

ПРОТОКОЛ

заседания отраслевой группы Инвестиционного совета в Камчатском крае по развитию строительства (далее - Отраслевая группа)

г. Петропавловск-Камчатский

23.11.2018 г. № 4

Председатель: А.Г. Дегодьев

Присутствовали: 25 человека (приложение № 1 к протоколу)

1. О сокращении административных барьеров в сфере строительства: проблемы, существующие в строительной отрасли и пути их решения

(выступили:, И.О. Омельченко, А.А. Абоимов, слушали: А.Г. Дегодьева А.В. Ленда, Н.В. Воронова, В.В. Балакаева, С.В. Названова, С.А. Деречину, В.И. Рубахина, А.Г. Горных, О.В. Коробкова, А.В. Кошкарева, С.В. Названова)

Заслушав информацию руководителей предприятий строительного комплекса Камчатского края, приглашенных на заседание отраслевой группы Инвестиционного совета в Камчатском крае по развитию строительства (далее – Отраслевая группа по строительству), обсудили ряд факторов финансового и административного характера, являющихся административными барьерами для участников строительного рынка и приводящих к снижению конкуренции и предпринимательской активности в сегменте муниципальных и государственных заказов, а так же к снижению активности частных застройщиков осуществляющих строительство объектов общественного назначения (объекты торговли, спорта, социальной инфраструктурой и др.), объектов малоэтажного жилищного строительства.

Присутствующие выделили следующие основные обстоятельства, выступающие в роли «административных барьеров»:

1. Повышение стоимости кредитных банковских продуктов для малых и средних строительных предприятий.

2. Методику банков по оценке стоимости имущества заемщика при выдаче ему банковского кредита или банковской гарантии, требующую наличия у заемщика имущества стоимостью в 2 – 10 раз больше стоимости кредита или банковской гарантии.

Такой отбор не могут пройти более 90 % потенциальных участников конкурентных процедур в сфере муниципальных и государственных закупок.

3. Отсутствие существенных практик по применению льготного кредитования предпринимателей под 6,5 %.

4. Отсутствие успешных практик лизинга строительной техники и оборудования.

5. Невозможность получения банковских гарантий непосредственно на территории Камчатского края.

Учитывая, что банковская гарантия в строительстве является фактически страхованием строящегося объекта капитального строительства, ее наличие является обязательным требованием муниципального или государственного заказа. Иными словами, банковская гарантия является страховым платежом, исключенным приказом Минстроя России от 16.06.2014 № 294/пр из состава затрат подрядчика, но фактически оплачиваемым исполнителем муниципальных и государственных заказов, т.е. является убытком подрядчиков.

Для повышения рентабельности строительства по муниципальным и государственным контрактам необходимо рассмотреть возможность включить компенсацию стоимости банковской гарантии по исполнению муниципальных или государственных контрактов в сводный сметный расчет стоимости строительства.

6. Отсутствие заинтересованности со стороны строительных СРО в содействии по выдаче гарантий их участникам при участии в муниципальных и государственных торгах.

7. При выдаче разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию и регистрации права собственности на него требование точного соответствия фактических измерений объекта, значениям, указанным в проектной документации.

В случае любых отклонений фактических измерений необходимость перепроектирования объекта и повторное прохождение экспертизы проекта - является дополнительным административным барьером, требующим как финансовых, так и временных затрат.

8. Отсутствие инвестиционных площадок (земельных участков) обеспеченных инженерной инфраструктурой.

9. Из-за отсутствия действенного механизма тарифообразования, при переходе на современные автономные системы тепло-водоснабжения и водоотведения создается административное сдерживание поставщиков коммунальных ресурсов, альтернативных монопольным игрокам данного рынка поставщика услуг.

10. Отсутствие административных регламентов по передаче от застройщика автономных систем тепло-водоснабжения и водоотведения построенных многоквартирных домов с автономной системой ресурсоснабжения организациям, эксплуатирующим автономные системы инженерного обеспечения многоквартирного дома.

11. Отсутствие планов о потребности у муниципальных заказчиков в строительстве нового жилья взамен аварийного, а также жилья, строящегося по льготной ипотеке.

12. Наличие необоснованного конкурентного преимущества у предпринимателей из иных регионов над организациями, зарегистрированными на территории Камчатского края, законодательно вынужденными дополнительную финансовую нагрузку в части начисления районного коэффициента на заработную плату и иные услуги.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать Агентству инвестиций и предпринимательства Камчатского края и Министерству экономического развития и торговли Камчатского края рассмотреть возможность:

1.1. Широкого информирования строительных организаций о возможности получения льготного кредитования под 6,5 % и условиях получения кредитов.

1.2. Облегченного механизма оценки заемщика в случае, если он является исполнителем по муниципальному или государственному контракту.

1.3. Налаживания партнёрских отношений исполнительных органов государственной власти Камчатского края с лизинговыми компаниями.

2. Законодательному собранию Камчатского края обратиться с законодательной инициативой:

2.1. Об изменении методики оценки финансового положения и платежеспособности заемщика, обращающегося за получением банковской гарантии, направленной на учет закладываемого имущества по рыночной стоимости с целью расширить круг потенциальных участников государственных закупок.

2.2. О внесении изменения в нормативную документацию, регламентирующую расчет стоимости строительства, позволяющие включать в стоимость строительства объекта капитального строительства часть затрат по оплате исполнителем банковской гарантии, обеспечивающей со стороны банка гарантий по исполнению подрядчиком своих обязательств по сохранности объекта (части объекта) капитального строительства.

