

В УБЫТОК СЕБЕ НИКТО СТРОИТЬ НЕ БУДЕТ



КАЗАЛОСЬ БЫ, ВСЕ ОЧЕНЬ ПРОСТО: СТРОИТЬ БОЛЬШЕ, ЛУЧШЕ И ДЕШЕВЛЕ – ВОТ ГЛАВНЫЕ СОВРЕМЕННЫЕ ОРИЕНТИРЫ РОССИЙСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ. О ТОМ, КАК ВОПЛОЩАЮТСЯ ЭТИ «ПРОСТЫЕ» ОРИЕНТИРЫ В ЖИЗНЬ В СЕВЕРО-КАВКАЗСКОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ, А ТАКЖЕ О СОВРЕМЕННЫХ ПРОБЛЕМАХ ОТРАСЛИ СТРАНЫ В ЦЕЛОМ «ВЕСТНИКУ РСС» РАССКАЗАЛ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР НП СРО «ГИЛЬДИЯ СТРОИТЕЛЕЙ СКФО», ЧЛЕН СОВЕТА НОСТРОЙ АЛИ ШАХБАНОВ.

ВЕСТНИК РСС: Али Баширович, как бы вы, как заслуженный строитель Республики Дагестан, оценили сегодняшнее состояние республиканского стройкомплекса? Насколько он сейчас привлекателен для инвесторов?

АЛИ ШАХБАНОВ: В Дагестане в последние десять лет ежегодно повышаются темпы жилищного строительства. Красноречивое свидетельство инвестиционной привлекательности региона – это интерес отечественных и за-

рубежных инвесторов к основному сектору республиканской экономики – к строительству. Напомню, более половины всей инвестиционной активности Республики сосредоточено в двух крупных отраслях: в строительстве – 32,1% от общего объема инвестиций в основной капитал и в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды – 24,5%. Эти виды деятельности в Дагестане чаще всего финансируются за счет средств бюджетов различных

уровней. Как эксперт Агентства стратегических инициатив Министерства регионального развития РФ могу констатировать: сейчас руководство Республики уделяет огромное внимание привлечению инвестиций. Разработана «Инвестиционная стратегия Республики Дагестан до 2025 года», сформирован план мероприятий по её реализации, утверждена «дорожная карта».

ВЕСТНИК РСС: Неужели все так идеально?

А.Ш.: Проблем на пути развития инвестиционной деятельности тоже хватает. Административные барьеры и слабая инфраструктурная обеспеченность далеко не способствуют повышению инвестиционного потенциала как всей республики, так и строительной отрасли. Можно еще здесь же назвать низкий уровень качества производимой продукции, дефицит высококвалифицированных кадров, высокий уровень износа основных фондов, растущий дефицит энергопотребления, высокую энергоёмкость производств, большую долю транспортных затрат в структуре себестоимости продукции, высокую сейсмическую активность территории. Кроме того, значительна доля теневой экономики, высокий уровень криминала и коррумпированности в системе государственного и муниципального управления и, наконец, отсутствие реальной защиты инвестиций и негативный имидж республики в СМИ – все это тоже не способствует росту инвестиционной привлекательности Республики.

И при всем при этом сегодня есть реальная надежда, что реализация приоритетных проектов Президента Республики и выполнение мероприятий «дорожной карты» по внедрению стандарта «Инвестиционная стратегия Республики Дагестан – 2025» позволят поднять республиканскую экономику на достойный уровень.

ВЕСТНИК РСС: У вас есть рецепт – что нужно сделать, чтобы жилья строилось еще больше и чтобы оно было еще дешевле?

