Смоленский строитель

совместный проект

АСРО «Объединение смоленских строителей»

ВЕСНА 102.7 FM РАДИО

СМОЛЕНСКАЯ ГАЗЕТА

СОБЫТИЕ

Объединение смоленских строителей провело Общее собрание

17 сентября состоялось Общее годовое собрание членов Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей». Традиционно местом собрания стал актовый зал в здании «Смолстром-сервис» на улице Энгельса, 23а.

В этом году из-за ограничений, связанных с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции, дату проведения Общего собрания членов Ассоциации СРО «ОСС» пришлось перенести на сентябрь, а его участникам – соблюсти все необходимые меры безопасности. Поэтому на мероприятии допускалось присутствие не более одного представителя от одного члена А СРО «ОСС» при условии обеспечения его средствами индивидуальной защиты.

Регистрация делегатов собрания проходила с 11:00 до 11:45, мероприятие стартовало в 12:00, в нём приняли участие представители 157 предприятий. В повестке дня Общего собрания членов А СРО «ОСС» было рассмотрено семь вопросов:

– Отчёт Ревизионной комиссии о результатах проведённой ревизии финансово-хозяйственной деятельности А СРО «ОСС» в 2019 году и Аудиторское заключение по результатам проверки финансовой деятельности А СРО «ОСС» за 2019 год;

– утверждение годовой бухгалтерской отчётности за 2019 год, сметы расходов и доходов за 2019 год;

– утверждение Отчёта Правления и Генерального директора А СРО «ОСС» за 2019 год, сметы расходов и доходов на 2020 год;

– выборы в состав Правления А СРО «ОСС» независимого члена (в связи с выходом на основании заявления из состава Правления независимого члена – Станислава Леонидовича Сахарова);

– отчёт о результатах анализа деятельности членов А СРО «ОСС» на основании информации, представляемой ими в форме отчётов за 2019 год;

– утверждение документов: дополнения в Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, Положения о Правлении А СРО «ОСС», Положения о членстве в Ассоциации саморегулируемая организация «Объединение смоленских строителей», в том числе о требованиях к членам саморегулируемой организации, о размере, порядке расчёта и уплаты вступительного взноса, членских взносов, Положения о контроле в новой редакции;

– о применении мер дисциплинарного воздействия к членам А СРО «ОСС».

Собрание длилось неполных полтора часа, делегаты проголосовали положительно по всем пунктам повестки. Подавляющим числом голосов (148) в ходе тайного голосования утверждён новый независимый член Правления А СРО «ОСС» – исполнительный директор СРМОС «Союз строителей Смоленской области» Владислав Владимирович Сапего.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

СРО соответствует всем требованиям законодательства

Председатель Правления «Объединения смоленских строителей» выступил с отчётом на Общем собрании

На Общем собрании членов А СРО «ОСС» был утверждён Отчёт Председателя Правления за 2019 год. Этот год стал для организации особенным – Смоленская СРО отметила своё десятилетие.

В ходе Общего собрания были отмечены наградами предприятия члены «Объединения смоленских строителей», которые на протяжении 10 лет своего членства в СРО зарекомендовали себя с самой лучшей стороны. В Отчёте Председателя Правления А СРО «ОСС» были отмечены основные вехи в десятилетней истории СРО, прозвучала благодарность в адрес членов СРО и сотрудников дирекции организации. Приводим отрывок выступления Председателя Правления А СРО «ОСС» Вениамина Николаевича ПОТАПОВА:

«В 2019 году нашей организации исполнилось 10 лет. Хочу напомнить: в 2009 году в нашей стране на смену государственному лицензированию в строительной отрасли пришло саморегулирование, правовой основой которого послужило внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации. В Смоленской области, как и в других регионах страны, перед строителями встала задача по созданию некоммерческих организаций и дальнейшему получению ими статуса саморегулируемых организаций при выполнении необходимых требований по численности и наличию определённых законом финансовых средств.

