

Смоленский строитель

совместный проект



АСРО «Объединение
смоленских строителей»

ВЕСНА 102.7 FM
РАДИО

СМОЛЕНСКАЯ
ГАЗЕТА



ЦИФРЫ И ФАКТЫ

Всего в 2017 году было организовано и проведено 2 заседания Общего собрания и 52 заседания Правления А СРО «ОСС»

По состоянию на 31 декабря 2017 года в СРО состояло 276 организаций, 266 организаций из города Смоленска и Смоленской области и 10 — из Республики Беларусь. На данный момент в состав СРО входят 275 организаций.

В 2017 году в организацию вступили 79 членов, из них 25 — переходом из саморегулируемых организаций других регионов, а 54 — впервые вступившие в СРО.

В течение 2017 года из состава А СРО «ОСС» выбыли 63 организации, из этого числа по личному заявлению — 48 (на основании п. 3.1 ст. 55.17. Градостроительного кодекса РФ, статья действовала до 01 июля 2017 года), далее, переходом в другую СРО — 1, по решению Общего собрания — 2, решением Правления — 8 организаций (из них 1 — за отсутствие региональной регистрации, 7 — за невнесение взноса в КФ СРО в установленный срок). Также не сохранили членство из-за непредставления заявления в установленные сроки 2 организации — по причине ликвидации юрлица.

В 2017 году контроль над деятельностью членов Ассоциации осуществлялся в соответствии с Федеральным законом «О саморегулируемых организациях», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Ассоциации, Положениями и Правилами страхования (всего количество внутренних документов, регулирующих проведение контрольных мероприятий в отношении членов, — 21 документ).

В 2017 году специалистами Ассоциации проведены: плановые документальные проверки в отношении 221 члена СРО. В ходе проведения плановых документальных проверок выявлено 44 нарушения. Проведены внеплановые документальные проверки в отношении 38 действующих членов СРО, в ходе которых выявлено 23 нарушения, а также 23 внеплановые проверки были проведены в отношении вступивших в члены Ассоциации организаций. Всего за 2017 год специалистами СРО проведены 282 проверки.

Контрольной комиссией в 2017 году рассмотрено 259 актов проверок, проведено 22 заседания, о чём составлены протоколы, которые размещены на официальном сайте Ассоциации, 27 актов проверок нарушений обязательных требований законодательства и внутренних документов СРО к своим членам переданы на рассмотрение дисциплинарной комиссии, которая в 2017 году провела 6 заседаний.

Характерными и наиболее часто встречаемыми нарушениями у членов СРО являются: отсутствие специалистов по организации строительства зарегистрированных в Национальном реестре специалистов в области строительства; отсутствие договора страхования гражданской ответственности в соответствии с Правилами страхования членами Ассоциации Саморегулируемой организации «Объединение смоленских строителей»; непредоставление должностных инструкций специалистов по организации строительства.

СОБЫТИЕ

Год был и сложным, и продуктивным

29 мая состоялось Общее собрание членов Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей»



Екатерина ВОЛОДИНА

Годовое общее собрание — важное событие в жизни саморегулируемой организации, ведь многие важные вопросы могут быть утверждены только этим высшим органом управления.

29 мая кворум собрался: явка составила 153 человека, свыше 50% от 275 действующих членов СРО. Присутствующие проголосовали за состав президиума, рабочие органы собрания — счётную и мандатную комиссии, утвердили предложенную повестку дня.

В ходе работы участники собрания рассмотрели четыре вопроса: отчёт Правления и Генерального директора А СРО «ОСС»; отчёт ревизионной комиссии, смету и бухгалтерскую отчётность организации за 2017 год, смету Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей»

на 2018 год; отчёт об анализе деятельности членов Ассоциации за 2017 год.

Председатель Правления Вениамин Николаевич Потапов назвал прошедший год и сложным, и продуктивным. Сложным он оказался исходя из серьёзности и масштабности поставленных перед строительной отраслью задач, а продуктивным — благодаря своевременному и успешному их решению.

