

Уважаемые коллеги!

По состоянию на 18 апреля текущего года в реестре членов ассоциации «Союз Строителей Кировской области» состоит 37 прямых членов Союза, из них шесть физических лиц и один ассоциированный член - Ассоциация саморегулируемая организация «Объединение строителей Кировской области» (СРО «ОСКО»), в которую входит 379 организаций.

За отчетный период (с 19 мая 2022 года по 18 апреля 2023 года) было проведено 14 заседаний правления ассоциации, в т.ч. 1 заочное, 2 совместных с Ассоциацией СРО «ОСКО», 6 с приглашением руководителей: заместителя председателя Правительства Кировской области Жердева А.А., министра строительства, начальника управления мин-ства строительства, организации: НКО «Фонд кап ремонта», МУП «Водоканал».

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 19 мая 2022 года. Их у нас 6.

Практическая работа по выполнению этих 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.

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

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

По данным Кировстата объем работ, выполненных собственными силами по виду экономической деятельности "Строительство" в 2022 году составил 39,769 млрд. рублей или 100,5% по отношению к 2021-му году в сопоставимых ценах.

Ввод жилья в эксплуатацию (многоквартирные дома) - 191 тыс. кв. метров
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 - 191 тыс. кв. метров

План на 2023 год, доведенный до Кировской области Министерством строительства и ЖКХ РФ по сдаче многоквартирных домов застройщиками - 289 тыс. кв. метров. То есть на 100 тыс. кв. метров больше, чем было построено и сдано в 2022 году.

По данным сайта ДОМ.РФ на 12 апреля текущего года в г. Кирове застройщиками строится 52 дома жилой площадью 340 тыс. кв. метров. Из них должно быть сдано в 2023 году 123 тыс. кв. метров. На последнем совещании у заместителя губернатора Кировской области А.А. Жердева было озвучено, что по сведениям Министерства строительства Кировской области в 2023 году будет введено 36 домов жилой площадью 233 тыс. кв. метра. Видимо в эти данные входят жилые дома, которые должны быть построены и сданы подрядчиками по программе расселения ветхого и аварийного жилья. Есть обоснованные сомнения, что контракты по этим домам будут исполнены в срок, особенно в районах Кировской области, где подрядчиками являются в основном мелкие строительные организации из других регионов. Есть сложности и со строительством таких домов в г. Кирове.

Снижение объемов строительства многоквартирных домов в г. Кирове носит объективный характер. Здесь несколько причин:

1. Торможение выдачи разрешений на строительство Администрацией г. Кирова в 2021-2022 годах.
2. Сокращение работающих в строительной отрасли в Кировской области с 16 000 до 9 000 человек.
3. Рост стоимости квадратного метра жилья из-за удорожания строительных материалов и других затрат застройщиков.
4. Снижение покупательского спроса населения из-за снижения доходов.

В марте 2023 года Правительством Кировской области утверждена Региональная адресная программа "Строительство" на 2023 - 2027 годы. Ассоциация принимала самое активное участие в обсуждении этой программы. В программу вошло строительство: 9 поликлиник, 14 детских садов, 27 школ, 28 объектов культуры, 17 домов для переселения из аварийного жилья, 18 туристических объектов, 32 спортивных объектов, 2360 квартир служебного жилья, социальной инфраструктуры на 70,6 млрд. рублей, коммунальной инженерной инфраструктуры на 30,5 млрд. рублей, строительство жилья на 366 млрд. рублей.

Всего на сумму 467 млрд. рублей, то есть в среднем на 93 млрд. рублей в год или 10,4 млн. рублей на 1 работающего в строительной отрасли в год.

