

**ВРУЧИТЬ
НЕМЕДЛЕННО**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

МОСКВА

ПЕРЕЧЕНЬ ПОРУЧЕНИЙ

**по итогам заседания Правлений общероссийской общественной
организации малого и среднего предпринимательства
"ОПОРА РОССИИ" и Ассоциации "НП "Опора"
(далее - "ОПОРА РОССИИ")
22 апреля 2019 г.**

1. Минэкономразвития России (М.С.Орешкину)
Минстрой России (В.В.Якушеву)

С участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, "ОПОРА РОССИИ" проанализировать практику принудительного прекращения прав на земельные участки, предоставленные в соответствии с ранее действовавшим земельным законодательством в целях жилищного строительства без проведения торгов, и о результатах доложить в Правительство Российской Федерации.

Срок - до 31 мая 2019 г.

2. Минстрой России (В.В.Якушеву)

Совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, АО "ДОМ.РФ" с учетом ранее данных поручений Правительства Российской Федерации учесть предложения "ОПОРА РОССИИ" по развитию индивидуального жилищного строительства при разработке проекта программы поддержки индивидуального жилищного строительства.

Срок - до 17 мая 2019 г.

3. Минстрой России (В.В.Якушеву)
Минэкономразвития России (М.С.Орешкину)
МЧС России (Е.Н.Зиничеву)
Росстандарт (А.В.Абрамову)
Ростехнадзор (А.В.Алешину)

Совместно с профессиональным сообществом с учетом ранее данных поручений Правительства Российской Федерации проработать предложения "ОПОРА РОССИИ" по совершенствованию технического регулирования в строительстве в части устранения дублирования требований пожарной безопасности и требований к безопасности зданий и сооружений, и о результатах доложить в Правительство Российской Федерации.

Срок - до 10 июня 2019 г.

4. Минстрой России (В.В.Якушеву)
Минэкономразвития России (М.С.Орешкину)

Совместно с национальными объединениями саморегулируемых организаций, "ОПОРА РОССИИ" проработать и представить в Правительство Российской Федерации согласованные предложения по совершенствованию института саморегулирования в сфере строительства и проектно-изыскательной деятельности в части механизма восполнения компенсационного фонда саморегулируемых организаций, находящихся в кредитных организациях, чьи лицензии были отозваны.

Срок - до 5 июня 2019 г.

5. Минстрой России (В.В.Якушеву)
Минэкономразвития России (М.С.Орешкину)
Минфин России (Л.В.Горнину)
Росаккредитация (А.И.Херсонцеву)

Совместно с национальными объединениями саморегулируемых организаций, "ОПОРА РОССИИ" проработать и представить в Правительство Российской Федерации согласованные предложения по совершенствованию контрактной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг в части внедрения института третейских судов при рассмотрении споров по контрактам, заключенным для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Срок - до 5 июня 2019 г.

6. Минстрой России (В.В.Якушеву)

Включить в состав рабочей группы по вопросам разработки проекта Стратегии жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года представителей "ОПОРА РОССИИ".



" 28" апреля 2019 г.

ВМ-П9-3578

РАЗОСЛАТЬ

Какие документы или копии (номер, дата, кол-во листов)

Материалы заседания Правлений Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства "ОПОРА РОССИИ" и Ассоциации "НП "ОПОРА" на 14 л.

Кому (наименование учреждения, организации)

С-ту Мутко В.Л., Минэкономразвития России, Минстрою России, МЧС России, Росстандарту, Ростехнадзору, Минфину России, Росаккредитации, Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства "ОПОРА РОССИИ", АО "ДОМ.РФ", Уварову А.К., Васильеву С.В., Толоко В.Б.

Оригинал + 1 копия - Департаменту промышленности и инфраструктуры

Городов А.М.

(подпись ответственного исполнителя)

Телефон - 985-48-55

30 апреля 2019 г.

ВОПРОСЫ
заседания Правлений
Общероссийской общественной организации
малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»
и Ассоциации «НП «ОПОРА»

**БЛОК 1. О РОЛИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА В РЕАЛИЗАЦИИ
НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА»**

От совершенствования строительного комплекса России сегодня зависит успех реализации не только Национального проекта «Жилье и городская среда», но и еще 6 национальных проектов. Все понимают, что исполнение государственных задач «руками» будет делать бизнес. Согласно данным Росстата 90% рынка – это субъекты малого и среднего бизнеса. Дополнительные аргументы о том, какую роль играют предприниматели в будущем страны, не нужны.

