

Смоленский строитель

совместный проект



АСРО «Объединение
смоленских строителей»

ВЕСНА 102.7 FM
РАДИО

СМОЛЕНСКАЯ
ГАЗЕТА



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Вениамин Потапов:

«Смоленским строителям доверяют больше, чем банкам»

Светлана ПАРФЁНОВА

Ежегодно одно из знаковых событий в жизни саморегулируемой организации «Объединение смоленских строителей» — это проведение Общего собрания, в ходе которого крупнейшие предприятия отрасли подводят итоги минувшего года, утверждают отчёты Правления и Дирекции, принимают важные для СРО решения, определяющие вектор развития СРО на текущий год. В связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции дата проведения итогового собрания была сдвинута до момента смягчения режима ограничений в связи с пандемией коронавируса, но руководство саморегулируемой организации готово организовать этот важный для отрасли форум, как только это позволит ситуация.

Сегодня о том, как обстоят дела в профессиональной сфере, и о деятельности СРО рассказал Председатель Правления Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей» Вениамин Николаевич ПОТАПОВ.

— Вениамин Николаевич, готовы ли члены саморегулируемой организации в строительстве заслушать отчёты об итогах работы и наметить важные вехи движения вперёд?

— В жизни саморегулируемой организации Общее собрание является одним из главных событий года, ведь оно — высший орган самоуправления, свободного волеизъявления её членов, без которого нельзя решить важные для СРО вопросы деятельности. Однако, учитывая ситуацию с угрозой распространения коронавирусной инфекции, введения режима повышенной готовности, мы в первую очередь ориентируемся на решения, принятые в субъекте, в полной мере соблюдая и дух, и букву закона. Общее собрание пройдёт летом, а не в конце текущего года, как определили некоторые наши коллеги из других регионов. Пока что планируем организовать его в июле с соблюдением всех норм и рекомендаций Роспотребнадзора. В регионе, где исторически сильны демократические традиции, уходящие к истокам народных вече, Общие собрания как высшая форма волеизъявления членов организации для нас имеют приоритет.

— Какие важные вопросы планируется поднять на встрече членов СРО?

— Для предприятий, входящих в сообщество (а это флагманы строительной отрасли региона), важно будет получение информации об окончательном и бесповоротном завершении этапа, связанного с волнениями о статусе организации из-за размера компенсационного фонда, часть средств которого (и немалая) оказалась для СРО несколько лет назад камнем преткновения и болевой точкой. Сотни миллионов рублей оказались замороженными на счетах банка, потерявшего лицензию. Несмотря на то что СРО, не нарушив ни одного закона, оказалась потерпевшей стороной, долгое время на федеральном уровне не было принято нормативных актов, защищающих наши интересы. Многие коллеги сочли более предпочтительным путь ликвидации и создания новых организаций,



но для смолян делом чести стало отстоять репутацию и доброе имя, невзирая на то что на это ушёл не один год. И мы очень благодарны администрации Смоленской области, лично губернатору Алексею Владимировичу Островскому, председателю Смоленской областной Думы Игорю Васильевичу Ляхову и представителям Смоленщины в Государственной Думе за то, что они не усомнились в порядочности и законопослушности смоленских строителей, оказали всемерную поддержку на разных этапах отстаивания нашего доброго имени. Сегодня, даже при самом неблагоприятном развитии ситуации на федеральном уровне, мы с уверенностью можем сказать: компенсационный фонд возмещения вреда в АСРО «ОСС» сформирован на уровне, когда никаких претензий к нашей состоятельности быть просто не может, даже если сбросить со счетов зависшие средства в банке-банкроте. Это важно. Ведь доверие не купишь ни за какие деньги.

— Репутация — это бесценно. Но не пошатнул ли её коронавирус? Как выживала строительная отрасль в условиях пандемии?

