

Смоленский строитель

совместный проект



АСРО «Объединение
смоленских строителей»

ВЕСНА 102.7 FM
РАДИО

СМОЛЕНСКАЯ
ГАЗЕТА



Вениамин Потапов: «Импортозамещением мы должны заниматься не на словах, а на деле»

Председатель Правления А СРО «ОСС» назвал главные вызовы, стоящие перед строительным сообществом

Светлана ПАРФЁНОВА

Фото: Светлана ПАРФЁНОВА

Разговор с Председателем Правления Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей» состоялся через несколько дней после Дня строителя. Однако речь шла не о празднике, а скорее о текущем моменте в жизни строительного сообщества, актуальных вопросах и проблемах, которые приходится решать и саморегулируемой организации «Объединение смоленских строителей», и строительным компаниям. Что страшнее пандемии и санкций? Почему профессия строителя остаётся востребованной? Почему случилось резкое падение продаж жилья этим летом? Об этом и многом другом рассказал гость редакции Вениамин ПОТАПОВ.

– Вениамин Николаевич, две трети 2022-го позади. Уже можно сделать вывод, какое именно направление в деятельности «Объединения смоленских строителей» стало в текущем году одним из важнейших?

– Этот год для нашей саморегулируемой организации начался с активной работы по приёму новых членов в состав Ассоциации СРО «ОСС». В связи с тем что 24 декабря Сафоновскую СРО исключили из государственного реестра саморегулируемых организаций, мы в экстренном порядке начали приём её членов в состав нашей

Ассоциации, чтобы строительные компании смогли своевременно заявиться на конкурсы и аукционы, принимать участие в торгах и заниматься строительной деятельностью. Конечно, вступление в ряды «Объединения смоленских строителей» – это не формальность, и мы не всех принимаем в члены СРО. В рамках закона предусмотрены определённые фильтры для строительных организаций, которые проявили себя с негативной стороны как не исполняющие свои обязательства. Естественно, это вызвало определённые негативные реакции. Но мы всегда готовы в таких случаях отстаивать свою точку зрения, в том числе и в судах. В настоящее время в составе нашей СРО – уже почти 400 членов при установленном законодательством минимальном количестве в 100 организаций. И мы выглядим на фоне строительных СРО по стране если не в числе лидеров, то в числе организаций с высокими показателями как по количественному составу, так и по сумме компенсационных фондов.

– Обязательны ли жёсткие входные фильтры для вступления в СРО?

– Во-первых, для смоленской СРО важен морально-этический аспект. Если строительные организации ведут себя в отношении заказчиков и в отношении своих субподрядчиков, скажем так, «пренебрежительно», не исполняя свои обязательства, срывая сроки, в конечном итоге этот негатив отразится на всём строительном сообществе региона. И, во-вторых, в случае финансовых потерь,

понесённых заказчиком от действий недобросовестной строительной организации, после определённых процедур, в том числе и судебных, выплаты будут производиться из нашего компенсационного фонда, то есть из общих денег членов СРО, со всеми вытекающими финансовыми издержками для строительного сообщества по восполнению потерь. Мы долго боролись за сохранение репутации «Объединения смоленских строителей». После отзыва лицензии у «Смоленского Банка», когда на его счетах оказались заморожены средства нашей СРО, нам пришлось доказывать свою финансовую состоятельность, проводя досбор средств, включив режим экономии, обращаясь в самые высокие инстанции. Мы в своё время в самых сложных условиях отстаивали свою организацию. Наша репутация в большей мере зависит от нас самих, от каждого члена саморегулируемой организации, от того, насколько добросовестно члены нашей СРО будут исполнять свои обязательства перед заказчиками.

– Если продолжить тему деятельности СРО, то есть хорошая новость: законодательная инициатива, над которой в том числе работала именно наша СРО, рассмотрит Госдума...

– В Национальном объединении строителей достаточно давно поднимался вопрос, связанный с использованием средств компенсационных фондов на уплату налога, уплачиваемого СРО в связи с применением упрощённой системы налогообложения. От



имени «Объединения смоленских строителей» мы с Генеральным директором СРО Игорем Александровичем Табаченковым обратились к председателю Смоленской областной Думы Игорю Васильевичу Ляхову. Он нашу идею поддержал, аппарат облдумы проработал вопрос, облём в приемлемую юридическую форму. Документ был направлен в необходимые инстанции. Его рассмотрели комитеты Госдумы, фракции, в Совете Федерации... В виде законодательной инициативы Смоленской областной Думы этот законопроект поступит на рассмотрение депутатами Государственной Думы в осеннюю сессию, предположительно в ноябре. Оптимистично оцениваю перспективу, думаю, что поправка в статью 55 Градостроительного кодекса будет принята. В связи с этой поправкой российские СРО будут выплачивать налоги в процентах, которые начисляют банки на размещённые в них средства компенсационных фондов, а не с текущей деятельности СРО, не из сумм ежемесячных взносов членов организации. Считаю, что для строительных организаций это существенная помощь.