1.1 О самовольных постройках (МКД).

Самым ярким примером этой проблемы сегодня выступает Краснодарский край. «ОПОРА РОССИИ» совместно с коллегами из ТПП РФ изучили этот вопрос. Масштабы проблемы и возможные риски действительно велики. Сегодня существуют сотни МКД, построенных без соответствующих разрешений, но при этом отвечающих качеству и нормам безопасности. Эти дома реализовывались на стадии строительства, соответственно есть тысячи граждан, которые не могут оформить свои права на приобретенные квартиры в таких домах.

Вносим на Ваше рассмотрение предложения по решению данного вопроса с целью остановки роста социального напряжения среди пострадавших граждан, участников строительства (обманутых дольщиков, пайщиков), в связи с массой спорных исполнительных производств необходимо:

- 1) ввести временный мораторий на сносы домов, в которых проживают люди, либо право собственности ранее устанавливалось по решению суда;
- 2) провести по спорным объектам дополнительные технические экспертизы с целью установления соблюдения градостроительных норм и правил, а также наличия фактической возможности безопасной эксплуатации строения;
- 3) по каждому спорному объекту в индивидуальном порядке принять взвешенное консолидированное решение. Такие решения должны

приниматься комиссией, сформированной на федеральном уровне с участием представителей профильного министерства, экспертов, общественных объединений и контролирующих ведомств.

1.2 О незаконном изъятии земельных участков у застройщиков.

Из ряда регионов России в “ОПОРУ РОССИИ” поступают идентичные обращения с проблемой, касающейся незаконного изъятия земельных участков для целей жилищного строительства, на которых уже ведется застройка.

Норма об обязательном проведении конкурсных процедур при передаче земельных участков под застройку из государственной и муниципальной собственности появилась в российском законодательстве относительно недавно. Ранее, в начале нулевых годов, передача участков в соответствие с законом могла происходить по упрощенным процедурам. Добросовестные приобретатели получали земельные участки, переводили их в необходимые назначения, несли затраты по межеванию, подведению инженерных коммуникаций, проектированию и прочие затраты. Сегодня на них возведены или возводятся объекты жилищного строительства, а также необходимые объекты социально-культурной инфраструктуры.

Тем временем, органы прокуратуры начали анализировать переданный когда-то земельный фонд. Выявив участки, переданные без аукциона 10-15 лет назад, прокуратура под предлогом необходимости наполнения местных бюджетов, обращается в суды и изымает эти земельные участки в пользу бюджета муниципального образования или субъекта РФ.

Вот один из кейсов: земельный участок был передан под застройку в 2005 году. Застройщик провел за свой счет изменение назначения под жилую застройку, межевание на 22 участка, подвел сети, в рамках проекта взял на себя обязательства по строительству социальной инфраструктуры. На 6 участках ведется строительство МКД. Прокуратура сегодня требует вернуть эту землю в муниципальную собственность. При этом, это именно изъятие, ни о каких компенсациях понесенных денежных затрат не идет. Таким образом, данному застройщику скорее всего грозит банкротство, граждане становятся обманутыми дольщиками, а город получает готовый земельный участок.

Только в Саратовской области зафиксировано 57 таких случаев (в каждом случае это несколько ЗУ).

Необходимо обратить внимание на эту проблему, проработать этот вопрос и оказать содействие в устранении такого препятствия в

осуществлении предпринимательской деятельности в случаях, если приобретать прав на ЗУ является добросовестным.

1.3 О развитии сегмента ИЖС.

В продолжении темы реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» был разработан Стандарт комплексного развития территорий, который можно и должно сегментировать: комплексная застройка МКД, развитие застроенных территорий и ИЖС.

Реформа долевого строительства неизбежно приведет к сокращению участников рынка, в связи с чем у предпринимательского сообщества возникает логичный вопрос – куда «пойдут» профессионалы рынка – небольшие компании застройщики, которые имеют огромный опыт, могут и хотят возводить качественное комфортное жилье для граждан нашей страны. По мнению «ОПОРЫ РОССИИ» сегмент ИЖС станет той самой нишей приложения компетенций этих компаний. В настоящее время уже существуют соответствующие поручения в части разработки федеральной программы по развитию этого сегмента. «Опора России» как один из инициаторов этого предложения готов принимать самое активное участие в этой работе.