10 декабря 2008 года состоялось первое собрание учредителей – членов нашей организации. Учредителями выступили 7 строительных организаций: ЗАО «Смолстромсервис» – генеральный директор Косых Вячеслав Фёдорович; ООО АН «Гарант-жильё» – директор Мирошниченко Виктор Кимович; ОАО «Промтехмонтаж» – генеральный директор Тельпнер Владислав Львович; ООО «Теплосервис» – генеральный директор Прохоров Александр Данилович; ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой» – генеральный директор Попов Сергей Серафимович; ООО «Омега» – директор Прокопов Игорь Викторович; ООО «Наладчик» – директор Пятраускене Наталья Петровна.

28 января 2009 года организация была зарегистрирована в Минюсте как Некоммерческое партнёрство «Объединение смоленских строителей». 11 декабря 2009 года сведения об организации были внесены в Государственный реестр саморегулируемых организаций.

На момент получения статуса саморегулируемой организации в составе объединения было 114 организаций. За прошедшие десять лет главной проблемой стала выплата в 2013 году из средств

компенсационного фонда, размещённого в «Смоленском банке», по договорам долевого строительства квартир в Можайске ООО «НИСА» в размере сорока миллионов рублей. Эта операция могла привести к лишению Ростехнадзором статуса СРО. Правление и Исполнительная дирекция главным образом занимались решением этой проблемы. В результате к десятой годовщине мы с вами подошли уже как полноценная саморегулируемая организация – мы соответствуем всем требованиям законодательства. Благодаря проведённым досборам средств удалось сформировать фонды возмещения вреда и договорных обязательств. И Правление, и Исполнительная дирекция планируют в 2021 году из резервных средств начать возврат этих средств.

Хочу отметить успешную работу юридической фирмы «ВЕРИТА» и юриста этой компании Елизаветы Аюбовны Фетисенко. Следует отметить общее укрепление дисциплины и ответственного подхода в работе Исполнительной дирекции. Это связываю, безусловно, и с требованиями времени, и с приходом в коллектив в мае 2019 года ещё одного заместителя руководителя – Олега Николаевича Никонорова, который занимается вопросами безопасности, возглавляет Дисциплинарную комиссию.

В целом хочу поблагодарить за успешную работу руководителей и специалистов Исполнительной дирекции: генерального директора Табаченкова Игоря Александровича, первого заместителя Аббасова Олега Надировича, начальника отдела контроля и экспертизы Макушина Александра Георгиевича, юриста Суховеева Михаила Сергеевича, секретаря Кириенкову Светлану Александровну, весь коллектив дирекции».

Перерасхода ни по одной статье сметы нет

На Общем собрании А СРО «ОСС» утверждён Отчёт Генерального директора

Одним из пунктов повестки дня Общего собрания членов Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей» стал Отчёт генерального директора. Игорь Александрович ТАБАЧЕНКОВ озвучил основные цифры, характеризующие состояние компенсационных фондов организации, провёл анализ наиболее часто встречающихся нарушений по результатам проверок членов СРО, рассказал о финансовой деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2019 года в А СРО «Объединение смоленских строителей» состояло 250 организаций, в их числе 7 – из Республики Беларусь. Членами компенсационного фонда возмещения вреда являлись соответственно 250 организаций, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств – 100. На данный момент в состав СРО входят 244 организации. В 2019 году в нашу организацию вступили 23 новых члена, при этом из состава А СРО «ОСС» выбыли 42 организации, из них добровольно, по заявлению, были исключены 26, вследствие применения мер дисциплинарного воздействия исключены 16 организаций.

Во исполнение требований Положения о контроле Ассоциации за деятельностью своих членов в 2019 году были проведены:

– плановые документарные проверки в отношении 220 членов СРО, в ходе которых было составлено 60 актов с замечаниями;

– внеплановые документарные проверки в отношении 165 членов СРО, в ходе которых было составлено 87 актов с замечаниями.

В 2019 году в члены Ассоциации вступили 23 члена, в отношении которых также были проведены внеплановые проверки. Таким образом, за 2019 год Ассоциацией было проведено 408 проверок в отношении 223 членов СРО.

Проведя анализ контрольных мероприятий за деятельностью членов в 2018-м и 2019 годах, мы получили следующие показатели:

– количество плановых проверок выросло на 20%, а количество нарушений требования к членству в СРО уменьшилось в 2,3 раза;

– количество внеплановых проверок в 2019 году уменьшилось на 14%, а также в результате таких проверок уменьшилось в 1,6 раза количество нарушений требования к членству в СРО.