– В последние годы мы постоянно живём в условиях кризисов. То коронавирус, то беспрецедентные санкции со стороны западных государств. Насколько эти кризисы затронули отрасль строительства?

– Пандемия нас практически не затронула, потому что даже в указном порядке ни одного дня мы не стояли, и время коронавируса в целом никак не повлияло на показатели работы строительных организаций. Санкции напрямую нас тоже не затронули. Косвенно, в том, что касается оборудования и запчастей, – может быть. По сути, это отразится через несколько лет, но, думаю, к тому времени наши машиностроители будут больше выпускать строительной техники, которая уже есть, либо будут выпускать те строительные механизмы и машины, которых до этого в России не выпускалось. Если говорить о санкциях, то у строителей потребляемые материалы сегодня практически на сто процентов – российского производства, а оборудование – почти на две трети. К счастью, мы не слишком зави-



сим от импорта. Что на самом деле вызывает проблемы – это не коронавирус и не санкции. В экономике есть целый слой так называемого «спекулятивного капитала», действия которого в большей мере вызывают негативные моменты, чем коронавирус или санкции в ответ на проведение спецоперации. Сразу после начала спецоперации неожиданно вырос курс доллара – это был спекулятивный рост, ничем не обоснованный, а дальше началось стремительное падение. Многие граждане, у которых были накопления, предпочли разместить вклады в банках под объявленные большие проценты. После этого, начиная с мая, продажи на рынке жилья уменьшились в разы. Многие строительные организации оказались на грани остановки и финансового краха. Серьёзно обострило ситуацию то, что Центробанк резко поднял ключевую ставку, и процентная ставка по ипотечным кредитам также значительно выросла. Покупательная способность населения упала, и продажи с мая по август опустились до минимума. В это время всегда наблюдается некоторое сезонное падение спроса на рынке жилья, но сейчас оно – обвальное. Обычно сезонное падение продаж летом компенсировалось повышенным спросом на покупку жилья осенью и в начале зимы. Но на данный момент ситуация непростая: строителям взять кредит в банке очень сложно. Хотя нас перевели на так называемое проектное финансирование, но условия выдачи денег под такое финансирование очень жёсткие. Получается, что люди не могут покупать квартиры, потому что либо ипотечная ставка для них слишком высокая, либо их деньги лежат в банках в виде срочных вкладов под повышенные проценты. С другой стороны, мы не можем взять кредит в банке. Надеемся, что осенью сроки вкладов под высокие проценты закончатся, граждане будут покупать жильё, и спрос увеличится.

– Вы заговорили о проектом финансировании и банковских кредитах строительным компаниям. В чём основная причина того, что в регионах с этим возникают трудности?

– Вопрос в том, что банки в первую очередь интересуют маржинальность, а не социальные функции. А маржинальность высока именно в Москве, Московской области, в Петербурге и городах-миллионниках. Там цена за квадратный метр гораздо выше, чем в большинстве регионов России, а разница между затратами на строительство и продажной стоимостью квадратных метров достаточно высока. Например, в Смоленске и в Москве сопоставимы затраты на возведение жилья, а цены отличаются как небо и земля... Но жильё необходимо по всей России, и оно не может стоить в Смоленске столько же, сколько в столице. Однако банки предпочитают цифры и отдадут предпочтение в том случае, когда есть хорошая «маржа». Считаю, что закон недостаточно продуман, он издан для Москвы и Питера, а нужен закон, который отражает социальную необходимость строительства жилья по всей России. И если раньше строители возводили жильё и за счёт оборотных средств, и за счёт средств дольщиков, которые вносили деньги по мере строительства, то сейчас застройщикам приходится строить только за счёт своих оборотных средств, а деньги дольщиков лежат в банках на эскроу-счетах. Естественно, в самой банковской системе эти деньги работают, но не на строителей и не на дольщиков, желающих приобрести это жильё.