Обращаясь к представителям строительных компаний региона, входящих в состав СРО, Председатель Правления «Объединения смоленских строителей» сказал:

«Прошедший, 2017 год для нас с вами, как и для всех саморегулируемых организаций страны, стал годом продолжения реформы саморегулирования в строительстве. Как вам известно, 3 июля 2016 года был принят 372-й федеральный закон,

который определил сроки вступления в силу принятых изменений в Градостроительный кодекс в сфере саморегулирования. До 1 июля 2017 года все СРО страны должны были сформировать компенсационные фонды возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств, привести в соответствие с требованиями 372-го закона свои документы и направить их в Ростехнадзор для дальнейшего подтверждения статуса саморегулируемой организации. Мы с вами справились с этой задачей: провели общее собрание членов нашей организации 20 апреля 2017 года, а 30 июня направили в Ростехнадзор все необходимые документы. Размеры компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств на тот момент суммарно составили 49 млн 100 тыс. рублей. Сегодня размер компенсационного фонда возмещения вреда составляет 47 млн рублей, а фонда обеспечения договорных обязательств — 34 млн рублей, т. е. суммарно более 80 млн рублей, размещённых на спецсчетах в ОАО «Россельхозбанк».

С 1 июля 2017 года прекратили действие свидетельства о допуске. Для подтверждения членства в СРО исполнительная дирекция в настоящее время выдаёт выписку из реестра СРО...

Ключевым требованием 372-го ФЗ стала обязанность членов СРО иметь в штате минимум двух специалистов по организации строительства, включённых в НРС — Национальный реестр специалистов в области строительства. Как вы знаете, администратором Национального реестра специалистов является НОСТРОЙ. С мая 2017 года началась опытная эксплуатация НРС, с 1 июля срок обязательного 100%-го членства переносился на октябрь 2017 года в связи с большой инертностью действий руководителей строительных



организаций, ну и, конечно же, с объективными трудностями как со стороны организаторов этой работы, так и со стороны исполнителей.

Хотелось бы отметить: несмотря на отсутствие у нашей организации статуса оператора НРС, наша СРО активно консультировала всех, кто готовил документы для подачи в Реестр, и внесла существенную лепту в разрешение ряда проблемных вопросов формирования реестра на уровне Национального объединения — это были предложения по упрощению сроков и процедур оформления для специалистов белорусских организаций, а также предложения по расширению утверждённого Минтрудом перечня специальностей для включения в НРС. По состоянию на 31 декабря 2018 года членами НРС стали 409 специалистов наших организаций (66%). Этого, конечно же, недостаточно — закон требует 100%. По состоянию на 28 мая 2018 года в реестре числятся 468 специалистов, что составляет 78%.

Слабым утешением является примерно аналогичная ситуация по всей стране. Хочу обратиться ко всем руководителям организаций, не обеспечивших данное требование: срочно исправляйте ситуацию, иначе последствия для вас будут самыми печальными! Мы будем обязаны в соответствии с законом исключить организации, не имеющие двух специалистов в НРС, из состава саморегулируемой организации.

2017 год, как и предыдущие два, был годом, что называется, проверки на крепость. Формально у Ростехнадзора в течение уже трёх лет был повод для лишения нашей организации статуса СРО — часть средств компенсационного фонда заморожены в «Смоленском банке» и не размещены на спецсчетах. Однако и руководство Ростехнадзора, и руководство НОСТРОЙ видят, что мы с вами не сидим сложа руки, а проводим активную работу по сохранению статуса нашей организации, видят, что нас поддерживают губернатор Смоленской области Алексей Владимирович Островский, Сергей Иванович Неверов — заместитель председателя ГД, руководитель фракции ВПП «Единая Россия» в Государственной Думе, другие руководители и видные политические деятели. И в результате такой поддержки нам идут навстречу. В 2017 году мы продолжили работу по сохранению СРО, живя в режиме постоянных внеплановых проверок Ростехнадзора, так как устранение выявленного нарушения до сих пор невозможно: конкурсное производство в «Смоленском банке» не окончено и будет продолжаться в течение ближайших трёх, пяти, а возможно, и более лет. Таким образом, судьба размещённых там денег организации остаётся под вопросом».

