

Директор «Дальмонтажстроя» Григорий Винтовкин – о том, можно ли ожидать подъема отрасли в крае

Фото: предоставил Г. Винтовкин



Принятые изменения в Градостроительный кодекс РФ внесли кардинальные организационные корректуры в строительную отрасль. Союз строителей «Саморегулируемая организация «Дальмонтажстрой» столкнулся с серьезными проблемами в процессе реформирования института саморегулирования. Радикальные изменения законодательства стали нелегким испытанием для рынка строительства на фоне стрессовой экономики. О том, как приморские строители переживают время перемен и можно ли ожидать подъема отрасли в крае, рассказал исполнительный директор организации Григорий Винтовкин.

– Григорий Иванович, о реформирование структуры саморегулирования в строительстве было сломано немало копий. Можно ли сказать, что благодаря реформе конкуренция среди строителей оздоровилась?

– Время так называемых коммерческих СРО прошло. Подавляющее количество подобных организаций прекратили существование. В настоящий момент из госреестра Ростехнадзором исключено 69 строительных саморегулируемых организаций. Появилась региональная привязка, то есть если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо зарегистрировано в Приморье, то оно должно быть членом саморегулируемой организации, зарегистрированной также в Приморском крае. Это позволяет саморегулируемым организациям, объединяющим строительные компании, обеспечить контроль своих членов на местах. Таким образом, исключена возможность уклоняться от проверок, регистрируясь в другом регионе.

В связи с регионализацией к нам перешли из других СРО 276 строительных организаций. Из них денежные средства, уплаченные в качестве компенсационного фонда по месту предыдущей регистрации, получили только 63 компании. Деньги

возвращаются, но медленно, и уверенности нет, что все строительные организации получат внесенный ранее в (старое) СРО компенсационный фонд.

На сегодняшний день суммы, уплаченные в компенсационные фонды исключенных из госреестра СРО, обязаны в течение двух недель перевести на счета Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) с последующим переводом этих средств на счета саморегулируемых организаций – для формирования компенсационного фонда перешедших организаций.

– Не слишком ли велики взносы в компенсационные фонды?

– Если сравнивать с компенсационными фондами до принятия изменений в Градостроительный кодекс РФ, то суммы стали не только меньше, но и позволяют более гибко использовать финансовые возможности членам СРО. Другой вопрос, что сегодня в Дальневосточном округе в компенсационные фонды вложено средств на сумму свыше 4 млрд рублей. Саморегулируемые организации размещают эти деньги на специальных счетах в 13 банках, определенных правительством РФ, под 2,5–6% и не имеют права взять оттуда ни рубля. Вместе с тем эти же банки выдают кредиты строителям под 13%, то есть получают двойную выгоду. Неоднократно предлагалось использовать средства компенсационных фондов для обеспечения строительной деятельности путем кредитования строительных организаций под низкий процент. Мы сейчас занимаемся этой проблемой на федеральном и краевом уровнях.

– С какими вопросами к вам сегодня обращаются строители? Что больше всего волнует наших отраслевиков?

– Прежде всего людям нужна информация. Один из самых распространенных вопросов на сегодня – просьба разъяснить по видам работ, которые имеет право выполнять строительная организация. Дело в том, что с 1 июля 2017 г. вступивший в силу закон отменил свидетельства о допуске СРО к выполнению конкретных видов работ. Вместо этого организация теперь подтверждает свои полномочия, предоставляя выписку из реестра СРО, которая действует в течение одного месяца. Много вопросов об изменениях участия в торгах, о внесении сведений в Национальный реестр специалистов, о соответствии тем или иным требованиям нового закона.

– Система госзаказа в данном случае выглядит просто удивительно. Как главный врач может быть заказчиком строительства?

– В муниципальных образованиях функцию заказчиков-застройщиков вынуждены брать на себя должностные лица, например, в медицинских и образовательных учреждениях это врачи и учителя, неспециалистам в строительстве приходится разъяснять правоприменительную практику положений законодательства.

Раньше были УКСы (управления капитального строительства при районных администрациях), до сих пор существующие в некоторых регионах, в том же Хабаровске, на Сахалине, – подразделения, занимающиеся организацией строительства. В Приморском крае деньги выделяют напрямую школе или детскому саду, наделяя их функциями заказчика-застройщика. Отсюда возникают грубые нарушения со стороны заказчиков: некачественное планирование строительства, откровенные злоупотребления, повсеместно практикуется «хочу – плачу, хочу – нет», необоснованное применение понижающих коэффициентов, невключение лимитированных и нелимитированных затрат. Таких прецедентов, к сожалению, много, после чего строителей начинают «ломать через колено», выжимая из них все возможное и невозможное.

Наша позиция: Приморскому краю необходимы УКСы. Этот вопрос мы пытались решить на уровне администрации края. Я считаю, пока вопрос не решается и, как следствие, от непрофессиональной неграмотности заказчиков-застройщиков страдает контроль, а значит, и качество строительных работ, то есть главная задача, которая и ставится перед нами.