– Мы же не перестанем строить? «Живёшь на Смоленщине – будь строителем» – для нас это не просто крылатая фраза Ивана Ефимовича Клименко, а работающее руководство к действию в любые, даже самые сложные времена?

– Безусловно. Думаю, что разумные идеи, которые есть в нашем обществе, возобладают. Проблемы, связанные с тем, что финансовый сектор не до конца настроен на эффективное развитие нашей экономики и решение социальных проблем, рано или поздно будут преодолены. Потому что потребность в новом жилье у населения высокая. И кроме жилищного строительства, учитывая, что импортозамещением мы должны заниматься не на словах, а на деле, стране необходимы новые цеха и заводы. Надо развивать не только промышленность, но и сельское хозяйство, а там нужно строить сельхозпредприятия, объекты для хранения и переработки продукции. Это надо делать, чтобы наша страна действительно во всех сферах экономики была самодостаточна.

Игорь Табаченков: «Объект строит заказчик, а строители ему только помогают»

Генеральный директор «Объединения смоленских строителей» рассказал о работе организации в 2022 году

Светлана ПАРФЁНОВА

Фото: Светлана ПАРФЁНОВА

Подводить итоги и строить планы приняты к концу календарного года. Но строители делают это ещё и на Общем собрании членов СРО в мае, и, конечно же, к профессиональному празднику – Дню строителя, который отметили в России 14 августа. Гость сегодняшнего номера – Генеральный директор Ассоциации СРО Игорь ТАБАЧЕНКОВ рассказал, чем живёт Ассоциация в 2022 году.

– Игорь Александрович, какие направления деятельности «Объединения смоленских строителей» являются приоритетными?

– Приоритеты нашей организации неизменны с момента регистрации в государственном реестре саморегулируемых организаций – с 11 декабря 2009 года. Наши цели прописаны в законодательстве РФ. С 2010 года, после того как государство перестало выдавать лицензии, подтверждающие квалификации строителей, эти полномочия перешли к саморегулируемым организациям. На Смоленщине СРО, как и в остальных регионах страны, создавалась, чтобы контролировать деятельность предприятий, работающих в сфере строительства. В соответствии со статьёй 55.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации основными целями «Объединения смоленских строителей» в 2022 году, на протяжении вот уже почти 12 лет, являются три:

«...Предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры);

– повышение качества выполнения работ;

– обеспечение исполнения членами саморегулируемых организаций своих обязательств по договорам подряда, заключённым по результатам конкурсов, аукционов».

– Для достижения этих целей СРО осуществляет контроль за деятельностью своих членов...

– Несомненно. Именно для этого государство и переложило часть своих функций на саморегулируемые организации. Строительное сообщество призвано нести ответственность за соблюдение членами СРО требований законодательства РФ о градостроительной деятельности, о техническом регулировании, включая соблюдение требований, установленных в стандартах на процессы выполнения работ. А также – за исполнением обязательств по договорам подряда.

Смоленская СРО контролирует деятельность своих членов в соответствии с ежегодным планом проверок. 2022-й ещё не закончился, поэтому буду оперировать данными за минувший год. В прошлом году членами компенсационного фонда возмещения вреда являлись соответственно 249 организаций, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств – 101. В 2021-м в нашу организацию вступили 24 новых члена, при этом из состава А СРО «ОСС» вышли 20 организаций:



добровольно по заявлению были исключены одиннадцать, вследствие применения мер дисциплинарного воздействия, решением Правления, исключены пять организаций, по иным основаниям, предусмотренным внутренними документами СРО в связи с утратой регистрации в Смоленской области, – четыре организации. В 2021 году было проведено 218 плановых документальных проверок, в ходе которых было выявлено 82 нарушения, и 121 внеплановая документальная проверка, в ходе которой было выявлено 55 нарушений. За год Ассоциацией было проведено 339 проверок в отношении 188 членов СРО. Проведя анализ контрольных мероприятий, мы получили следующие показатели: количество плановых проверок в 2021 году уменьшилось на 9 процентов, а количество выявленных нарушений требований к членству в СРО увеличилось на 22 процента; количество внеплановых проверок увеличилось на 11 процентов, а количество выявленных нарушений требований к членству в СРО уменьшилось на 7,4 процента. Требование по обязательному наличию не менее двух работников от каждой организации в Национальном реестре специалистов выполнено на 96 процентов, и это хороший показатель. Тем не менее есть над чем работать. Остались несколько членов СРО, которые пока ещё не смогли выполнить это требование Градостроительного кодекса, и Ассоциация будет вынуждена исключить эти организации из состава СРО.

