙ», ГКУ РД «Дагсельхозстрой», член Общественной палаты РД, президент фонда "Имама Шамиля" А. Хархачаев, генеральный директор ООО "Дагестанский региональный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» М. Шихабудинов, руководители проектных и строительных СРО, представители более 80 организаций - членов Ассоциации.

Участники заседания обсудили изменения в законодательстве о государственных закупках, вопросы планирования закупок и повышения прозрачности конкурентных процедур, состояние нормативно-правового регулирования в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве, типичные ошибки при проведении контрольно-надзорных

мероприятий и арбитражную практику при разрешении споров между подрядными организациями, заказчиками и контролирующими органами.

В ходе заседания были рассмотрены результаты анализа состояния строительного комплекса и индустрии строительных материалов Республики Дагестан, а также проблемы перехода застройщиков жилья на проектное финансирование и реализации проектов жилищного строительства в условиях повышения цен на основные строительные материалы. Были рассмотрены и иные факторы, оказывающие влияние на стоимость строительства: применение неэффективных конструктивных решений, ошибочное применение нормативов, низкий уровень внедрения инновационных технологий и материалов в строительстве.

В ходе выступлений участники заседания отметили важность формирования условий для стимулирования инвестиционной активности в строительстве, в том числе в части реализации проектов комплексного освоения и развития территорий, необходимость тщательной разработки и представления общественности перспективных планов комплексной застройки территорий, планов проведения торгов на право освоения этих территорий. По мнению участников необходимо совершенствовать процедуры выделения земельных участков под строительство объектов, выставлять на аукцион участки с полностью подготовленной инфраструктурой под застройку, поставленные на кадастровый учет с установленным разрешением на их использование, с планом застройки возводимых объектов, определенными техническими условиями и ценой технологического присоединения к коммуникациям.

Участники «круглого стола» в ходе обсуждения обратили внимание на необходимость комплексного обеспечения качества на всех стадиях строительства: от формирования технического задания и конкурсной документации – до сдачи объекта и обеспечения его эксплуатации, включая вопросы реального внедрения в строительстве инновационных технологий, материалов, изделий и конструкций, повышения энергоэффективности зданий и сооружений.

На «круглом столе» было рассмотрено обращение членов Ассоциации - исполнителей государственных и муниципальных контрактов по вопросу дублирования контрольных мероприятий на объектах капитального строительства со стороны органов финансового контроля (Счетная палата РД, УФК по РД, Служба государственного финансового контроля РД). Было отмечено, что сложившаяся практика реализации контроля в сфере закупок приводит, в

конечном итоге, к судебным разбирательствам и дестабилизирует работу подрядных организаций.

Одним из решений проблемы недостаточности объемов строительства может стать "незавершёнка" – отметили участники заседания. Проблема незавершенного строительства весьма актуальна для Республики Дагестан. По состоянию на 1 января 2020 года в отчетности числилось 1354 объекта незавершенного строительства на сумму 41,4 млрд. рублей.

Было также отмечено, что 119 домов, которые строились ещё в 2012 году по программе «Переселения лакского населения Новолакского района на новое место жительства», не были достроены, хотя и были полностью профинансированы. Это связано с хищением денег в тот период строительства, виновные лица осуждены. Дома находятся в высокой степени готовности (более 70%), но в настоящее время отсутствует решение по этим объектам незавершенного строительства.

Заслушав доклады и обсудив актуальные проблемы развития строительного комплекса республики, вопросы государственных закупок и ценообразования в строительстве, участники «круглого стола» констатируют:

Строительная отрасль в целом и строительный комплекс республики в частности переживают в настоящее время глубокий системный кризис, который проявляется в следующем:

1. Общее падение объемов производства строительных работ, на фоне которого доля занятости строительного комплекса РД сокращается, а доля занятости строителей из других регионов увеличивается;
2. Резкое сокращение объемов строительства многоквартирного жилья на фоне моратория нового руководства города Махачкала на выдачу новых разрешений на строительство и на фоне введения проектного финансирования строительства многоквартирного жилья;
3. Ухудшение общего климата ведения строительного бизнеса в Республике Дагестан на фоне сокращения фронта работ, отсутствия правовой и иной защиты от произвола государственных заказчиков, нерешенность проблем формирования адекватных цен на строительную продукцию, увеличения прессинга налоговой службы, силовых структур и контрольно-надзорных органов и т.д. Следствием и индикатором этого является банкротство и перерегистрация дагестанских строительных компаний в других регионах России.