Предложения по развитию ИЖС.

- Внести изменения в СП 42.13330.2011 «Градостроительство «и СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные» для увеличения нормативной плотности застройки. Дело в том, что при существующих нормах невозможно строить ИЖС с коэффициентом плотности застройки более, чем 0,25, а блокированное жилье - более, чем 0,6. Таким образом, при выборе вида застройки строительной площадки застройщик всегда отдаст предпочтение проекту многоквартирного дома/ов, потому что в городах этот показатель равен 2-3.
- Принять программу популяризации ИЖС среди населения: в крупных населенных пунктах организовывать «Академии индивидуального строительства» - Постоянно действующие выставки типологий, строительных материалов для ИЖС, презентаций строительных компаний, поставщиков и проектировщиков. Такие проекты могут быть реализованы на принципах государственно-частного и муниципально-частного партнерства.
- Провести Международный конкурс планировочных решений и архитектуры по примеру прошедшего в прошлом году конкурса для

проектов МКД «Дом.РФ» и передать результаты для публичного доступа.

- Запустить программу поддержки производства «наборов для самостоятельного строительства» по принципу продуктов компании ИКЕА: “построй дом сам по инструкции”.
- Разработать типологию новых поселений, связанных с созданием рабочих мест: агродеревня, винная деревня и тд.
- Включить в государственную программу развития сегмента ИЖС условия и обязательства со стороны властей субъекта РФ об обеспечении земельных участков для ИЖС необходимыми сетями с компенсацией застройщиками стоимости подключения после строительства и продажи жилья. Сегодня абсолютное большинство загородных застройщиков вынуждены становиться сетевыми компаниями в связи с полным отсутствием коммуникаций на загородных площадках и нежеланием муниципалитетов решать эту проблему. Пример - Сосновский район Челябинской области, где застройщики 10 лет не могут получить лимиты по газу, воде и канализации. Хотя Схемой Терпланирования области и Генпланами здесь предусмотрено строительство ИЖС на 20 тыс семей.
- Разработать и предложить к внедрению в посёлках идею Клубных домов, в которых для жителей будут оказываться привычные городские сервисы - Мои Документы, банковские и юр услуги, бытовое обслуживание. А также объектов социальной инфраструктуры. Зачастую отсутствие подобных сервисов играет решающую роль при выборе горожанами места жительства.
- Разработать и внедрить спецпрограммы по ипотеке для ИЖС

БЛОК 2. СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ДО 2030 Г.

2.1. О совершенствовании (реформировании) института контрольно-надзорной деятельности в строительстве.

В текущем году Минстрой России запустил масштабную работу по разработке Стратегии развития отрасли до 2030 года. Избран полицентричный подход с привлечением широкого круга экспертных и профессиональных сообществ. Создано 11 проектных групп по 11 блокам комплексных вопросов.

Комитет «ОПОРЫ РОССИИ» по строительству вошел в проектную группу «реформа контрольно-надзорной деятельности в строительстве».

Члены проектной группы под руководством НОСТРОя придерживаются позиции глубоко анализа существующей системы КНД, выявлению излишних и дублирующих функций и полномочий контрольно-надзорной деятельности. Тем временем Министерство экономического развития РФ заняли иную позицию: полностью упразднить существующую систему и создать абсолютно новую с чистого листа. В первом случае – это понять и описать, как не надо, а во втором случае надо написать как должно быть. **Какой подход по этому вопросу занимает Минстрой России?** Определиться необходимо прямо сегодня, так как от этого зависит весь рабочий процесс проектной команды.

И второй вопрос в этой части. Сегодня проработкой проблем КНД и административных процедур помимо проектных команд «Стратегии» также занимаются рабочие группы ТДК Минэкономразвития и департаменты Минстроя совместно с КБ Стрелка в рамках разработки Стандарта комплексного развития территории. **Где в итоге будет центр сбора инициатив, их обработка и окончательное принятие решений?**

2.2. О совершенствовании института саморегулирования в сфере строительства и проектно-изыскательской деятельности:

О совершенствовании законодательства о саморегулируемых организациях в сфере строительства и проектно-изыскательской деятельности: Внесение поправок в 315-ФЗ; пересмотр финансовой нагрузки на субъекты предпринимательства; совершенствование НРС.