Как и в предыдущем году, характерными и наиболее часто встречаемыми нарушениями у членов СРО являются: задолженность по оплате членских взносов, отсутствие действующего договора страхования гражданской ответственности, отсутствие специалистов по организации строительства, включённых в Национальный реестр специалистов.

По состоянию на 1 января 2019 года требование по обязательному наличию не менее двух работников от каждой организации в Национальном реестре специалистов было выполнено на 92%, а по состоянию на 31 декабря 2019 года этот показатель уже вырос до 97%. Проблемы есть: у восьми членов нашей Ассоциации это требование законодательства ещё не выполнено, и если это не произойдёт в самое ближайшее время, Ассоциация будет вынуждена исключить эти организации из состава СРО.

В 2019 году Ассоциацией проводилась работа по взысканию задолженности по членским взносам. Предъявлено претензий по оплате задолженности по членским взносам на сумму 1 млн 856 тыс. 500 рублей, из них 14 заявлений направлено в Арбитражный суд Смоленской области на сумму 1 млн 303 тыс. рублей, где требования А СРО «ОСС» по оплате задолженности удовлетворяются в ста процентах случаев; оставшаяся разница была уплачена до подачи в суд добровольно.

В качестве ответчика А СРО «ОСС» в 2019 году выступило по иску о перераспределении взноса в компенсационный фонд – в удовлетворении иска отказано; по двум искам от бывших членов А СРО «ОСС» о взыскании взноса в компенсационный фонд в связи с переходом в другую саморегулируемую организацию – оба иска удовлетворены, и решения оставлены в силе в апелляционной и кассационной инстанциях.

В 2019 году наша организация принимала активное участие в организации общественных мероприятий – Спартакиаде строителей, Дне строителей, участвовала в конкурсе профессионального мастерства Национального объединения строителей «Строймастер-2019», продолжала ежемесячно выпускать «Смоленский строитель» на страницах «Смоленской газеты», активно сотрудничала и с другими средствами массовой информации.

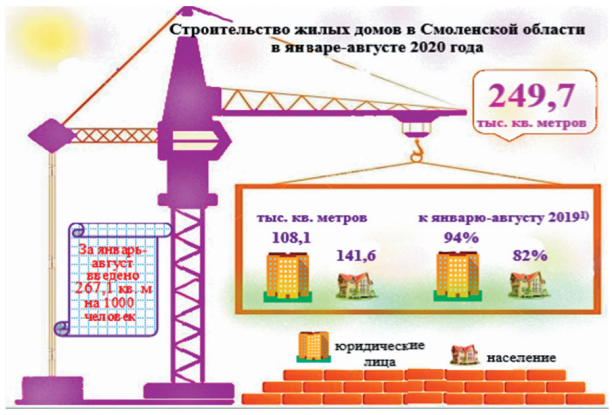
За 2019 год сумма средств компенсационных фондов выросла на 21 млн 566 тыс. рублей и по состоянию на 31 декабря 2019 года составила 118 млн 002 тыс. рублей. Из них в компенсационном фонде возмещения вреда – 59 млн 197 тыс. рублей, в фонде договорных обязательств – 58 млн 805 тыс. рублей.

Подводя итог, хочу отметить, что ни одной статьи с перерасходом контрольных цифр Сметы 2019 года, утверждённых Правлением и Общим собранием, нет.

НОВОСТИ ОТРАСЛИ

Подведены итоги за 8 месяцев

В Смоленскстате озвучили основные цифры, касающиеся работы строительного комплекса Смоленской области в январе – августе 2020 года. Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» в январе – августе 2020 года, увеличился в сравнении с аналогичным периодом 2019 года на 1,7% и составил 17,9 млрд рублей.



[1)] *Без учёта жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.*

За восемь месяцев 2020 года в Смоленской области сданы в эксплуатацию 2 932 квартиры общей площадью 249,7 тыс. кв. метров. Доля жилых домов, построенных населением, в общем объёме ввода жилья в регионе составила 56,7%.