4. Отсутствие развития и деградация строительного комплекса республики. В период 2017 – 2020 г. г. строительный комплекс республики развивался количественно при среднем темпе прироста 106.2%, но отставал в качественном развитии, то есть в части обновления машин и механизмов, освоения новых технологий, новых компетенций.
5. Территории застроек в Республике долгие годы не имеют сейсморайонирования. Безопасность гидротехнических сооружений - под вопросом. Неоднократные обращения, предупреждения о прогнозируемых техногенных процессах, о нарастании магнитуды колебания – безответны.

Подводя итоги обсуждения "Анализа состояния строительного комплекса республики Дагестан", участники заседания отмечают причины ухудшения ситуации в строительной отрасли республики Дагестан:

1. Недооценка Правительством РД значения и роли строительной отрасли в развитии экономики региона;
2. Отсутствие со стороны Правительства РД и Минстроя РД руководства строительной отраслью. Ими не исполняются в полной мере функции по регулированию строительной деятельности, созданию условий для ведения и расширения строительного бизнеса, соблюдению баланса интересов заказчиков, подрядчиков, инвесторов и общества, по выявлению и разрешению проблем в строительной отрасли;
3. Отсутствие обратной связи строительного сообщества с руководством исполнительного органа власти РД. Игнорирование ими законных интересов строительного комплекса республики.
4. Применение ИОВ РД двойных стандартов в закупочной деятельности и в ценообразовании по отношению к дагестанским строительным компаниям и привлеченным компаниям из других регионов.
5. Политика ушедшего в отставку Руководства Республики на создание приоритетных условий и конкурентных преимуществ строительным компаниям из других регионов и придание строительному комплексу республики статуса обслуживающих организаций (субподрядчиков и субсубподрядчиков).

ПРЕДЛОЖЕНИЯ УЧАСТНИКОВ КРУГЛОГО СТОЛА:

1. Заключить региональное отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов с профессиональным союзом работников строительства Республики Дагестан и объединениями работодателей, в лице действующих на территории республики СРО на период

2021 - 2023 годы, предметом которого являются общие условия оплаты труда, гарантии, компенсации и льготы работникам организаций и предприятий строительства и промышленности строительных материалов, направленные на обеспечение баланса интересов работников и работодателей в целях стабильной и эффективной деятельности строительных организаций, организаций промышленности строительных материалов;

2. Расширить количество РТМ по строительству линейных объектов-представителей, застроенных в Республики Дагестан;
3. Усилить работу по мониторингу цен строительных ресурсов и соответствующих расчетных цен по ценовым зонам строительства на территории Республики Дагестан;
4. Проработать и согласовать привязку федеральной сметно-нормативной базы ФЕР-2001 (редакция 2020 года) к ценовым зонам республики, т.е. разработку ТЕР-2001 Республики Дагестан по семи территориальным ценовым зонам (редакция 2020 года) согласно Приказу Минстроя России от 13 января 2020 г. № 2/пр «Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов и утратившим силу приказа Минстроя России от 13 апреля 2017 г. № 710/пр» и ежеквартальные индексы изменении СМР публиковать в разрезе ценовых зон Республики Дагестан по статьям затрат СМР;

5. Ускорить разработку документов территориального планирования, в том числе финансирования этих работ на муниципальном уровне, с целью развития строительного комплекса РД на основе комплексного развития территорий республики;