2.2.1 Принятие в 2016 году 372-ФЗ было ориентировано на параллельные изменения в 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях». Но на сегодняшний день соответствующие изменения в 315-ФЗ не приняты, хотя были детально проработаны при участии экспертного сообщества на площадке Минэкономразвития, что приводит к целому ряду коллизий и нестыковок действующего законодательства о СРО в строительстве. **Просим Минстрой России оказать содействие в скорейшем разрешении этого вопроса.**

В настоящее время в Государственную Думу уже внесены законопроекты, корректирующие нормы законодательства (№583143-7 и 663958-7). «ОПОРА РОССИИ» высказывает следующую позицию по данным вопросам:

Авторы предлагают восполнять утраченные средства компенсационных фондов сразу с момента начала процедуры банкротства кредитной организации. Обеспечить этот процесс, по мнению авторов законопроекта, должны члены СРО, т.е. бизнес. По нашему мнению, такой

подход не может быть поддержан бизнес – сообществом, представители которого добросовестно исполняют все требования СРО. Предлагаем в рамках публичного обсуждения данного законопроекта рассмотреть иные механизмы и подходу к решению этой задачи. Например:

- фонды возможно наполнять за счет новых членов СРО,
- процедуру наполнения фондов за счет действующих членов на момент отзыва лицензии у кредитной организации отсрочить до завершения процедуры банкротства, когда будет точно понятно, что вернуть средства фондов невозможно,
- рассмотреть возможность внесения изменений в ФЗ «О банкротстве» в части изменения норм закона об определении очереди для средств компенсационных фондов СРО (перенести из 3-ей очереди во 2-ую).

Также предлагаем определить роль института страхования в этом процессе: могут ли часть потерянных средств возмещать страховые компании.

Просим Минстрой России организовать соответствующее открытое обсуждение этих предложений для целей выработки оптимальных решений.

«ОПОРА РОССИИ» поддерживает законотворческие инициативы в части НРС:

1) Для микропредприятий сокращается количественное требование о наличии в Национальном реестре работников. Таким организациям разрешается иметь 1 специалиста по основному месту работы.

2) Работники со средним профессиональным образованием получают возможность быть внесенным в Национальный реестр специалистов, при соблюдении требований предусмотренных Градостроительным кодексом.

3) Для специалистов с высшим образованием требования к общему трудовому стажу по специальности или направлению подготовки в области строительства снижается до 5 лет.

Для лиц со средним профессиональным образованием устанавливается стаж 10 лет. Мы предлагаем рассмотреть возможность снижения стажа для этих специалистов до 7 лет.

Просим Минстрой поддержать эти инициативы и надеемся, что эти поправки будут приняты депутатами в ближайшее время.

2.2. О КОЛЛИЗИЯХ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ:

2.2.1. Об устранении правовых коллизий в рамках регулирования вопросов пожарной безопасности.

В российском законодательстве не решается вопрос двойного регулирования норм пожарной безопасности. Уже много лет. Строим по одним нормам, а на стадии эксплуатации приходится перестраивать по предписаниям МЧС, в соответствии с их нормами. Постоянно закрывают объекты. Сотни, тысячи случаев.

Проблема - двойное регулирование норм пожарной безопасности двумя ведомствами Минстроем и МЧС. Такое положение приводит к реальным убыткам,ю и сложностям на стадии проектирования и экспертизы. Многие объекты (тысячи), построенные по строительным нормам, закрываются на стадии эксплуатации из-за несоответствия нормам МЧС. Также есть множество проблем при согласовании СТУ на уникальные объекты и соответственно на стадии их эксплуатации.

Просим дать поручение создать форму межведомственного взаимодействия по данному вопросу и общий научно-технический совет.

2.2.2 О внесении изменений в Постановление Правительства от 26 декабря 2014 года N 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"».

Постановление содержит перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» предусмотрен пересмотр и (или) актуализация перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований данного Федерального закона, не реже чем каждые пять лет.

На конец 2017 года были завершены работы по актуализации 44 национальных стандартов и сводов правил, т.е. 56% стандартов и сводов правил, включенных в Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 №1521 «Об утверждении перечня в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате

применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"». Около 60 сводов правил и изменений в действующие своды правил были утверждены в 2018 г. и начале 2019 г.

