



Ассоциация Саморегулируемая организация  
Межрегиональное отраслевое  
объединение работодателей  
«Гильдия строителей Северо-Кавказского  
федерального округа»  
(Ассоциация СРО «ГС СКФО»)

367014, Республика Дагестан, город Махачкала, проспект  
Акушинского, дом № 98-е  
Телефон/факс: 8(8722) 60-28-70, 60-28-71,  
60-28-72, 60-28-73, 60-28-74  
сайт: [www.gilds.ru](http://www.gilds.ru), e-mail: [office@gilds.ru](mailto:office@gilds.ru)

Председателю Правительства  
Республики Дагестан  
А. Г. Амирханову

№ 3.1-10/169 от « 21 » июня 2021г.

**Уважаемый Абдулпатах Гаджиевич!**

В настоящее время строительный комплекс Республики Дагестан переживает тяжелые времена. Не малое число строительных компаний обанкротилось, либо предпочли перерегистрацию и работу в других регионах РФ.

О создавшихся проблемах в градостроительной деятельности и предложениях по их разрешению нами было доведено неоднократно.

Изучив динамику реализации РИП и национальных проектов, мы пришли к выводу об удручающем состоянии локомотива экономики.

Для разрешения изо дня в день нарастающих проблем в отрасли «строительство» по инициативе СРО «Гильдии строителей СКФО» 15 июня текущего года был организован «круглый стол» на тему: «Актуальные вопросы в градостроительной деятельности республики и путях их разрешения».

По результатам круглого стола подготовлена соответствующая резолюция (резолюция прилагается).

СРО «Гильдии строителей СКФО» от имени участников круглого стола решили довести до Вашего сведения всю доведенную до участников круглого стола информацию, на основании которой родилась соответствующая резолюция.

Директор ООО «Дагестанский региональный центр по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов» Шихабудинов М.Ш. довел до сведения участников круглого стола об основных изменениях, внесенных в Градостроительный кодекс РФ:

1. *Федеральный закон от 26 июля 2017 года № 191-ФЗ*; 2. *Постановление Правительства Российской Федерации от 01 октября 2020 г. N 1590*; 3. *Приказ Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр*; 4. *Федеральный закон от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ*; 5. *Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2019 г. № 604*; 6. *Приказ Минстроя России от 5 июня 2019 г. № 326/пр*; 7. *Приказ Минстроя России от 28 октября 2020 г. № 651/пр*; 8. *Приказ Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр*; 9. *Приказ Минстроя России от 14 января 2020 г. № 9/пр*), которыми установлено и достигнуто следующее.

1. Разграничены понятия:

- сметная стоимость строительства, применяемая на стадиях подготовки проектной документации и прохождения ее экспертизы;

- начальная (максимальная) цена контракта, применяемая при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

- цена контракта, применяемая при исполнении сторонами своих обязательств по итогам проведения конкурентных (иных) процедур определения подрядчика.

2. Методические подходы к расчету сметной стоимости ресурсно-индексным методом, который определен в качестве приоритетного. При этом предусмотрена возможность разработки

(пересчета) индексов в зависимости от назначения и области применения, как для субъекта Российской Федерации в целом, так и частям территорий (зонам) субъектов Российской Федерации, а также предусмотрено участие субъектов РФ в мониторинге цен строительных ресурсов;

**3.** Включение в сметную стоимость:

- затрат заказчика по вводу объектов в эксплуатацию;

- затрат, связанных с компенсацией подрядным организациям затрат на оплату процентов за пользование кредитами, займами в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- затрат, связанных с проведением на территории строительства специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда;

- дополнительный учет в ССРСС средств на осуществление функций строительного контроля в размерах, установленных Постановлением № 468.

**4.** Обязательность составления сметы контракта в пределах цены контракта без использования предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов;

**5.** Обязательность использования сметы контракта в качестве основания для формирования первичных учетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском и налоговом учете, в том числе используемых для расчетов между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы, а также при проверке выполненных работ контролирующими органами;

**6.** Порядок и случаи внесения изменений в смету контракта;

**7.** Приемка и оплата выполненных работ осуществляется на основании первичных учетных документов, подтверждающих их выполнение, составленных после завершения выполнения конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ (этапов работ) на основании сметы контракта, графика выполнения строительно-монтажных работ и графика оплаты выполненных работ;

**8.** При приемке выполненных работ не осуществляется сопоставление технологии производства фактически выполненных работ, технологиям, принятым при разработке сметных нормативов;

**9.** При приемке выполненных работ не выделяется и не обосновывается стоимость учтенных в цене конструктивных решений (элементов) и (или) комплексов (видов) работ сметы контракта, прочих работ и затрат (в том числе зимнее удорожание, осуществление работ вахтовым методом, командирование рабочих, перевозирование строительно-монтажных организаций), и затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений, непредвиденных работ и затрат подрядчика.