— Возможно, я вас удивлю, но коронавирус в какой-то степени даже помог региональным строителям. Оказалось, что граждане доверяют строителям больше, чем банкам. Поясню. С июля прошлого года вступили в силу новые нормы, касающиеся осуществления долевого строительства. Посредниками между компаниями и клиентами стали банки — это так называемый переход на эскроу-счета, когда смолянин несёт деньги не организации, а в финансовое учреждение, которое в свою очередь кредитует застройщика. Из-за множества проблем (с невозможностью стать участниками такого проектного финансирования в том числе из-за недостаточного количества оборотных средств, завышенных банковских требований и прочих препон) смолен-

ские строители, как большинство коллег в регионах, напрямую столкнулись со сложностями непреодолимой силы. Но... На тех объектах, которые вводились по старым нормам, и на новых, строящихся на свой страх и риск на собственные средства, уровень продаж вырос в два раза по сравнению с временем «до пандемии». Это — высшая степень доверия граждан, заключающих со строителями договоры напрямую, без посредников.

— То есть коронавирус отрасли не был страшен?

— В том, что строители не прекратили работать в условиях ограничений, заслуга, несомненно, принадлежит и вице-премьеру Марату Шакирзяновичу Хуснуллину, который чётко и жёстко заявил в самом начале самоизоляции, что строители должны работать, и в не меньшей степени — главе региона, волевым решением постановившему, что строительная отрасль продолжит деятельность на территории Смоленской области. На короткое время у наших предприятий возникли проблемы с отгрузкой материалов с московских баз, но ситуация выправилась. С удовлетворением можем констатировать, что благодаря грамотным решениям региональной власти строительство в области не оказалось в ряду таких пострадавших отраслей, как туризм, гостиничный или ресторанный бизнес. Мы сохранили позиции.

— Что вы можете сказать о перспективах в отрасли? Сохранить — не значит преумножить, а по темпам ввода жилья у нас определены показатели...

— 27 мая состоялась рабочая встреча губернатора Смоленской области с главой государства, в ходе которой Владимир Владимирович Путин заметил: «Значительно снизились темпы жилищного строительства и строительства вообще. В целом между тем, конечно, я это вижу,

вы относитесь к своему делу очень ответственно, вижу, как вы работаете, и работаете, безусловно, ещё раз хочу подчеркнуть, успешно». На что Алексей Островский, отметив, что замечания справедливы, сказал: «Мы эту проблематику знаем, рассчитываем, что после поэтапного снятия ограничений строго в соответствии с вашими указаниями, на основании решений Роспотребнадзора страны и управления по Смоленской области мы сможем нарастить темпы жилищного строительства, в том числе занимаясь той программой, которую вы продлили, за что мы очень вам благодарны, — по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья».

Владимир Путин констатировал: «В этом смысле у вас ситуация выглядит лучше, чем в других регионах страны. Ну а в целом, конечно, задачу нужно решать в комплексе и добиваться стопроцентного решения». В этой ситуации хотелось бы сказать, что любые упреки в адрес региональной власти по поводу сокращения темпов строительства жилья имеют в своей основе претензию не к субъектам, а к ситуации по стране в целом. Во-первых, это касается того самого «проектного финансирования», с которым свыше 70 процентов регионов не знают, как сохранить объёмы ввода жилья, когда банки просто отказывают в кредитовании. Ещё один важный аспект — установленные по регионам цены на себестоимость вводимого социального жилья. Представьте, в Гагаринском и Можайском районах, близких географически, с одними и теми же ценами на стройматериалы и трудозатраты, даже с небольшой разницей в стоимости земельных участков, установленная стоимость квадратного метра жилья отличается как минимум в два раза не в пользу смоленских застройщиков. Она не имеет отношения к рыночной, а учитывается во всевозможных госпрограммах. Стоит ли удивляться, что представители смоленской стройиндустрии неохотно идут на заключение подобных госконтрактов, которые однозначно не только не могут принести прибыль, но априори являются убыточными, ставящими компании на грань банкротства. И это не вина региональной власти. Более того, подобные перекосы свойственны в расчётах для большинства регионов России. В том, что касается предложений СРО в отношении стабилизации и развития строительной сферы, администрация Смоленской области всегда открыта для диалога. Свои предложения мы сформулировали в том числе и в рамках работы ситуационного центра, открытого при Национальном объединении строителей. Над отметить, что они получили отклик у властей области, учитывая, что в Общественный совет при региональном департаменте по строительству и ЖКХ входят представители и нашей СРО, и «Союза строителей Смоленской области». А желание Алексея Островского осуществить при помощи федерального центра глобальный инвестиционный проект, который будет иметь синергетический эффект в том числе и для развития строительной отрасли, мы только приветствуем.