В результате отсутствия обновлений по обязательным к применению частям сводов правил в Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 №1521 все эти документы не могут использоваться при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительстве, эксплуатации и сносе объектов капитального строительства. «Задвоение» документов создает опасную ситуацию, поскольку экспертиза проектной документации, судебная экспертиза проводятся на основании положений документов, указанных в Перечне 2014-го года.

Просим Минстрой России вернуться к этому вопросу. Представители профессионального сообщества готовы принять самое активное участие в пересмотре (актуализации) Перечня, оказать содействие в разработке проекта документа.

2.3.3 Совершенствование института государственной и негосударственной экспертизы, развитие конкуренции в сегменте, уточнение критериев для аккредитации организации. Текущие изменения законодательства и возникновение правовых коллизий.

С середины 2018 года наблюдается тенденция на монополизацию государством института экспертизы проектной документации. Уже принят ряд поправок в действующее законодательство, устанавливающее перечень объектов, по которым экспертиза должна быть обязательно государственной. Сегодня на рассмотрении ГосДумы находятся очередные поправки в ст. 49 ГрК РФ. В связи с проводимыми изменениями строительный организации оказались заложниками ситуации и вынуждены нести дополнительные финансовые расходы. Так проекты, по которым получена экспертиза до середины 2018 года в организации негосударственной экспертизы, сегодня обязаны повторно получать заключения в государственной экспертизе. Мы делали соответствующий запрос в Минстрой России и получили ответ, что повторное получение не требуется. Но такое письмо не является нормативным актом и не имеет юридической силы. В регионах нормы федерального законодательства трактуются иначе.

Мы видим, как дискредитируется институт негосударственной экспертизы в публичном пространстве. При этом инициаторы не приводят статистических или аналитических данных, свидетельствующих о низком

качестве заключений организаций негосударственной экспертизы. Предприниматели, в свою очередь, говорят о том, что негосударственная экспертиза в разы дешевле и проводится в более короткие сроки, чем государственная, а заключения зачастую готовятся более компетентно и профессионально.

Безусловно, на рынке экспертизы присутствуют недобросовестные игроки. Очищение рынка, по нашему мнению, можно провести путем конкретизации регулирования аккредитации организаций негосударственной экспертизы. **Просим Минстрой совместно с Росаккредитацией обратить внимание на эту проблему. У «Опоры России» сформированы предложения по этому вопросу, мы готовы принять участие в соответствующей работе по уточнению законодательства.** Рынок экспертизы должен оставаться конкурентоспособным. В России сегодня осуществляют свою деятельность десятки добросовестных организаций негосударственной экспертизы – это профессионалы рынка, создающие рабочие места.

БЛОК 3. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗАКАЗ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

3.1. О реформе ценообразования. Система ФГИС ЦС.

В Комитете по строительству «Опоры России» изучили проблематику реформы ценообразования и, конечно, поддерживаем продление срока ее реализации. Так как в том виде, в котором переход на ресурсный метод ценообразования был представлен на конец 2018 года, он нереализуем. Существующая система ценообразования, в первую очередь, наносит большой вред бюджету Российской Федерации. В первом случае, если смета завышена – бюджет несет необъективные расходы. Во втором случае, если смета занижена – подрядчик не завершает строительство. И если во втором случае мы понимаем масштаб ущерба – недостроя в стране по государственным контрактам примерно на 2,5 трлн.рублей, то в первом случае Счетная Палата РФ не может оценить потери бюджета.

Заинтересованность государства в скорейшем переходе на ресурсный метод ценообразования понятен и логичен. Но рынок противится этому, наполнение ФГИС ЦС составляет примерно 20%.

Производители и импортеры не заносят данные в систему не потому что не хотят реформы, а потому что методики исчисления базовых цен вызывают у них множество вопросов. И главный из них «Как не стать нарушителем законодательства?».

Комитет «Опоры России» по строительству подготовил перечень предложений совместно с отраслевыми ассоциациями и союзами, мы передали эту позицию в Минстрой России. Наши представители входят во все созданные рабочие группы по данному вопросу.

Мы надеемся, что в результате совместной работы появится сбалансированный механизм и система, устраивающие обе стороны процесса.