6. Включить в пилотный проект по незавершенному строительству завершение строительства 119 домов, которые построены по программе «Переселения лакского населения Новолакского района на новое место жительства» и находятся в высокой степени готовности (более 70%);
7. Обратить внимание на необходимость развития местной строительной индустрии, что позволит удешевить строительство, создать рабочие места и увеличить налогооблагаемую базу.
8. В целях исключения дублирования в работе органов государственного финансового контроля в РД при проведении контрольных мероприятий по одним и тем же объектам проверки поручить **Контрольно-финансовому управлению Главы Республики Дагестан:**

8.1 обеспечить согласование планов работы органов государственного финансового контроля, предусмотрев проведение совместных или одновременных контрольных мероприятий, запланированных контрольно-надзорными органами на одном и том же объекте проверки;

8.2 рассмотреть вопрос о целесообразности законодательного закрепления координации деятельности органов государственного финансового контроля РД при проведении контрольных мероприятий на примере Волгоградской области (Закон Волгоградской области от 04.12.2008 г., №1800-ОД).

9. В целях придания строительному комплексу Республики единого вектора развития на основе законодательства о градостроительной деятельности, обеспечения единой методологией и правильной постановкой задач для развития комплекса, широкого распространения инновационных технологий в строительстве, подготовки квалифицированных кадров, координации усилий по привлечению инвестиций в отрасль, снижения избыточных административных барьеров в градостроительной деятельности предлагают:

9.1 создать при Правительстве Республики Дагестан межведомственный Координационный Совет в целях:

- межотраслевой координации строительной деятельности;
- оперативного рассмотрения вопросов развития строительного комплекса;
- мониторинга градостроительной деятельности и снижения административных барьеров;
- мониторинга производства и спроса на строительные материалы, изделия и конструкции, производимые на предприятиях строительной индустрии республики и т.д.;

9.2 органам власти Республики Дагестан активно инициировать коренной пересмотр взаимоотношений государственных и муниципальных заказчиков, саморегулируемых организаций (СРО) в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и подрядных коммерческих организаций, в целях реализации единой государственной политики по защите интересов участников градостроительной деятельности и снижению степени давления контрольно-надзорных органов на свободные рыночные предпринимательские и профессиональные отношения;

9.3 саморегулируемым организациям (СРО) в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и подрядным организациям – членам СРО совершенствовать систему саморегулирования и взаимоотношений с органами государственной и исполнительной власти, муниципалитетами, государственными и муниципальными заказчиками, контрольно-надзорными органами при осуществлении профессиональной и предпринимательской деятельности на территории Республики Дагестан в рамках действующего законодательства.

10. Провести объективный мониторинг состояния строительного комплекса республики и индустрии строительных материалов. На основе анализа

данных, разработать Стратегию развития строительной отрасли республики на перспективу.

11. Обратиться к Народному Собранию РД с предложением о формировании Парламентской комиссии по проверке исполнения федеральных и региональных целевых программ в части строительства объектов капитального строительства (ОКС).

12. Провести с участием участников рынка совещание по вопросам внедрения в республике проектного жилищного строительства, завершению строительства многоквартирных жилых домов долевого строительства.

13. Принять меры по стабилизации строительного рынка за счет перехода к осуществлению закупок строительных работ не ежегодно в пределах лимита финансирования года, а на весь объект или на строительные этапы работ.

14. Активизировать работу по обелению строительного рынка, что будет способствовать поступлению дополнительных доходов в республиканский бюджет и оздоровлению строительного рынка, созданию равных конкурентных условий для всех участником рынка, формированию справедливой цены на строительную продукцию.

15. Сформировать условия для стимулирования инвестиционной активности в строительстве, в т.ч. в части реализации проектов комплексного освоения и развития территорий.

16. Народному Собранию Республики Дагестан в целях создания действенного правового механизма инициировать законопроект, предусматривающий установление обязанности государственного (муниципального) заказчика увеличивать цену контракта, если при исполнении такого контракта возникли независящие от сторон обстоятельства, а именно увеличение стоимости на сумму роста стоимости строительных материалов, которая подтверждается на основании конъюнктурного анализа.

Президент Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО»

_____ **А. Б. Шахбанов**