Анализируя сегодняшнее состояние строительного комплекса Кировской области, можно сказать, что эти задачи без принятия стимулирующих мер по развитию отрасли мало выполнимы. Поэтому на итоговом обсуждении программы Правление Союза строителей предложило заместителю губернатора Кировской области А.А. Жердеву продолжить работу над программой и дополнить её следующими разделами:

- анализ сегодняшнего состояния строительной отрасли Кировской области (развитие строительных компаний, обеспеченность кадрами, техническое состояние организаций и предприятий строительного комплекса, инвестиции на развитие строительной базы, экономическое состояние организаций и предприятий строительного комплекса, состояние стройиндустрии и проектных организаций);
- анализ состояния рынка жилья и социально-экономический расчет по необходимому объёму строительства многоквартирного жилья в г. Кирове и районах области;
- анализ необходимости нового строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов образования, здравоохранения, культуры, дорожной инфраструктуры, жилищно-коммунального хозяйства и газификации, а также ликвидации ветхого и аварийного фонда по годам и территориально.
- прогноз выполнения поставленных Программой задач ресурсами строительного комплекса Кировской области (проектирование, строительные работы, обеспеченность основными строительными материалами);
- мероприятия по созданию условий для наращивания мощностей местных проектных и строительных организаций, в случае если цели Программы не могут быть обеспечены их сегодняшним состоянием;
- разработку системы государственного регулирования в управленческой, экономической, инвестиционной, нормативно-правовой сфере (техническое регулирование и нормирование, организация строительного контроля и т. д.) деятельности строительного комплекса;
- мероприятия по совершенствованию системы отбора подрядчиков по государственным и муниципальным контрактам;
- мероприятия по совершенствованию градостроительной политики, архитектурно-строительной и проектной деятельности;
- организационное, информационное и ресурсное обеспечение реализации программных мероприятий

Отдельно необходимо разработать меры по стимулированию строительства в районах области. На сегодняшний день в райцентрах (исключая Кирово-Чепецк) нет строительных организаций. Это крайне затрудняет строительство социальных объектов. В то же время сельское хозяйство - это одна из самых успешных и важных для Кировской области отраслей. Причем для её развития есть все необходимое, в том числе сотни тысяч гектаров неиспользуемых земель

сельхозназначения. Задача Правительства Кировской области максимально помочь агрофирмам развивать на селе социальную сферу, а это в первую очередь строительство школ, детских садов, объектов здравоохранения, сетей газификации, водоснабжения и водоотведения, улиц и дорог. Поэтому необходимо или разработать меры по стимулированию строительных организаций создавать свои филиалы в отдельных райцентрах (один на несколько близлежащих районов) или создать государственную строительную компанию с филиалами, задача которой будет строительство, реконструкция и капремонт социальных объектов в районах Кировской области.

Очень много нареканий у членов Союза строителей в 2022-2023 годах вызывает организация работы капитального ремонта многоэтажных домов в Кировской области. В 2021-2022 годах Фонд капитального ремонта хронически значительно не выполнял ежегодные планы по освоению собранных средств. Большое 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.

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.

В отчетном периоде Ассоциации пришлось провести большую работу по нормализации деятельности СРО проектировщиков "Регион-проект". Это было вызвано обращениями членов Ассоциации, которые были одновременно в СРО строителей и СРО «Регион-проект». Их права ущемлялись и мы не могли остаться в стороне. В результате наши усилия были поддержаны большинством членов СРО "Регион-проект" и сегодня эта организация работает в правовом поле и исполняет

возложенные на нее государством функции.

2. Защита законных прав и экономических интересов членов Ассоциации.

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 чаще микропредприятия, созданные 2-5 лет назад. Тоже без необходимого персонала и материальной базы. Они, как правило пытаются найти субподрядчиков в Кирове и чаще всего не находят. Контракт расторгается, заказчик остается у разбитого корыта.

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

Уже в 1 квартале 2023 в конкурсных процедурах на проектирование социальных объектов и коммунальной инфраструктуры прослеживается **очень настораживающая тенденция** - в них практически не участвуют кировские проектировщики. Такого раньше не было. Видимо в Кирове остались от силы 2-3 проектные организации, которые могут запроектировать объекты и пройти с ними государственную экспертизу. К сожалению, иногородние проектные организации, которые взялись проектировать социальные и коммунальные объекты по своим объективным характеристикам из открытых источников вызывают подозрения в своей квалификации. И к концу 2023 года область опять рискует остаться без проектов, и как следствие без федеральных денег на строительство на 2024 год.

