

Стройки выходят из-под контроля

Екатерина Костина / В кризис заказчики еще больше экономят на строительном контроле (техническом надзоре). Конкуренция среди компаний, которые предоставляют такие услуги, возрастает и заставляет их уходить с рынка или расширять профиль своей деятельности. ➔

Сергей Пичугин, генеральный директор ООО «БЭСКИТ», рассказал, что главная задача строительного контроля (ранее технический надзор) – это оценка качества строительных работ, предусмотренных проектной документацией. «В старые времена технический надзор был обязательным, была отдельная строка в сводном сметном расчете, составлявшая около 2% от стоимости строительно-монтажных работ. Сегодня все экономят, поэтому в первую очередь заказчики отказываются от этой

строительного контроля приходят новые компании, которые раньше занимались инжиниринговой, девелоперской деятельностью».

Екатерина Компанец отметила: законодательство предполагает, что обычно организация, которая предоставляет услуги по техническому надзору, совмещает в своей работе несколько видов деятельности. В частности, получает допуск СРО на проектирование зданий и сооружений и на работы по обследованию объектов недвижимости.

Согласно сметным нормам, технический надзор составляет 2,2% от общей стоимости строительно-монтажных работ. Но в реальности эта доля не превышает 1%

статьи расходов», – прокомментировал ситуацию господин Пичугин.

Екатерина Компанец, заместитель генерального директора компании «А-эксперт», рассказала, что объемы работ по техническому надзору действительно сократились, что связано со снижением активности на строительном рынке.

Легкий допуск

По мнению Виталия Рохманюка, заместителя генерального директора АО «Центр строительного контроля и экспертиз Ленинградской области», кризисная ситуация приведет к усилению конкуренции на строительном рынке и борьбе за заказчика.

По оценкам Геннадия Киркина, генерального директора ЗАО «Строительная компания «ИРБИС», рынок компаний, оказывающих услуги по строительному контролю, насчитывает несколько десятков. «Но в реальной конкуренции мы сталкиваемся с 7-10 компаниями», – прокомментировал он. Эксперт уверен, что в период кризиса для компаний есть несколько путей развития: «Кто-то, не выдержав жесткой конкуренции, вынужден будет уйти полностью с рынка, либо перепрофилироваться. Но, с другой стороны, в сектор оказания услуг

По мнению Сергея Пичугина, получить допуск СРО на проведение строительного контроля сегодня вообще не составляет труда. Виталий Рохманюк рассказал, что часть компаний осуществляют только функции строительного контроля, а часть, как, например, АО «Центр строительного контроля и экспертиз Ленинградской области», имеет более широкий спектр услуг, так как, ограничиваясь только одним видом деятельности, компания подвергает себя риску со стороны изменчивого строительного рынка.

Согласно сметным нормам, технический надзор составляет 2,2% от общей стоимости строительно-монтажных работ. Но Сергей Салтыков, генеральный директор компании «ГлавЭнергоСтройКонтроль», констатировал, что такие деньги даже в положительном для строительства в 2013-2014 годы застройщики не готовы были тратить. И в реальности эта доля не превышает 1%.

«Угасание темпов строительства неминуемо приведет к снижению активности в области технического надзора. В данной экономической ситуации мы идем навстречу нашим заказчикам, понимая, что у них падает объем продаж. В этой связи мы также готовы снижать цены на свои услуги, одновременно сокращая свои издержки», – прокомментировал он.

Мнение



Геннадий Киркин, генеральный директор ЗАО «Строительная компания «ИРБИС»:

– В кризисные периоды, когда объем финансирования проектов снижается, недальновидные заказчики экономят на услугах строительного контроля. Это решение может быть пагубным для проекта, так как несет в себе серьезные риски как для успешной реализации проекта, так и для безопасности строительства.

Тенденция на демпинг

Екатерина Компанец отметила, что в реальности цена технического надзора является договорной. Стоимость зависит от количества дней, проведенных специалистом на объекте, сложности объекта и его удаленности от города. Если нужен каждодневный строительный надзор, то это стоит дороже, чем посещение стройки специалистом раз в месяц.

Со своей стороны, Геннадий Киркин пояснил, что стоимость услуг на рынке варьируется и зависит от размера компании, квалификации специалистов, оказывающих услуги, интенсивности работы специалистов строительного контроля на объекте (сменность, выездной тип работы, постоянное присутствие на объекте), объема предоставленных услуг, а также количества и качества предоставляемой документации. Он констатировал, что на рынке присутствуют элементы демпинга, поэтому в целом по рынку рост цен на услуги строительного контроля не происходит.