Обращение Губернатора Алексея Владимировича Островского к членам Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей»

Уважаемые члены саморегулируемой организации!

Ежегодно в мае-июне «Объединение смоленских строителей», куда входят свыше 250 ключевых строительных компаний региона, проводит Общее собрание, на котором подводятся итоги работы в минувшем году и уточняются планы на будущее. В 2020 году, несмотря на то что угроза распространения новой коронавирусной инфекции внесла существенные коррективы во все сферы жизни страны и региона, в том числе сдвинув дату проведения вашего форума, строительство продолжает занимать одну из ведущих позиций в структуре экономики Смоленской области, обеспечивая по мере сил её устойчивость и социальную направленность.

Сегодня противодействие коронавирусу остаётся первостепенной задачей, которую ставит глава государства, и мы в регионе твёрдо нацелены пандемию победить, активизировать экономическую деятельность, чтобы смоляне понимали и ощущали: жизнь продолжается, набирает обороты.

Считаю, что ситуация находится под контролем, и я твёрдо уверен в том, что мы поступили абсолютно верно, когда одними из первых в стране вернули в строй системообразующие предприятия, а также организации строительной отрасли, дорожного хозяйства, агропромышленного комплекса.

Принимая такое крайне ответственное решение, я прежде всего руководствовался интересами смолян и ваших трудовых коллективов, которые всегда демонстрировали колоссальную работоспособность, умение качественно и результативно трудиться, невзирая на трудности, добиваться успеха в самых непростых обстоятельствах. Таким образом, уже со второй недели ограничительных мероприятий совместными усилиями нам удалось выправить ситуацию — сохранить строительную отрасль региона, предоставив возможность стройорганизациям не просто выживать, а полноценно развиваться: у смоленских строителей остались рабочие места и гарантированный заработок. Считаю это нашей общей победой.

В настоящее время в соответствии с моим Указом «О введении режима повышенной готовности» в регионе продолжает действовать ряд ограничительных мер, однако строительные организации работают в штатном режиме, за что я как Губернатор благодарен всем вам.

Хочу сегодня вспомнить об Иване Ефимовиче Клименко, руководившем областью на протяжении 18 лет, причём в крайне сложный период. Знаю, что для вас память об этом выдающемся государственном деятеле имеет особенное значение, ведь именно ему принадлежат крылатые слова «Живёшь на Смоленщине — будь строителем». Он как руководитель области не опускал рук, встречался с населением, ставил проблемные вопросы перед высшим руководством страны, что способствовало поступательному развитию региона и эффективному лоббированию его интересов на всесоюзном уровне. Именно в те годы на карте области появились Десногорск и Озёрный, был заново отстроен Гагарин, изменился облик Смоленска.

Во многом и я как Губернатор ориентируюсь на опыт Ивана Ефимовича. Поэтому выступил с инициативой отдать дань уважения этому бесспорно великому человеку: имя Клименко будет присвоено скверу в Смоленске возле гимназии № 1, где будет установлен его бюст. Уверен, что и ваша прекрасная традиция — проведение ежегодных Спартакиад имени И.Е. Клименко — после выхода страны и региона из самоизоляции получит продолжение с новой энергией и энтузиазмом.



Фото: Яна МАРКЕВИЧ

Сегодня на строительный комплекс 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.

Должен сказать, что для достижения стоящих перед отраслью задач 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.

Отмечу, что 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.

И ещё несколько цифр, характеризующих состояние дел в отрасли. 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. Мы не можем закрыть глаза на то, что на обеспечение объёма жилищного строительства негативно влияют такие факторы, как переход на проектное финансирование, т. е. на эскроу-счета, низкая платёжеспособность граждан, а также достаточно высокие процентные ставки по жилищным ипотечным кредитам: на начало 2020 года — 9,11%, на 1 мая — 8,02%.

Тем не менее для увеличения объёмов строительства жилья в регионе проводит-

ся целенаправленная работа по определению земельных участков под комплексное развитие территорий для жилищного строительства, по определению потребности в денежных средствах на разработку проектной документации на строительство социальной, инженерной и дорожной инфраструктур. В областном бюджете на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов предусмотрены денежные средства на предоставление субсидий муниципальным образованияам 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 текущем году планируется подать заявку на участие в программе «Стимул» с проектами по строительству подъездных дорог к новым микрорайонам — Соловьиная Роща и Новосельцы.

