

**Замечания и предложения**  
**Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО»**  
**в рамках обсуждения проекта**  
**Стратегии развития строительной отрасли до 2030года**

**Общим недостатками проекта Стратегии являются:**

- декларативный характер Стратегии: при том, что поставлены весьма амбициозные цели, стратегия не предусматривает государственные меры стимулирования – ни в виде увеличения собственно государственных инвестиций, ни в виде создания частному капиталу более благоприятных условий для инвестирования в строительство или ведение строительного бизнеса, ни в виде налоговых преференций и т.д.

- не учитывает или недооценивает отрицательное влияние на реализацию Стратегии таких внешних и внутренних факторов как: прогнозируемый на 2020-2021гг мировой финансовый кризис; усиливающуюся весьма агрессивную политику реформирования мирового торгового рынка и политику экономического протекционизма США, сохраняющиеся и продолжающиеся усиливаться санкции против России, переход в многоквартирном жилищном строительстве на проектное финансирование, дальнейшее увеличение налоговой нагрузки на бизнес (увеличение НДС на 2%, кратной увеличение налога на имущество через рост кадастровой стоимости объектов недвижимости ,,,) и т.д.

- не названы какие объективные предпосылки для достижение целей Стратегии видят авторы Стратегии, то есть они отсутствуют.

- Стратегия ставит целью добиться увеличения инвестиций в здания и сооружения, то есть в основной фактор, формирующий рост рынка строительных услуг, с 9.9. трлн. рублей в 2018г. до 23,6 трлн. рублей в 2030г., темп прироста 238,4%, среднегодовой темп прироста 6.59%. Для сравнения, среднегодовой прирост совокупных инвестиций в 2010-2018гг составил всего 2,3%, то есть почти в три раза меньше целевого темпа прироста. Каким образом, планируется добиться 3-х кратного среднегодового роста темпа прироста инвестиций в основной капитал Стратегия не раскрывает.

## Предложения:

### **1. Необходимо предусмотреть в Стратегии конкретные меры, направленные на рост инвестиций, в том числе:**

- увеличение прямых государственных инвестиций в реальную экономику, в основном капитал. Предлагается за счет государственных или государственно-частных инвестиций строить заводы и фабрики по перспективным направлениям и по новейшим технологиям, особенно в трудоизбыточных регионах. После завершения строительства рыночная капитализация объекта строительства должна возрасти. Это позволит приватизировать предприятие с выгодой для государства и вырученные средства направлять на строительство нового завода или фабрики, и так далее. Тем самым, государство может решить сразу несколько задач:

- увеличить рабочие места;
- снизить уровень безработицы;
- снизить уровень социальной напряженности в трудоизбыточных регионах страны и в целом в стране, так как во многих регионах страны внутренняя трудовая миграция также вызывает недовольство населения;
- увеличить налогооблагаемую базу;
- увеличить ВВП страны, достичь хотя бы среднемировых темпов развития экономики страны.
- снизить уровень импорто-зависимости экономики и тем самым увеличить уровень национальной безопасности:
- повысить подушевые доходы населения, что положительно отразится на социальной, политической и демографической обстановке в стране.

- Усовершенствовать и упростить существующий сегодня механизм государственных инвестиций в реальную экономику, в том числе, частно-государственного инвестирования. Без мощного административного ресурса ни один инвестор не в состоянии получить государственную поддержку и привлечь государственные инвестиции. Сама процедура получения государственных инвестиций может занять многие годы – известны инвестпроекты, наделенные даже статусом «приоритетных», которые более 10 лет не могут добиться государственной поддержки или государственные инвестиции поступаю небольшими траншами и перерывами в 2-3 года. В результате этого, меняется рыночная конъюнктура, морально устаревают технологии вплоть до того, что инвестпроект становится убыточным. Решение о выделении или не выделении государственных инвестиций принимают чиновники федерального уровня, однако никакой ответственности за будущее инвестпроекта они не несут. Центр принятия

управленческих решений и центр ответственности должны находиться в одном месте. Если частный инвестор садиться в тюрьму, в соседней камере должны сидеть чиновники, чьими усилиями инвестпроект оказался не реализованным или убыточным.

- Повышению инвестиционной привлекательности страны и притоку инвестиций способствует повышение ликвидности инвестиций. К примеру, в Индии создана государственная корпорация, которая гарантирует частным инвесторам выкуп построенного объекта через 3 года после его ввода в эксплуатацию по заранее согласованной цене. Если инвестор может продать бизнес по более высокой рыночной цене, он продает его по рыночной цене, если нет – то государственной корпорации по фиксированной цене. В любом случае инвестору гарантирована высокая ликвидность его капиталовложений, а значит и возможность перетока капитала в другие, более выгодные, сферы деятельности.

## **2. Необходимо предусмотреть в Стратегии меры, направленные на стимулирование экспорта строительных услуг.**

- Упростить валютное законодательство и пересмотреть в сторону либерализации меры ответственности за регламентные нарушения, которые допускаются предприятиями без умысла, по халатности какого-нибудь сотрудника. Пересмотреть в сторону снижения несоразмерно большие суммы штрафов и других мер ответственности.