– Какие нарушения чаще всего фиксируются в деятельности членов Ассоциации «Объединение смоленских строителей»?

– Характерными и наиболее часто встречаемыми нарушениями являются: задолженность по оплате членских взносов, отсутствие действующего договора страхования гражданской ответственности и отсутствие специалистов по организации строительства, включённых в Национальный реестр специалистов в области строительства.

– Вы не просто фиксируете нарушения, но и стараетесь предотвратить их, применяете меры воздействия?

– На протяжении трёх последних лет мы стали осуществлять постоянный мониторинг деятельности членов СРО не только по соблюдению условий членства, но и в целях выявления фактов нарушения градостроительного законодательства, в том числе и в части исполнения обязательств по контрактам, которые могут привести к выплатам из компенсационных фондов. Результаты мониторинга используются при проведении внеплановых проверок строительных организаций. Ассоциацией налажено взаимодействие с органами Госстройнадзора как в Смоленской области, так и в других регионах, от которых мы получаем сведения о выявленных нарушениях, контролируя в дальнейшем их устранение. Только в 2021 году Ассоциацией проводилась работа по взысканию задолженности по членским взносам. Было предъявлено 39 претензий об оплате задолженности по членским взносам на сумму свыше трёх миллионов рублей. В Арбитражный суд направлено 39 заявлений в отношении должников, не погасивших задолженности добровольно. 29 из предъявленных требований уже рассмотрены и удовлетворены на общую сумму около двух миллионов рублей, требования А СРО «ОСС» по оплате задолженностей по членским взносам удовлетворяются в ста процентах случаев. В 2022 году работу по устранению нарушений мы усилили, особенно с учётом роста количества членов СРО.

– Если перейти от «физики» к «лирике», то «Объединение смоленских строителей» – это не только организация, в ко-



торой ведутся контроль и учёт. Насколько мы знаем, Ассоциация активно участвует в общественной жизни региона и страны, работает над привлечением членов СРО к профессиональным конкурсам...

– Говоря о мероприятиях, в которых наша Ассоциация принимает участие, необходимо отметить конкурс профессионального мастерства «Строймастер». Традиционно смоляне показывают хороший уровень подготовки, не раз за время проведения конкурса занимая призовые места. По результатам мероприятия в этом году от Смоленской области приняла участие представительница в трёх номинациях: «Лучший сварщик», «Лучший каменщик», «Лучший штукатур». Также мы участвовали в конкурсе «Лучший по профессии» в номинации «Специалист по ценообразованию и строительству» по ЦФО. Кстати, наш участник – представитель ООО «Далепс» Вера Владимировна Пугачёва в 2021 году попала в тройку лучших. Спартакиада имени Ивана Ефимовича Клименко, а также празднование Дня строителей в этом году стали важными событиями в деле сплочения членов СРО, поскольку мы смогли впервые с начала пандемии провести их полноценно, с непосредственным участием наших компаний. То, что отличает смолян среди многих коллег по всей стране: активная жизненная позиция и желание отстаивать интересы сообщества на самых высоких уровнях, готовность к участию в пилотных проектах, предлагаемых Национальным объединением строителей и Минстроем, умение сохранять высокий уровень работоспособности в самых трудных экономических условиях...

– Ваша личная деятельность на протяжении многих десятилетий неразрывно связана с отраслью строительства. Вы работали с легендами строительной отрасли, такими, как, например, Иван Ефимович Клименко. Есть ли что-то, о чём стоит напомнить сегодня новому поколению и заказчикам, и застройщикам?

– В августе мы в очередной раз отметили профессиональный праздник, поздравили коллег и всех смолян. Хотелось бы напомнить, что у Ивана Ефимовича Клименко есть много крылатых выражений, не потерявших актуальность спустя десятилетия. Все помнят известное: «Живёшь на Смоленщине – будь строителем». Но есть и ещё одно: «Объект строит заказчик, а строители ему только помогают». На стройке всегда были подрядчики, субподрядчики и привлечённые работники. В истории Смоленщины объекты сдавались в срок, особенно – к юбилейным датам. Хотелось бы, чтобы единство строителей и общества опять стало нормой. Чтобы и заказчики, и строители, полностью действуя в рамках закона, не забывали главное: они, даже при всех возникающих противоречиях и проблемах, делают общее дело. И именно это – главное. То, что в конечном итоге строят и оставляют смолянам.