2.3. О предоставлении возможности органам местного самоуправления выдавать разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства по их фактическим технико-экономическим показателям в случае, если они отличаются от проектных на 5- 10 % в ту или иную сторону, без внесения изменений в проектную документацию и повторного прохождения экспертизы проектной документации.

2.4. О внесении изменения в нормативную документацию, рассмотрев возможность вовлечения СРО в качестве страхователя рисков утраты строящегося объекта капитального строительства, как финансовый инструмент обеспечения исполнения по муниципальному или государственному контракту, создавая тем самым альтернативу банковской гарантии.

2.5. О внесении изменений в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ в части включения преференций при осуществлении закупок в районах Крайнего Севера:

2.5.1. Возможности применения для определения начальной (максимальной) цены контракта для проектно-изыскательских работ методом проектно-сметного определения цены.

2.5.2. Предоставления права заказчику при расчете цены муниципального и государственного контрактов на разработку проектно-сметной документации учитывать районные коэффициенты согласно местности регистрации подрядчика.

3. Главам муниципальных образований в Камчатском крае:

3.1. Рекомендовать предоставить на рассмотрение отраслевой группе по строительству земельные участки, предлагаемые бизнес-сообществу в качестве инвестиционных площадок.

3.2. Рекомендовать отраслевой группе предоставить предложения по урегулированию ситуации, связанной с применением для вновь строящихся многоквартирных домов автономных источников теплоснабжения.

4. Рекомендовать участникам заседания и приглашенным лицам предоставить свои предложения для обсуждения на очередном заседании отраслевой группы по строительству

Срок – до 21 декабря 2018 г.

2. Об организационных вопросах по проведению стратегической сессии

(слушали: А.Г. Дегодъев, В.И. Рубахина, С.В. Названова, Б.И.Выборова)

Заслушав предложения В.И. Рубахина и Б.И. Выборова по вопросу проведения стратегической сессии по развитию строительной отрасли в Камчатском крае

РЕШИЛИ:

Создать рабочую группу по подготовке стратегической сессии.

Председатель отраслевой группы
Инвестиционного совета в
Камчатском крае по развитию
строительства



А.Г. Дегодъев

Секретарь отраслевой группы
Инвестиционного совета в
Камчатском крае по развитию
строительства



Ю.В. Бороданова

*Присутствовали члены отраслевой группы Инвестиционного совета в
Камчатском крае по развитию строительства:*

- | | |
|--|--|
| Балакаев
Владимир Васильевич | – Заместитель Министра имущественных и земельных отношений |
| Богоявленская
Лариса
Александровна | - Начальник управления анализа рисков и методологии АКБ «Муниципальный Камчатпрофитбанк» (ЗАО) |
| Белик Григорий
Валерьевич | –Начальник отдела земельных отношений ОАО «Корпорация развития Камчатского края» |
| Воронов
Николай Викторович | – Генеральный директор ООО «Русский двор», председатель Союза «Саморегулируемая организация строителей Камчатки» |
| Ленда
Андрей Васильевич | – Директор ООО «Камчатгэсстрой», член Союза НП «СРО «ССК» |
| Хмельницкий
Александр
Владимирович | - Начальник отдел архитектуры и информационных ресурсов Управления архитектуры, градостроительства, земельных отношений и природопользования Администрации Елизовского муниципального района |
| Ю Сергей Юнхакович | - Генеральный директор ООО «ЮСАС-СТРОЙ» |

Приглашенные:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Куданцев
Дмитрий Николаевич | - Начальник КГКУ «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края» |
| Пахомова
Лариса Михайловна | - Начальник отдела архитектуры и градостроительства Министерства строительства Камчатского края |
| Филиппова
Светлана Анатольевна | - Заместитель Министра – начальник отдела энергоресурсосбережения и технической политики Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края |

Андрусак Сергей Сергеевич	- Начальник организационно-правового отдела Региональной службы по тарифам и ценам Камчатского края
Названов Сергей Владимирович	- Заместитель руководителя – начальник отдела инвестиционной политики Агентства инвестиций и предпринимательства Камчатского края
Деречина Светлана Александровна	- консультант отдела управления качеством государственных услуг, правового обеспечения и контроля Министерства экономического развития и торговли Камчатского края
Кокшаров Михаил Викторович	- исполняющий обязанности начальника отдела проектно-конструкторское бюро ПАО «Камчатскэнерго»
Абоимов Андрей Александрович	- Генеральный директор ООО «PCO Силуэт»
Омельченко Игорь Олегович	- Генеральный директор ООО Камчаттехнострой
Белевцев Юрий Сергеевич	- Генеральный директор ООО "Новый горизонт"
Коробков Олег Викторович	Индивидуальный предприниматель
Кошкарев Андрей Владимирович	- Руководитель КГУП «Горводоканал Камчатского края»
Луговых Денис Львович	- Главный инженер КГУП «Горводоканал Камчатского края»
Похилец Александр Владимирович	генеральный директор ООО «ХОРС»
Рубахин Владимир Ильич	генеральный директор ЗАО "Агротек Холдинг"
Горных Андрей Геннадьевич	генеральный директор ООО «СК Босан»

*Секретарь отраслевой группы Инвестиционного совета в Камчатском
крае по развитию строительства*

Бороданова Юлия Викторовна	- Консультант отдела бухгалтерского учета, финансирования и государственных закупок Министерства строительства Камчатского края
-------------------------------	---