- Пересмотреть таможенное законодательство в сторону устранения необоснованных требований. Например, строительная компания имеет за рубежом контракт на строительство объекта с жизненным циклом 2-3 года, потом получает дополнительные подряды и продолжает работать длительный период. В режиме «временного вывоза» вывоза в страну производства работ строительная компания перебрасывает свою технику, зачастую уже изношенную. В процессе осуществления строительной деятельности за рубежом техника 100% изнашивается, часть техники погибает в ДТП или в других авариях, часть техники, которая не подлежит восстановительному ремонту, раскурочивается и разбирается на запчасти. Однако таможенное законодательство не допускает списание техники в стране производства работ, от строительной компании требуют ее перевозки через границу России и списания этой техники на территории России, что сопровождается непроизводительными и абсолютно необоснованными затратами. Либо изменение режима вывоза и уплаты НДС.

- Основная проблема, с которой сталкивается российская компания при экспорте строительных услуг за границу это проблема предоставления

обеспечения – банковской гарантии. Решение этой проблемы под силу только единичным крупным строительным компаниям. Чтобы более широкий круг строительных компаний мог экспортировать строительные услуги за рубеж, предлагаем внести в законодательство о саморегулировании в строительстве нормы, позволяющие использовать до 75% КФ на получение банковской гарантии по схеме: под залог этих средств российский банк предоставляет гарантию, которая при необходимости может быть обменена на банковскую гарантию иностранного банка. Такая практика использования средств КФ имеется за рубежом.

### **3. Необходимо предусмотреть в Стратегии конкретные меры, направленные на стимулирование инноваций в строительном бизнесе.**

- Во внедрении технологических инноваций в первую очередь нуждаются строительные компании и предприятия строительной индустрии с изношенными основными средствами и слабым финансовым состоянием. Без дешевых кредитных ресурсов, без государственных мер стимулирования они не смогут внедрять современные инновационные технологии.

### **4. Необходимо предусмотреть в Стратегии конкретные меры, направленные на развитие саморегулирования.**

- Предлагается в целях повышения ответственности членов СРО, в качестве превентивной меры по предотвращению рисков для КФ ОДО, дать право СРО приостанавливать право члена СРО на осуществление строительной деятельности полностью или на суммы, превышающие установленным СРО лимит. Эта превентивная мера может применяться к членам СРО, которые 2 и более раз допустили установленные и признанные не исполнением договорных обязательств, по которым имущественная ответственность была покрыта без обращения взыскания на КФ ОДО (член СРО собственными средствами, либо за счет страховщика, либо банком).

- Предлагается внести изменения в Градостроительный кодекс РФ об обязательном членстве в СРО всех организаций занятых осуществлением строительной деятельности. Имеются ввиду субподрядчики и организации с 50% государственным участием.

- Субподрядчики должны быть членами СРО потому, что до 85% работ зачастую выполняются силами субподрядчиков. В этом случае несправедливо, чтобы по вине субподрядчика, который не участвовал в формировании КФ ВВ или КФ ОДО пострадали все члены СРО;

- все участники строительства должны иметь равные условия для вхождения на рынок строительных услуг;

- не допустима дискриминация или предоставление преференций по признаку формы собственности участника строительного рынка: частная или государственная;

- увеличение участников саморегулирования за счет вхождения в него субподрядчиков и государственных компаний позволит на законодательном уровне снизить минимальные размеры взносов в КФ ВВ и ОДО. А это позволит снизить финансовую нагрузку на строительный бизнес.

- Предлагается внести в 44-ФЗ, 223-ФЗ и в Градостроительный кодекс РФ изменения обязывающие заказчиков в рамках проведения закупок строительных работ запрашивать в СРО, членом которого является участник закупок, экспертное мнение в виде рейтинговой оценки риска не исполнения им договорных обязательств. В случае, если заказчик признает члена СРО победителем в торгах и заключит с ним подрядный договор, не взирая на рейтинговую оценку СРО о наличии высокого риска не исполнения договорных обязательств, СРО полностью или частично освобождается от имущественной ответственности ( в зависимости и пропорционально степени риска, указанного в экспертном заключении СРО).

- Предлагается внести в Градостроительный кодекс РФ изменения, предусматривающие освобождение СРО от имущественной ответственности за неисполнение членом СРО договорных обязательств в случаях, когда Заказчик признал победителем в торгах и заключил контракт с членом СРО, не участвующим в формировании КФ ОДО или не имеющим требуемый уровень ответственности. По общему правилу вина субъекта гражданского правонарушения является необходимой составляющей применения гражданско-правовой ответственности. Заказчик, который виновен в нарушении требований закона, должен самостоятельно нести убытки, вызванные этим нарушением.

- В целях развития конкуренции и создания условий для развития малого и среднего бизнеса, предлагается внести изменения в Градостроительный кодекс РФ, предусматривающие возможность использования части средств КФ ОДО в качестве обеспечения заявки члена СРО на торгах на суммы контрактов в пределах 60,0 млн. рублей путем предоставления организатору торгов гарантии или поручительства СРО.

- В целях развития саморегулирования предлагается внести изменения в Градостроительный кодекс РФ, предусматривающие возможность использования части доходов от размещения средств КФ ОДО на развитие саморегулируемой организации и создания благоприятных условий для развития строительного бизнеса членов саморегулируемой организации.

- Специализации строительной компании на выполнении определенных видов работ способствует лучшему накоплению специальных знаний и опыта, повышению квалификации персонала и компетенции организации. Особенно в среднем и малом бизнесе. Это в конечном счете способствует качеству производства работ и исполнению договорных обязательств. В связи с этим, предлагается внести в Градостроительный кодекс РФ изменения предусматривающие возврат к выдаче свидетельств с разрешением выполнять определенные виды строительных работ