

ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО

Заместителю Председателя Правительства
Российской Федерации М.Ш. Хуснуллину

Губернатору Кировской области
И.В. Васильеву

Главе г. Кирова Е.В. Ковалевой.

В условиях жесточайших санкций, которые обрушил на Россию объединенный Запад, строительная отрасль готова приложить все усилия для обеспечения выполнения всех национальных проектов.

Однако, последние несколько лет строители Кировской области, кроме объективных общероссийских проблем столкнулись с субъективными местными, которые при ближайшем рассмотрении являются следствием управленческих проблем и принимаемых в настоящее время решений.

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, без необходимого персонала и

материальной базы. Они, как правило пытаются найти субподрядчиков в Кирове и круг замыкается.

Если ситуация с методами отбора 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, а может их (генподрядчиков, которые могут качественно запроектировать и построить такие объекты) осталось считанные единицы.

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.

Сегодняшнее состояние строительной отрасли в Кировской области.

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.

По данным сайта ДОМ.РФ в 2022 году в г. Кирове будет введено всего 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. В 1 квартале 2021 года строители сдали 24 млн. кв. м. жилья - это максимум для первого квартала.

В Кировской области строительная отрасль вместо эффективного развития несет убытки, находится в стагнации. Несколько отказов в выдаче разрешения на строительство Администрации г. Кирова на сегодняшний день Арбитражные суды уже признали незаконными.

Все эти факты указывают на то, что необходимо принимать срочные меры по поддержке строительной отрасли Кировской области, что соответствует политике федерального центра! Иначе национальные проекты в г. Кирове и Кировской области будут неисполнимы, потому что компетенции, которыми сейчас обладают строительные и проектные организации будут утеряны.

Союз строителей предлагает:

- Изменить кадровую политику в органах власти и поставить на руководящие строительной отраслью должности профессионалов, как это сделал федеральный центр два года назад.

- Выстроить градостроительную политику, разработав нормативную муниципальную законодательную базу, которая бы способствовала комплексному развитию как застроенных территорий г. Кирова так и районов новой застройки.

- 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.

- Создать службу Единого заказчика на все заказы на строительство и проектирование по всем объектам области (независимо от ведомственной или муниципальной принадлежности) на базе Кировского областного государственного казенного учреждения "Управление капитального строительства". Это позволит сосредоточить в одних руках планирование, размещение и приемку работ с помощью квалифицированных кадров. Это предложение соответствует позиции Президента Ассоциации «Национальное объединение строителей» Глушкова А.Н. и Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Файзуллина И.Э.

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

- 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 реконструкция систем водоснабжения нескольких населенных пунктов) 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**.

- 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.

- 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.

- 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!

- Создать рабочую группу из депутатов Областного законодательного собрания, Кировской городской Думы и экспертов Союза строителей для разработки критериев отбора генподрядчиков на строительные и проектно-изыскательские работы с которыми будут заключаться договоры подряда в соответствии с Постановлением Правительства Кировской области № 119-П от 17.03.2022 г. как с единственными поставщиками.

Председатель Правления
Ассоциации «Союз строителей
Кировской области»



В.Г. Смирнов

Председатель Правления
Ассоциации СРО «Объединение
строителей Кировской области»



Д.В. Ложеницын