В настоящее время в стадии строительства находятся 74 объекта жилищного строительства общей площадью 690,1 тыс. кв. метров, которые планируется ввести в эксплуатацию до 2024 года. При этом уровень обеспеченности жильём, его комфортность и доступность являются основными условиями качества жизни населения. По состоянию на начало года обеспеченность смолян жилой площадью составила 29,4 кв. метра, что на 1 кв. метр больше, чем за 2018 год.

Примечательно, что наиболее крупные организации регионального строительного комплекса занимаются комплексным освоением территорий. К их числу относятся АО «Смолстром-сервис», АО «Ваш Дом», ООО АН «Гарант — Жильё», группа компаний «Гражданстрой», ООО «Консоль». Эти компании являются лидерами в строительстве индустриального домостроения, и ежегодный объём вводимого ими жилья превышает 40% от общего объёма жилья, введённого строительными организациями в целом по Смоленской области.

Запросы людей, в том числе и смолян, на обновление, на перемены в обществе нашли выражение в национальных проектах, инициированных Президентом нашей страны Владимиром Владимировичем Путиным. Но их выполнение возможно лишь при полной консолидации всех имеющихся сил и ресурсов. В связи с этим деятельное участие организаций

строительной отрасли Смоленщины в успешной реализации стратегических инициатив главы государства на территории региона играет важную роль.

С удовлетворением могу отметить опыт нашего конструктивного и ответственного сотрудничества: компании «Смолстром-сервис» и «Гарант-Жильё» построили два детских сада на 150 мест каждый в микрорайоне Королёвка города Смоленска и в деревне Алтуховка Смоленского района. С нового года сады полноценно работают. Началось строительство ещё одного детского сада на 150 мест в микрорайоне Королёвка.

Значительный объём денежных средств в рамках национальных проектов направляется в том числе на формирование комфортной городской среды. Положительный пример — благоустройство сквера на улице Багратиона в Смоленске. Работы на данной общественной территории смоленская строительная компания в прошлом году выполнила в установленные сроки и с должным качеством, чему способствовала грамотная организация производственного процесса.

Ещё одна важная тема — переселение граждан из ветхого и аварийного жилья. В рамках регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» утверждена соответствующая Региональная адресная программа на 2019—2025 годы. В ней принимают участие пять муниципальных образований: г. Смоленск, Вяземское, Гагаринское, Духовщинское и Ярцевское городские поселения. В рамках первого этапа Программы на 2019—2020 годы запланировано переселить смолян из почти 3 тысяч кв. метров аварийного жилищного фонда. На эти цели планируется направить свыше 144 млн рублей.

Если говорить про сферу профессионального образования, кузницу в том числе и строительных кадров, то в прошлом году в регионе были созданы 10 мастерских, оснащённых современной материально-технической базой. В их числе — «Сварочные технологии», «Технологии композитов», «Сантехника и отопление», «Столярное дело», «Малярно-декоративные работы», «Электромонтаж» и др. На закупку оборудования, программного обеспечения и средств обучения для создания мастерских из федерального и областного бюджетов, а также внебюджетных источников выделено свыше 70 млн рублей. В этом году запланировано создание 5 мастерских, а также обеспечение участия профессиональных образовательных организаций области в конкурсном отборе на создание мастерских в 2021 году.

Уважаемые члены Ассоциации «Объединение смоленских строителей»!

Рад отметить, что мы с вами благодаря продуманным действиям и ответственному отношению к делу накопили серьёзный опыт плодотворного сотрудничества, что способствует эффективному решению первостепенных задач, стоящих перед строительным комплексом. Прежде всего в последние годы это касалось содействия со стороны Администрации области по выходу из кризиса в связи с проблемой, возникшей с компенсационным фондом, средства которого были заморожены на счетах финансовой организации, потерявшей лицензию и находящейся в состоянии банкротства. Сегодня эта проблема решена.

Уверен, что задачи, поставленные главой государства, мы в конструктивном диалоге и продуктивном сотрудничестве решим эффективно, продолжив тем самым славные традиции развития строительной сферы, заложенные Иваном Ефимовичем Клименко, чётко и последовательно следуя его наказу и призыву: «Живёшь на Смоленщине — будь строителем»!