3.2 О совершенствовании законодательства о государственном заказе в сфере строительства. О проблемах доступности госзаказа для субъектов малого и среднего бизнеса.

Комитет «ОПОРЫ РОССИИ» по строительству с момента своего создания в структуре организации занимается проблематикой сферы госзаказа в строительстве.

Первая проблема, которая переходит в наших позициях из года в год – это укрупнение лотов на торгах. Это приводит к тому, что крупные компании – подрядчики выкупают земельные участки больших размеров, после чего уже привлекают небольшие компании для их застройки, но уже на своих условиях, которые бывают невыгодными для субъектов МСП. В худшем случае, земельный участок остается невостребованным вовсе и по нему неоднократно проводятся повторные аукционы. Проще крупными лотами разыгрывать земли между крупными застройщиками, которые за свой счет подготовят все участки под застройку. У небольших компаний на это тоже нет средств, но они готовы качественно строить в установленные сроки.

Необходимо совершенствование процедуры перевода земель, разработка механизмов передачи земельных участков под застройку, исключающих удорожание проекта, участие региональных и местных органов власти в подготовке земельного участка к застройке. Это позволит сократить сроки внедрения Стандарта комплексного развития территорий.

Вторая проблема – это длинные сроки рассмотрения споров. Ни для кого не секрет, что если предприниматель «уходит» в суд с гос.заказчиком, то объект им не будет завершен, что повлечет понятные негативные последствия. В связи с этим мы предлагаем внедрять в систему гос.заказа институт третейских судов и соответствующую оговорку прописывать в контракте. По нашему мнению, это окажет благоприятное влияние на институт гос.заказа в целом, и на реализацию Национальных проектов, в частности.

Без преувеличения можно сказать, что примером для всего коммерческого строительного рынка являются отношения, которые складываются между государством и бизнесом в нашей отрасли. Государство сегодня – это самый крупный заказчик. И совершенствование этих отношений необходимо, так как от механизмов напрямую зависит реализация Национальных проектов. Ведь впервые мы практически не говорим о притоке частных инвестиций, мы говорим именно о больших суммах из государственного бюджета, которые будут потрачены на достижение всех задач, стоящих сегодня перед страной. **Мы предлагаем внедрять проектное (процессное) управление, переходить на EPS контракты. А также развивать программу «Цифровое строительство».** Данные меры позволят систематизировать процессы и сделать их прозрачными.

БЛОК 4. ЖКХ.

4.1. Стратегия развития ЖКХ до 2030 г.

Основная проблема отрасли – это **бессистемность и разнонаправленность законодательных решений в сфере ЖКХ из-за отсутствия стратегического подхода.** Только с 2015 года законодательство в сфере ЖКХ менялось более 20 раз. На наш взгляд, необходимо переработать стратегию развития ЖКХ, включив в нее описание целевой картины в сфере ЖКХ, с технологической, экономической и социальной точек зрения, а также целевые показатели.

Наши предложения 7 марта мы направляли заместителю Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Егорову Максиму Борисовичу.

Просьба принять в работу наши предложения, а также включить в РГ по вопросам разработки проекта Стратегии ЖКХ предложенных в обращении представителей «ОПОРЫ РОССИИ».

4.2. О проведении аналитической работы относительно проблем использования услуг Единых расчетных центров (ЕРЦ) при оплате услуг ЖКХ.

Вопрос ЕРЦ постоянно поднимается, и потенциально он очень опасный, особенно если ЕРЦ станут принудительными.

При разработке регулирования в этой части необходимо соблюсти условия добровольности использования услуг ЕРЦ (в условиях возможности прямых договоров принудительное использование ЕРЦ не требуется),

конкуренентности (наличия нескольких вариантов ЕРЦ на одной территории) и жесткой ответственности ЕРЦ за свои действия (во избежание участия ЕРЦ в мошеннических действиях).

Необходимо урегулировать деятельность расчетных центров, основания для включения сумм в квитанции за ЖКХ, в т.ч. это касается доп. услуг (домофоны, интернет, охрана, консьерж и т.д.), которые оказывают предприятия малого и среднего бизнеса. Также важно продумать прозрачность расщепления платежей для всех предприятий, платежи для которых проходят через ЕРЦ.