В сельской местности возведены жилые дома общей площадью 105,6 тыс. кв. метров. В областном центре построено 1 614 квартир общей площадью 103,4 тыс. кв. метров.

Помимо жилья в регионе введены в эксплуатацию: плодохранилища для организаций сельского хозяйства на 2,1 тыс. тонн единовременного хранения, торговые предприятия торговой площадью 9,2 тыс. кв. метров, 2 телевизионные станции мощностью 1 кВт и выше. Сданы в эксплуатацию объекты социально-культурной сферы: общеобразовательные организации на 575 мест, 2 плавательных бассейна, 2 физкультурно-оздоровительных комплекса. Из объектов коммунального хозяйства: увеличена протяжённость сети газификации на 102,3 км, из них в сельской местности – на 74,9 км, тепловые сети в сельской местности – на 0,1 км, канализационные сети к производственным объектам – на 0,1 км, водопроводные сети – на 15,7 км, в том числе в сельской местности – на 7,5 км. За счёт строительства новых и реконструкции действующих протяжённость линий электропередачи всех напряжений увеличилась на 130,5 км, введены трансформаторные понизительные подстанции напряжением до 35 кВ – 11,8 тыс. кВА. Введены в эксплуатацию 2,8 км автомобильных дорог общего пользования.

ФАКТЫ

Чем живёт отрасль

На строительный комплекс Смоленской области возложено решение ряда приоритетных государственных задач, важнейшей из которых является строительство жилья.

За 2019 год введено в эксплуатацию 426,8 тыс. кв. метров, что на 18,6%, или на 67,1 тыс. кв. метров, больше, чем годом ранее.

Разработана программа «Развитие жилищного строительства в Смоленской области», которая с 2018 года входит в состав регионального проекта «Жильё». Целевым показателем регпроекта является достижение объёма жилищного строительства не менее чем 0,734 млн кв. метров жилья.

Жилые дома вводились в эксплуатацию в городах Смоленске и Десногорске, а также в 25 муниципальных районах. В областном центре построено 160 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений, что на 32,9% больше уровня 2018 года, в том числе индивидуальными застройщиками сдано в эксплуатацию 30,8 тыс. кв. метров жилья – на 4,8% больше, чем в 2018 году.

Объём работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» за 2019 год, составил 25 642,8 млн рублей. За январь – апрель 2020 года этот показатель равен 5 118,7 млн рублей, что соответствует 101,1% от аналогичного периода прошлого года.

Плановый показатель объёма жилищного строительства, доведённый Минстроем России до Смоленской области на 2020 год, составляет 599 тыс. кв. метров жилья. Однако, учитывая ситуацию, вызванную пандемией, и существующие объективные причины, регионом в Министерство было направлено письмо с просьбой о корректировке данного показателя. На обеспечение объёма жилищного строительства негативно влияют такие факторы, как переход на проектное финансирование, то есть на эскроу-счета, низкая платёжеспособность граждан, а также достаточно высокие процентные ставки по жилищным ипотечным кредитам.

Для увеличения объёмов строительства жилья в регионе проводится целенаправленная работа по определению земельных участков под комплексное развитие территорий для жилищного строительства, по определению потребности денежных средств на разработку проектной документации на строительство социальной, инженерной и дорожной инфраструктур. В областном бюджете на 2020 год и плановый период 2021-го и 2022 годов предусмотрены денежные средства на предоставление субсидий муниципальным образованиям на разработку проектной документации на строительство объектов социальной и инженерной инфраструктур: 2020 год – 15 млн рублей, 2021 год – 30 млн рублей, 2022 год – 22,4 млн рублей.

В 2020 году в стадии строительства находятся 74 объекта жилищного строительства общей площадью 690,1 тыс. кв. метров, которые планируется ввести в эксплуатацию до 2024 года. По состоянию на начало года обеспеченность смолян жилой площадью составила 29,4 кв. метра, что на 1 кв. метр больше, чем за 2018 год.

Наиболее крупные организации регионального строительного комплекса занимаются комплексным освоением территорий. Ежегодный объём вводимого ими жилья превышает 40% от общего объёма жилья, введённого строительными организациями в целом по Смоленской области.