Генеральный директор А СРО «ОСС» Игорь Александрович Табачников в своём отчете подробно рассказал о том, какие нововведения и перестройки в работе аппарата потребовались для адаптации к изменившимся нормам законодательства в условиях пристального внимания надзорных органов к деятельности смоленской саморегулируемой организации. За отчётный период были проведены 5 (!) проверок Ростехнадзора. Однако, даже учитывая недостаточную численность сотрудников аппарата и увеличения в разы объёма работ, дирекция с поставленными задачами справилась.

Подтверждением успешности работы стало единогласное утверждение отчётов Правления и Генерального директора участниками Общего собрания.

Единогласно Общее собрание утвердило отчёт ревизионной комиссии, смету и бухгалтерскую отчётность организации за 2017 год, смету Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей» на 2018 год. Для участников СРО прозвучал отчёт об анализе деятельности членов Ассоциации за 2017 год. Это нововведение (подготовка сводного отчёта) — ещё одно требование законодательства, вменённое к исполнению работникам Аппарата.

Вряд ли 2018-й станет для строителей временем передышки. В ходе общего собрания строители ещё раз подчеркнули необходимость выполнения поручений Президента РФ, обозначенных в Послании к Федеральному собранию и в последнем майском Указе. Речь о том, что в части возведения жилья в стране необходимо совершить «рывок и революцию».

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Районы, кварталы, жилые массивы...

Зачем ставить палки в колёса строительной компании?



Екатерина ВОЛОДИНА

В рамках проекта «Смоленский строитель» мы вводим рубрику «Точка зрения». К сожалению, случается, что строительным организациям — членам А СРО «ОСС» не всегда удаётся донести свою точку зрения до смолян, объяснить свою позицию. В рамках проекта мы предлагаем открытую площадку строительным компаниям, перед которыми стоят глобальные задачи и не менее глобальные, но реальные местные проблемы, которые можно не только решить, но даже изначально избежать. Сегодня наша публикация посвящена объекту на улице Ново-Рославльской.

5 июня в Смоленске назначены публичные слушания по поводу судьбы строящегося дома на улице Ново-Рославльской. Возможно, итог этих слушаний (к сожалению, будет известен только после выхода этого номера «СГ») станет не просто «рекомендацией», но лакмусовой бумажкой происходящего в Смоленске. Хочется торжества закона и справедливости, но пока в вопросе этого приостановленного с 2016 года строительства есть прозрачные намёки на «бои без правил».

Не будем ничего утверждать стопроцентно, но в конце мая, когда застройщик уже выносил на суд смолян вопрос о том, как наилучшим образом для города и жителей достроить законно начатый дом, судьбу его «зарубили» почему-то не люди, населяющие квартал, а сотрудники некоей строительной фирмы, известной в Смоленске. Не будем отказывать им в праве выразить свою активную гражданскую позицию по поводу работы коллег из компании «МетрумГруп». С этой активностью смирился и отнёсся к ней с пониманием и руководитель строительного холдинга Вениамин Потапов. Закон есть закон.

Однако на пресс-конференции 30 мая Вениамин Николаевич всё же сделал попытку объяснить всяческим активистам (в том числе и от журналистики) то, что они не желают видеть в упор: действия строительной фирмы производились в полном соответствии с законодательством.

Согласитесь, кому угодно станет обидно, когда, желая соответствовать всем нормам, правилам и требованиям, ты вдруг оказываешься втянутым в «бои без правил» и получаешь презент в виде отозванного разрешения на строительство, когда для получения его собрал все документы, выполнил все обременения

и стал заложником мощного современного жупела: «жалобы смолян». Причём смолян инициативных, подкованных, мотивированных и вряд ли выражающих какие-то интересы, кроме своих.

Слово «правозащитицы» Литвиненко (говорят, имевшей отношение когда-то к теме застройки Красного Бора — утверждать не берёмся) против слова Председателя Правления А СРО «ОСС» (в саморегулируемую организацию входят 275 строительных организаций) — для многих не довод.

