

**Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей
"Сахалинское Саморегулируемое Объединение Стройтелей"**

Номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций Ростехнадзора
СРО-С-019-06072009

ОГРН: 1086500001312
ИИН: 6501201580



Адрес: 693000, Сахалинская область,
Город Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса,
д. 20, оф. 201

Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596
Эл. почта: np@ssros.ru web-сайт: ssros.ru

Исх. №580 от «06» июня 2022 года

Председателю комитета по
строительству Общероссийской
общественной организации малого и
среднего предпринимательства
«ОПОРА РОССИИ» М.В. Геллеру

*«О направлении материалов по теме
предстоящего заседания Комитета по
строительству»*

Уважаемый Марк Витальевич!

Ассоциация «Сахалинстрой», направляет материалы по вопросу повестки дня предстоящего заседания Комитета по строительству на тему:

«Об административных и финансовых барьерах малому и среднему подрядному бизнесу в главе 6.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Вопрос 1. «Требования ГрК РФ об обязательном наличии не менее двух специалистов по организации строительства».

В соответствии с положениями Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (далее – закон № 247-ФЗ) обязательные требования должны быть исполнимыми (часть 1 статьи 9).

Кандидат в члены СРО обязан (!!!) представить документы, подтверждающие наличие не менее двух специалистов по организации инженерных изысканий, проектированию, строительства и их должностных обязанностей, в качестве Главных инженеров проектов, предусмотренных частью 3, 5 статьи 55.5-1 ГрК РФ.

Требование о предоставлении таких документов противоречат возможности их предоставления в соответствии с другими действующими требованиями ГрК РФ и логике. Ведь кандидат в члены СРО (не член СРО строителей) не имеет права выполнять работы по договору строительного подряда (часть 2 статьи 52 ГрК РФ).

Мы имеем коллизию градостроительного законодательства - какой смысл в вышеуказанных обязательных требованиях.

В настоящий момент на территории Российской Федерации одновременно реализуются менее 50 000 строительных проектов, а которые заключаются в результате конкурентных процедур – значительно меньше. При этом, значительное количество членов СРО (в первую очередь представители крупного и среднего бизнеса) имеет 2, 5-ть и более договоров. Это означает, что больше половины всех членов строительных СРО (их всего порядка 95 000) часто некоторое или длительное время не реализуют никаких строительных проектов в силу отсутствия у них заключенных договоров строительного подряда, как по причинам ограниченности количества самих реализуемых проектов, так и по субъективным причинам участия или неучастия в закупочных процедурах или выполняют субподрядные договора. В это время членам СРО не нужны специалисты по организации строительства, тем более в должности Главных инженеров проектов.

В соответствии с положениями части 2 статьи 52 ГрК РФ выполнение работ по договорам подряда на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства обеспечивается специалистами по организации строительства, членами Национального реестра специалистов (главными инженерами проектов).

Таким образом член СРО может принимать квалифицированного (дорогого) реестрового специалиста по трудовому договору в должности главного инженера Проекта по основному месту работы на определённый период времени, а именно, для организации выполнения работ на конкретном Проекте строительства объекта капитального строительства (статья 5.2 ГрК РФ).

Заключая трудовой договор с работником, которому надлежит выполнять функции главного инженера Проекта по строительству объекта капитального строительства, работодатель принимает на себя обязанность создать условия для выполнения таким работником возложенной на него функции, в том числе в соответствии с его должностной инструкцией (ст. 21, 22, 56 ТК РФ, ст. 55.5-1 ГрК РФ).

Кроме того, согласно части 4, статьи 55-5.1 **специалисты по организации строительства**, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства, привлекаются индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом по трудовому договору в целях организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства.

Таким образом, абсолютно избыточные обязательные требования, установленные положениями в пункте 2 части 6 статьи 55.5, пунктами 4 и 5 части 2 статьи 55.6 ГрК РФ, фактически понуждают кандидата в члены СРО и члена СРО к грубому нарушению трудового законодательства - непредоставление работнику

работы, обусловленной заключенным с ним договором. При этом, соответственно, такой специалист имеет право прекратить трудовые отношения и искать новое место работы. Тогда этот член СРО, из-за надуманных обязательных требований, становится, как бы не соответствующим указанным выше обязательным требованиям – иметь не менее 2-х реестровых специалистов на протяжении всего периода членства в СРО.

Указанные обстоятельства провоцируют многих членов СРО, особенно из числа малого и среднего бизнеса, обращаться к коммерческим посредникам с целью приобретения у них «пакета документов на специалиста» - так называемые «мертвые души». Стоимость такого «Пакета документов» - от 20-ти тысяч в месяц или порядка 250 тысяч в год.

Этим также пользуются недобросовестные руководители коммерческих квази-СРО строителей, изыскателей, проектировщиков, которые через посредников, предлагают членам СРО, которые какое-то время не имеют подрядных договоров, покупку «пакета документов» на «мёртвую душу» такого специалиста.

Вопрос 2. «Установление требований об обеспечении исполнении контракта»;

Докладчик: Мозолевский В.П. – генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой».

С 2016 года с принятием ФЗ-372 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях обеспечения имущественной ответственности перед заказчиками для обеспечения государственных или муниципальных нужд была введена обязанность для саморегулируемых организаций по созданию компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и уплаты соответственно членами таких саморегулируемых организаций новых целевых взносов, что само по себе создало двойное обеспечение исполнения контрактов при проведении конкурентных способов заключения договоров и на протяжении более 5 лет остается финансовым барьером строителей.