ТОГДА это огромная проблема для Кировской области!!! Возможно, что через несколько лет, если не отменить сегодняшнюю систему отбора подрядных организаций, область столкнется с потерей инженерной школы

проектировщиков.

Оперативные меры Союз строителей предлагает уже не первый год:

1. Обязать государственных и муниципальных заказчиков размещать заказы на проектно-изыскательские работы и строительство **только с помощью открытых конкурсов**. При этом применять в качестве основных не стоимостные критерии, а "Опыт работы" и "Наличие квалифицированных кадров", причем значимость не стоимостных критериев должна быть 80%, а не 40 как сейчас.

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 г. 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!

Эти и другие предложения были озвучены на встрече с Министром строительства и ЖКХ РФ Файзуллиным И.Э., когда он был с рабочим визитом в Кирове в августе 2022 года. Некоторые предложения (авансирование) уже включаются в конкурсную документацию муниципальными и государственными заказчиками.

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 участия 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 в новых условиях, что необходимо предпринять, чтобы соответствовать новым требованиям.

Необходимо отметить, что с приходом нового руководства Кировской области нам удалось выстроить постоянный и результативный диалог. Наши предложения слышат и часто принимают в окончательные формулировки областных нормативных документов в области градостроительства.

К сожалению, с Администрацией г. Кирова до сих пор, исключая 2 месяца работы бывшего заместителя главы администрации Стяжкина С.В., конструктивный диалог пока выстроить не удастся.

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

Ассоциация «ССКО» регулярно проводит конкурсы профмастерства. По итогам 2022 г. победителями профессиональных ежегодных конкурсов признаны:

1. «Лидер строительного комплекса Кировской области»

Строительные организации:

Малые предприятия - ООО «Строительно-Монтажная Компания»

(ИНН 4345276127).

Средние предприятия - АО «СЕВЕР» (ИНН 4341018478),

ООО «Гражданремстрой» (ИНН 4345020340)

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

2. «Лучший объект капитального строительства»

В номинации «Жилые дома»: Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, ул. Ивана Попова, д. 93.

Исполнитель - ООО СЗ «Кировспецмонтаж» (ИНН 4345077227).

В номинации «Объекты социально-культурного назначения»: «Кировская областная детская клиническая больница» - «Надстройка трех этажей над 2-х этажным пристроен корпусом № 1, надземный переход между корпусами № 1 и 5».

Исполнитель – ООО «Гражданремстрой» (ИНН 4345020340)

3. «Проект года»

Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, ул. Анжелика Михеева, д.17.

Исполнитель – общество с ограниченной ответственностью «Монтаж-Проект»

(ИНН 4345138800)

В 2022 году в средствах массовой информации от Ассоциации «ССКО» размещены 13 публикаций, на интернет-сайте 1 публикация, 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. Членами Союза строителей оказывалась материальная помощь колледжу путем передачи необходимых для ремонтов материалов, персональных компьютеров, мебели. Представители Ассоциации принимают участие в работе госкомиссий по оценке дипломных работ выпускников.

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

В 2022 году награждены:

- Знаком «Почетный строитель России» - 1 чел.
- Благодарностью Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации - 3 чел.
- Почетной грамотой Министерства строительства Кировской области – 13 чел.
- Благодарственным письмом Министерства строительства Кировской области – 13 чел.
- Почетной грамотой Законодательного Собрания Кировской области - 1 чел.
- Благодарственным письмом Законодательного Собрания Кировской области - 12 чел.
- Почетной грамотой Правительства Кировской области - 3 чел.
- Благодарственным письмом Правительства Кировской области - 2 чел.
- Медалью Национального объединения строителей «За заслуги» - 1 чел.
- Дипломом Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский Союз строителей» - 5 организации
- Грамотой Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский Союз строителей» - 9 чел.

Почетной грамотой Ассоциации «ССКО» — 63 чел.