Поэтому выслушаем мнение юриста. Лилия КУЛЬЧИЦКАЯ, знающая все перипетии строительства многоквартирного дома на Ново-Рославльской, пояснила журналистам ситуацию:

«Давайте рассмотрим правовые аспекты. Условно игроками и субъектами процесса строительства являются: застройщик, проектировщик, городская администрация, разрешающая строительство, и надзорные органы. Обязанность застройщика — для начала приобрести участок. В данном случае он полностью выполнил свою функцию, учитывая, что участок был беспроблемным: пришлось расселять частный сектор (любой руководитель строительной фирмы в курсе, насколько это не просто). На территории, состоявшей из трёх участков, был запланирован единый имущественный комплекс: два жилых многоквартирных дома и общий участок для размещения детской площадки, озеленения... в расчёте на два дома... Дело повернулось так, что этот общий участок выбыл из владения «МетрумГруп». Жители первого дома, уже введённого в эксплуатацию (некоторые невероятно активные жители), отбили для себя этот участок в суде. Причины, по которым состоялось именно такое решение, мне неизвестны, поскольку в этом деле от «МетрумГруп» работал другой юрист. Но сложилось как сложилось. Компания «Метрум» оказалась пострадавшей стороной, поскольку для соответствия местным (не федеральным) нормам и правилам ей стало не хватать 6–7 соток для озеленения участка в квартале, где площадь зелёных насаждений составляет 13 га, тем самым нормы перевыполнены едва ли не вдвое...»

Обустроив по последнему слову технологий детскую площадку на «отобранном» участке, строители решили пойти на новые затраты — прикупить



ещё земли для комплекса. Благо рядом есть кусочек в 13 соток. Но в торгах приняли участие заинтересованные люди. «Метрум» был не готов заплатить за участок земли с бурьяном (тем более здесь, на этом участке, «Метрум» ранее снёс старый барак и вывез весь мусор) более 10 миллионов рублей. Однако нашлось небедное физлицо, выкупившее этот участок за 17 млн (!). А буквально на следующий день, говорят, вдруг поступило предложение переуступить этот «золотой» клочок городского пространства уже за 22 миллиона рублей.

Что делать строительной фирме, которой сначала дали разрешение на строительство, потом отсудили землю, а позднее отзывали разрешение?

Только действовать законными методами. 5 июня на публичных слушаниях будет рассматриваться предложение о предоставлении застройщику разрешения отклониться от предельных параметров, установленных местными нормативными актами, но ни на гран не нарушающими те, что прописаны в Градостроительном кодексе РФ. Речь не идёт о безопасности, в том числе и пожарной. Речь лишь о том, что компания в условиях нехватки («уплывших в руки активных граждан») 6 соток просит разрешить ей высадить деревья, роши, плантации где угодно. И всё это без ущерба для жителей территории — одной из самых зелёных в Смоленске.

«Метрум» плюнула бы на этот дом. Но тогда компенсация её затрат будет выплачена фирме из бюджета, за счёт налогоплательщиков. Предложения продать «недострой» за 65 миллионов, когда вложены уже больше 100, компании не прельщают. Более того, вызывают вопрос: а как покупатели решат вопрос или знают лазейки в законах?

Что самое неприятное, так это позиция тех самых активистов, «отжавших землю». Детская площадка огорожена решёткой. На ней, как говорят жители соседних домов, всегда пусто. «Чужих детей не бывает»? Ещё как бывают: на эту территорию входа нет ни бабушкам и дедушкам, ни мамам и папам с детьми, если они не жильцы определённого дома. Доступ к детским качелям закрыт на ключ. «Собаки на сене» (делаящие маленьких смолян на «элитных» и «приблудных») устраивают странные пикеты у здания городской администрации. Пусть бы сходили на улицу Октябрьской Революции, где прямо на пешеходной зоне (!) стоит уродливое «точечное» несбывшееся детское кафе «Смешарики».

Кто за всем этим стоит? Не будем гадать. Эти люди знают, как дышло закона провернуть. Только к чистоте их помыслов много вопросов.

Итоги 5 июня покажут, как действует сам по себе вполне демократичный механизм «публичных слушаний». При участии заинтересованных граждан он может сработать и как рекомендация: «назло мне уши отморожу». А властям потом доказывай, как благоустраиваются районы и кварталы, как комфортно в городской среде, где вместо красивого дома с «Клиники позвоночника» на первом этаже появится памятник победившему маразму...