**10.** Обязательность применения заказчиками типовых условий контракта, утвержденных Минстроем России.

**11.** Урегулирована сложившаяся неоднозначная практика правоприменения положений гражданского законодательства, законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации и законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, а именно - заказчиками при формировании начальной (максимальной) цены контракта; заказчиками и подрядчиками при заключении и исполнении контракта, предметом которого являются строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства, а также контролирующими органами при осуществлении проверок целевого использования средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Кроме этого Шихабудинов М.Ш., как эксперт в сфере закупок, отметил, что в преобладающем большинстве случаев в ненормативных актах контрольных и надзорных

органов (Счетная палата, Федеральное казначейство по РД, Служба финансового контроля РД, судебные эксперты, УБЭП и др.) отражаются однотипные предписания и заключения, в корне противоречащие выше перечисленным требованиям и нормам Градостроительного кодекса РФ Федерального закона о контрактной системе 44-ФЗ, нормам Гражданского Кодекса РФ, а также условиям государственных или муниципальных контрактов.

Таковыми типичными, отображаемыми в ненормативных актах, **ошибками являются:**

1. ...необоснованно приняты и оплачены расходы на возведение временных зданий и сооружений...

3. ...необоснованно приняты и оплачены непредвиденные работы и затраты...

4. ...завышена сметная стоимость, необоснованно принята и оплачена согласно актам выполненных работ по форме КС-2 материальных ресурсов...

5. ...выявлены необоснованно принятые актами о приеме выполненных работ по формам КС-2 и оплаченные работы, не соответствующие проектно-сметной документации...

6. ...допущено отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства такого объекта, на основании вновь утвержденной техническим заказчиком проектной документации...

7. ...допущено завышение стоимости за счет применения завышенной единичной расценки или индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ в актах выполненных работ по форме КС-2...

Это есть, как нам представляется, либо непрофессионализм, либо предвзятое отношение судебных экспертов и специалистов контрольных служб, либо проявление правового нигилизма.

В преобладающем большинстве случаев, буквально, вслед за завершением **плановой проверки** приходит другой орган контроля для **проведения проверок по этому же объекту закупки**, игнорируя и не взирая на результаты завершённой проверки, **вслед за последней – следующая**, далее – **теми же органами по инициативе органов прокуратуры**, далее – по инициативе органов **УБЭП и ПК** плюс с участием **судебных экспертов** и т.д., нескончаемые дублирования проверок по одному и тому же объекту до тех пор, пока не возбудят уголовное дело **в отношении налогоплательщика (подрядчика), а не в отношении заказчика**, как держателя бюджетных средств.

Главная, и общественно-, и социально-, и уголовно- опасная, и в корне недопустимая причина кроется, в преобладающем большинстве случаев, **в необоснованности и недействительности доказательной базы в виде ненормативных актов (предписаний, представлений)**, выдаваемых по результатам контрольных мероприятий, еще хуже - **заключений судебных экспертов.**

А это есть, в конечном итоге, непонимание или нежелание того, что изменение сметных (договорных) обязательств, как по объемам, так и по стоимости в рамках исполнения государственного контракта, с соблюдением целей и в пределах лимитов, установленных бюджетом, бюджетной росписью, уведомлениями бюджетных ассигнований, может быть предметом спора только по заявлению сторон по договору подряда по основаниям, установленным гражданским. законодательством, бюджетным кодексом РФ и Федеральным законом о контрактной системе 44-ФЗ.

Вред, причиняемый этими ошибками конкретному бизнесу и конкретному человеку очевиден. Но, к сожалению, вред, причиняемый этими ошибками экономике республики, всему народу и обществу, недооценивается и не принимается в расчет.

Между тем, как следствие этих нарушений и ошибок, снижается инвестиционная и предпринимательская активность в строительстве. Каждый случай, когда какого-то предпринимателя или инвестора в результате ошибок и нарушений контрольно-надзорных органов (КНО) подвергают репрессиям имущественного, административного или уголовного характера становится известен большому числу потенциальных предпринимателей или инвесторов. Которые, потом с учетом этой информации, принимают решение, вести им предпринимательскую или инвестиционную деятельность, или не вести. Если вести, то в республике или в другом регионе России.

Другими словами, ошибки и нарушения со стороны КНО негативно влияют на инвестиционный климат в республике.

А это никогда не способствует укреплению стабильности экономической и политической системы, не способствует укреплению авторитета власти и доверия к ней.

Уважаемый Абдулпатах Гаджиевич, убедительно просим Вас рассмотреть вопросы и предложения, указанные в Резолюции и в настоящем письме, и принять все необходимые меры с целью оздоровления строительного комплекса республики и защиты интересов участников градостроительной деятельности.

С уважением,  
Президент Ассоциации СРО «ГС СКФО»



**А. Б. Шахбанов**