– Часто причину низкого качества работ надо искать в самой процедуре торгов.

– Согласно постановлению правительства, с 1 июля 2018 г. подрядчик должен будет 25% работ выполнять собственными силами, это исключит доступ организациям-однодневкам, не имеющим своих ресурсов, участвовать в торгах. Мы считаем, необходимо еще дополнительно разработать отдельный законодательный акт или внести изменения в федеральный закон о контрактной системе в сфере закупок товаров в строительстве с обязательным условием – снижение цены стоимости строительства не более 10%. Дальнейшее снижение – только с обоснованным расчетом по конкретным видам работ в смете.

Кроме того, на качество выполняемых работ влияет наследие саммита АТЭС: если вы помните, готовясь к этому событию, Приморский региональный центр ценообразования в строительстве (РЦЦС) на треть снизил расценки на оплату строительных работ в целях экономии, и до сих пор они у нас ниже, чем в Хабаровске и Амурской области.

–□ Еще один острый вопрос связан с□ Национальным реестром специалистов (НРС). Почему в□ Приморье он до□ сих пор не□ сформирован на□ 100%?

–□ Уже больше года НОСТРОЙ вносит сведения в Национальный реестр специалистов. На сегодня в него включено 1590 специалистов, работающих в строительных организациях Приморского края. Это составляет 81% от требуемого количества. Но это не означает, что отсутствуют специалисты, имеющие опыт работы в строительстве. Например, в реестр сейчас вообще не включают работников со среднетехническим образованием, имеющих опыт работы в отрасли 30–50 лет, из них работая много лет на инженерных должностях, – они не могут претендовать на включение в реестр в связи с тем, что не имеют высшего образования.

Данный вопрос рассматривался на окружной конференции строительных саморегулируемых организаций ДФО, где руководители СРО единогласно проголосовали за внесение поправок в Градостроительный кодекс РФ, позволяющих включать специалистов со средним профессиональным образованием, имеющих стаж работы в строительной отрасли до семи лет.

–□ Не так давно врио губернатора Андрей Тарасенко провел уже вторую встречу с приморскими строителями. Что можно сказать о□ ее итогах?

–□ На этой встрече были озвучены вопросы, которые сегодня очень волнуют нас, и, что важно, предложены пути решений. Общее впечатление самое положительное. Чтобы повысить объемы ввода жилья, Андрей Владимирович предлагает бесплатно выделять земельные участки под строительство, а в обмен на это 10% жилья строителями будут передаваться краю для учителей и врачей.

– Не могу не спросить вас: «Дальмонтажстрой» — крупнейшая саморегулируемая организация в Приморье и третья по количеству членов в ДФО. При этом среди трех СРО в крае у вас самый большой вступительный взнос — 50 тыс. рублей. Чем объясняется такой парадокс?

– Сумма вступительного взноса у нас осталась на уровне 2009 года, с момента формирования СРО.

Общее собрание членов Союза не отменило вступительный взнос, оставив членский взнос стабильным и минимальным по региону, не зависящим от объемов выполненных работ. С учетом уплаченной суммы мы не обременяем свои организации никакими дополнительными поборами. У нас стабильность. Вступительный взнос мы компенсируем нашим членам содействием по защите прав и законных интересов, помогая во всех информационных и профессиональных вопросах безвозмездно. Без ложной скромности могу сказать: у нас работают высококвалифицированные сотрудники с большим опытом работы. И, что очень важно, мы уважительно относимся к людям.

– Григорий Иванович, как вы считаете, станет ли строителям легче выживать в Приморском крае?

– Предпосылки есть. Что радует, краевая власть обозначила курс на поддержку строительной отрасли. Так, Андрей Тарасенко предложил создать в крае 4–5 крупных подрядчиков, которые бы, выигрывая торги, заключали договоры субподряда, давая работу организациям с меньшими возможностями. Важно, что вместе мы ищем пути решения проблем, а перспективы, я уверен, откроются. Вообще, как подсчитали в администрации, необходимо привлечь на краевые стройки 78 тыс. человек рабочей силы. Только в Большом Камне будет построено шесть заводов, не считая судоверфи. Появятся два новых порта – Суходол и Вера, четыре свинокомплекса, планируется увеличить объемы ввода жилья. Плюс уже существующим зданиям требуются капитальные ремонты. Надо ремонтировать теплотрассы и канализацию, на достройку очистных сооружений выделено 160 млн рублей в этом году, и 340 или 360 млн планируют выделить в следующем.

Если после саммита АТЭС резко начало сокращаться количество строительных организаций, то сейчас оно растет. На май 2016 г. в ДФО числилось 2226 членов, на сегодня эта цифра – 4049, рост почти в два раза. Со своей стороны мы будем делать все

для того, чтобы наши строители получали реальную помощь и достойную заработную плату за свой труд.

[Подробнее...](#)