А.Ш.: Снизить рыночные цены сможет прежде всего конкуренция. А чтобы застройщики стали строить качественное жилье по низкой цене, необходимо обеспечить им приемлемую рентабельность. В убыток себе никто строить не будет. Президент России распорядился до 2018 года снизить стоимость жилья на 20% и уменьшить ставку по ипотеке до уровня «инфляция плюс 2,2%». Строители же заявляют: мы можем строить малоэтажное жилье и за 15–20 тысяч рублей за квадратный метр, а «многоэтажку» – в пределах 25 тысяч рублей. Но ведь к повышению стоимости приводятся еще и цена за землю, и подключение к сетям, и стоимость банковских кредитов и строительства социальной инфраструктуры, рост цен на энергосистему. А еще плата за «административные барьеры» при выдаче разрешений на строительство и ввод объектов. То есть, все то, что прямо или косвенно управляется или регулируется государством. А уменьшение стоимости за счет уменьшения затрат на развитие организации, в конечном итоге, повлияет на

норм и правил, государственных стандартов, технических условий, проектной документации, стандартов организации.

Перед саморегулируемой организацией, которая выдала свидетельство о допуске к строительным работам индивидуальным предпринимателям или юридическим лицам, стоят задачи по контролю качества строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Один из основных критериев повышения качества – применение качественных строительных материалов, конструкций и изделий. Но, увы, соответствие строительных материалов требованиям законодательства по техническому регулированию непосредственно у производителя никто не проверяет, а сертификация этих материалов – дело добровольное. Поэтому для обеспечения контроля качества строительных материалов, изделий и конструкций необходимо внести в Градостроительный кодекс следующие изменения:

- должно быть обязательное членство в СРО всех производителей строительных материалов, изделий, конструкций;
- часть 1 ст. 55.13 дополнить: «СРО обязана осуществлять контроль за деятельностью сво-

ВЕСТНИК РСС: Но качество – это еще и СНИПы, и совершенствование системы технического регулирования в отрасли...

А.Ш.: Верно. И потому одно из приоритетных направлений деятельности Национального объединения строителей – разработка и обеспечение нормативной базы выполнения и контроля строительных работ, по которым выдаются свидетельства о допуске на право проведения работ. Советом НОСТРОЙ утверждены и рекомендованы СРО для применения 132 стандарта (рекомендации) НОСТРОЙ, более 110 стандартов находятся в разработке. Их применение является механизмом достижения качества.

ВЕСТНИК РСС: В принятом законе о Федеральной контрактной системе чего больше – «плюсов» или «минусов»?

А.Ш.: Новая система предъявляет новые требования к заказчикам и поставщикам товаров и услуг. Федеральная контрактная система (ФКС) охватывает весь жизненный цикл заказа, от планирования до исполнения. Появляется больше возможностей по отбору поставщика, внедряются очень жесткие системы контроля, в том числе и финансового. К сожалению, не все поправки, инициированные Национальным объединением строителей, учтены в принятом законе. Тем не менее, я поддерживаю позицию НОСТРОЙ о законодательном установлении конкурса в качестве единственной формы торгов на выполнение строительства и работ по капитальному ремонту. Также считаю, что необходимо снизить планку снижения начальной максимальной цены контракта (демпинга) до 10%, вместо предусмотренных 25% и более. Считаю также важным продолжение активной работы НОСТРОЙ по совершенствованию системы госзакупок и в представлении интересов профессионального сообщества в законодательных, исполнительных, федеральных и региональных органах власти. ●

Александр Данилкин

ЧТОБЫ ЗАСТРОЙЩИКИ СТАЛИ СТРОИТЬ КАЧЕСТВЕННОЕ ЖИЛЬЕ ПО НИЗКОЙ ЦЕНЕ, НЕОБХОДИМО ОБЕСПЕЧИТЬ ИМ ПРИЕМЛЕМУЮ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ

конкурентноспособность организаций и на развитие строительной отрасли в целом.

ВЕСТНИК РСС: А насчет повышения качества строительства какие соображения?

А.Ш.: Во-первых, своевременное выявление и устранение причин возникновения дефектов должно вестись в соответствии с требованиями строительных

их членов в части соблюдения ими требований технических регламентов при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, в процессе осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, производства строительных материалов, конструкций и изделий».