«Участвуя практически во всех конкурсах, мы отмечаем существенное снижение стоимости на проведение строительного контроля до семи раз от заявленной. Не представляю, как можно говорить о качестве этой услуги при такой цене», – заключил Сергей Пичугин.

Круглый стол

19 марта 2015 года в Санкт-Петербурге состоялось заседание круглого стола «Вопросы имущественной ответственности членов саморегулируемых организаций».

Организатором мероприятия выступило СРО НП «БСК» при участии представителей НОСТРОЙ, НОП, СРО НП «Объединение строителей». В рамках заседания эксперты обсудили вопросы страхования гражданской ответ-

ственности и обеспечения имущественной ответственности членов СРО, проблемы размещения и использования средств компондов, в том числе доверительного управления ими, повышение финансовой ответственности СРО по обязательствам застройщиков и по исполнению госконтрактов и другие вопросы.

Игорь Беляев, заместитель руководителя Государственной инспекции труда в городе Санкт-Петербурге, рассказал, что выросли выплаты

пострадавшим от несчастных случаев. Если в 2013 объем выплат составил около 14 млн рублей, то уже в 2014 году эта сумма увеличилась до 87 млн 983 тыс. рублей.

Острую дискуссию вызвало обсуждение новых законопроектов, внесенных на рассмотрение депутатов ГД РФ, по размещению средств компенсационных фондов, а также замещению компондов СРО страхованием. Ольга Айрапетова, руководитель департамента по

работе с СРО НОП, отметила, что Комитет по страхованию и финансовым рискам НОП создал рабочую группу по доработке данных проектов законов, и призвала профессиональное сообщество активно включиться в процесс обсуждения и оперативно высказать свои предложения. О выплатах из компенсационных фондов строительных СРО рассказала Инна Матюнина, председатель Комитета по страхованию и финансовым рискам НОСТРОЙ. По ее сло-

вам, процесс выплат уже идет, и со временем сумма выплат с каждым годом будет расти как снежный ком. Так, в 2015 году эксперты прогнозируют объем выплат до 100 млн рублей. Это связано с тем, что скрытые проблемы при строительстве проявляются не сразу, а спустя несколько лет. Никита Загускин, председатель СРО НП «БСК», заместитель председателя Комитета по страхованию и финансовым рискам НОСТРОЙ, отметил, что если правительство РФ

собирается возложить дополнительную имущественную ответственность на СРО по обязательствам застройщиков и по государственным контрактам на строительство доступного жилья, то необходимо выполнить ряд серьезных условий, коренным образом изменив цели СРО в строительной сфере и наделив их полномочиями наравне с банками и кредитными организациями, а также предусмотрев внутренние возможности СРО нести такую ответственность.

Минстрой России объявил конкурс

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ на своем сайте (<http://minstroyrf.ru>) разместило извещение о проведении конкурсного отбора субъектов Российской Федерации для предоставления в 2015 году субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на реализацию мероприятий региональных целевых программ развития жилищного строительства в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 06.03.2015 № 163/пр конкурсная документация на указанный конкурсный отбор предоставляется в срок до 22.04.2015. Информация о формировании заявки Санкт-Петербурга размещена на официальном сайте Комитета по строительству официального сайта Администрации Санкт-Петербурга (<http://gov.spb.ru/gov/otrasl/komstroy/>).

Жилищную программу проверила комиссия

В рамках подготовки традиционного ежегодного подведения итогов реализации региональной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Санкт-Петербурге» на 2011-2015 годы вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян утвердил комиссию по подготовке заседания правительства Санкт-Петербурга по вопросу «О ходе реализации Региональной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Санкт-Петербурге» на 2011-2015 годы» в 2014 году. В состав комиссии под председательством генерального директора СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексея Белоусова вошли представители ЗакСа Петербурга, объединений строителей, промышленных предприятий, проектных институтов. По результатам проведенной проверки комиссией отмечено, что в Петербурге осуществлены необходимые организационные мероприятия по обеспечению реализации региональной программы, предложено оставить в качестве приоритетных направлений реализуемые в рамках региональной программы мероприятия, направленные на развитие жилищного строительства и повышение доступности жилья для населения, и продолжить работу с учетом государственных программ Петербурга.