Кроме того, указанные положения должны реализовываться на практике, снятие дополнительного защитного механизма в виде банковской гарантии заставит саморегулируемые организации надлежаще выполнять свои функции по контролю деятельности членов, а не только собирать членские взносы, без риска нести ответственность средствами КФ ОДО.

Член саморегулируемой организации в сфере строительства, участвующий в формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее – КФ ОДО), обязан обеспечивать исполнение контракта в соответствии с законодательством РФ о контрактной системе путем внесения на счет заказчика собственных средств или предоставления банковской гарантии. Однако, очевидным образом подобное требование дублирует обеспечительную функцию КФ ОДО и

создает дополнительную (и весьма существенную) финансовую нагрузку на членов СРО.

На наш взгляд, подобная практика по двойному обеспечению исполнения контрактов в сфере строительства создает необоснованные административные барьеры, препятствующие качественному развитию как саморегулирования в строительстве, так и предпринимательской деятельности строительных организаций на территории субъектов РФ. При этом, кредитные организации выдают банковские гарантии за плату, однако в случае осуществления выплат заказчику, требуют регресс и получают возмещение от подрядчика ранее выплаченной суммы в соответствии со ст. 379 ГК РФ, и процентов за пользование чужими денежными средствами. В тоже время определен гарант исполнения всех обязательств, связанных с исполнением контрактов, заключённых конкурентным образом градостроительной деятельностью – саморегулируемая организация строителей, проектировщиков, изыскателей.

В тоже время, банковская гарантия важна в отношениях между подрядчиком и заказчиком исключительно для гарантирования целевого расходования аванса, выданного подрядчику на пополнение оборотных средств, в том числе на приобретение материалов, конструкция, оборудования, (денежные обязательства) с целью исполнения контракта. Это требуется уточнить в Законе № 44-ФЗ.

В настоящее время подпунктом д) пункта 23) Федерального закона от 16.04.2022 № 104-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в статью 112 Федерального закона № 44-ФЗ внесены дополнения - часть 64¹ следующего содержания: *«До 31 декабря 2022 года заказчик вправе не устанавливать требование обеспечения исполнения контракта, обеспечения гарантийных обязательств в извещении об осуществлении закупки, приглашении, документации о закупке (в случае, если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке), проекте контракта. Положения настоящей части не применяются, если контрактом предусмотрена выплата аванса и при этом расчеты в части аванса не подлежат казначайскому сопровождению».*

С учетом практики правоприменения заказчиками диспозитивных норм, мера поддержки как – «право» заказчика на не установление требований о предоставлении обеспечения исполнения контракта скорее всего реализовываться на практике не будет. Это создает реальные административные барьеры реализации предложений Правительства Российской Федерации.

Бизнес-омбудсмен Борис Титов в рамках своего ежегодного доклада Президенту РФ подготовил предложения по снижению финансовой нагрузки на подрядчиков в сфере строительного госзаказа, в частности предлагается освободить от необходимости предоставления банковских гарантий компаний, уплачивающие взносы в фонды профильных саморегулируемых организаций, в которых для покрытия ответственности по госконтрактам накоплено более 100 млрд. рублей.

На сегодняшний день вскрытие площадки показывает убыточность контрактов, тогда как эти ситуации могли быть исключены при грамотном планировании закупок и полному исследованию всех возможных затрат и рисков. В Приложении 9 Методики определения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя РФ от 4 августа 2020 № 421/пр в главу 9 затрат, должны быть включены затраты, связанные с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств.

Вопрос 3. «Оплата работ в течение 7 дней»;

Докладчик: Мозолевский В.П. – генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой».

Федеральный закон от 16.04.2022 № 104-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установил сокращения оплаты выполненных строительных работ при реализации проекта строительства объекта капитального строительства до 7-ми дней с момента их приёма.

С момента представления заказчику выполненных работ до подписания акта по форме КС-2 часто проходит до 30-ти дней так как исполнительная документация оформляется и проверяется не в момент выполнения работ, а при приемке.

Вопрос 4. «Достоверность и достаточность начальной максимальной цены контракта (НМЦК);

Докладчик: Мозолевский В.П. – генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой».

В пункте 161 Приказа Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (Далее Приказ) указано, что в главе 9 сводного сметного расчета предусматриваются затраты:

1. связанные с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств,
2. на страхование объекта строительства,
3. связанные с компенсацией подрядным организациям затрат на оплату процентов за пользование кредитами, займами и банковским сопровождением,
4. все необходимые затраты для выполнения работ в зависимости от условий для их производства в соответствии с Приложениями 9, 10 Приказа.

В настоящее время рост цен и пересмотр сметных норм и правил также требует более пристального внимания для верного определения расчета начальной цены.

Однако, даже при выявлении недостоверности таких расчетов участник закупок подпадает под действие административных барьеров.

В настоящее время порядок проведения закупок и осуществление контроля НМЦК не согласованы по процедуре и срокам. Контроль осуществляется не

Федеральной антимонопольной службой РФ, а органами государственного или муниципального контроля и на практике он «абсолютно нулевой», ввиду отсутствия специалистов по строительству и сметному делу, либо эти органы отправляют жалобы участников непосредственно заказчикам, либо рассматривают их до 60 дней, либо отписываютя отсутствием лимитов.

Приложения: Приложение № 1 проекты решений.

Генеральный директор



В.П. Мозолевский

Исп. Артюхина А.Ю.,

311-045 (дооб. 213)