Позиция по данному вопросу, которой придерживается сегодня Минстрой России, неизвестна. Просим учесть мнение «ОПОРЫ РОССИИ» относительно добровольности и прозрачности.

4.3. О внесении ограничений на расширение полномочий Госжилинспекции в регулировании рынка ЖКХ.

Полномочия ГЖИ очень широкие и расширяются дальше, при этом в случае недобросовестного поведения ее сотрудников их порой трудно привлечь к ответственности из-за двоякого толкования последовательности действий и расплывчатого понимания их полномочий. Ответственность должностных лиц за конкретные проступки, связанные как со злоупотреблениями, так и просто с непрофессионализмом, полностью отсутствует. Создана система, в которой ГЖИ вместо контрольно-надзорной функции зачастую осуществляет функции решения о нахождении предприятий на рынке ЖКХ, что ведет к ограничению конкуренции и серьезной коррупции в рядах ГЖИ. Например, нет никакого наказания для должностных лиц и подразделений за вынесение штрафных санкций в отношении УК или ТСЖ, которые потом были успешно оспорены в судах. А такие штрафы, при желании со стороны ГЖИ, можно сделать «серийными». При этом еще раздаются голоса за то, чтобы заставить предприятия сначала оплатить штрафы, а уж потом их оспаривать. Это ставит предприятия ЖКХ в зависимость от чистоплотности и квалификации не только руководства подразделений ГЖИ, но и даже отдельных инспекторов. Оспаривание каждой санкции ведет к изъятию из бюджета предприятия от 35 до 70 тыс. рублей судебных расходов.

Также нет никакого наказания и за более серьезные проступки, например, внесение в список лицензиатов компаний без оснований или с серьезным нарушением процедуры, игнорированием процедур проверки и т.п. А ведь соблюдение законодательства в сфере ЖКХ и есть главная функция ГЖИ.

Получается, что на федеральном уровне, который часто требуется в решении спорных с регионом вопросов, ГЖИ подчиняется только Минстрою, Главный инспектор находится там же.

Мы предлагаем всё же рассмотреть вопрос об арбитраже со стороны Минстроя. Либо нужно серьезно думать над публичными регламентами работы ГЖИ, чтобы при определенных условиях должностные лица несли ответственность за проступки вплоть до увольнения (например, если в результате нарушения процедуры внесения в список лицензиатов предприятиям ЖКХ или гражданам был нанесен материальный ущерб определенного уровня и это доказано, то руководитель подразделения подлежит увольнению. Или, если на одно и то же предприятие ЖКХ в течение одного года было наложено три и более штрафных санкций, отмененных судом, то руководитель подразделения получает административное взыскание, а при повторном нарушении - увольняется).

Насколько это реализуемо и в какой степени Министерство готово участвовать? Каким образом Министерство планирует влиять на действия ГЖИ?

4.4. О создании механизма защиты инвестиций субъектов МСП в инфраструктуру жилых многоквартирных домов.

Существующими нормами жилищного законодательства не предусмотрены механизмы защиты инвесторов, в том числе предприятий МСП. Правила посредничества управляющих организаций по умолчанию при поставке дополнительных (не связанных с содержанием и обслуживанием жилых домов) услуг в некоторых случаях является неэффективным инструментом, так как реальные поставщики услуг обременяются дополнительными административными издержками, без возможности ведения деятельности в рамках цивилизованной рыночной конкуренции. У собственников в данном случае отсутствует выбор – работать через управляющую организацию или напрямую с поставщиком дополнительной услуги. Также из-за неурегулированности некоторых правовых вопросов остаются незащищенными инвестиции (например, в дом за счет инвестора может быть установлено оборудование, а после его установки инвестор из-за позиции управляющей организации или отдельных собственников теряет право как на само оборудование, так и на оказание услуг с его помощью). Названные обстоятельства приводят к снижению привлекательности инвестиционных проектов в жилых многоквартирных домах, проблемах при их реализации, ухудшению качества услуг и их удорожанию. Полагаем, что проблема может быть решена путем

законодательного расширения полномочий собственников по управлению жилыми многоквартирными домами в части создания возможности перехода на прямые договоры на основе решений общих собраний по типу прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, уточнения порядка формирования и критериев общего имущества многоквартирного дома. Данная мера позволит обеспечить гарантии защиты инвестиций в жилые многоквартирные дома, устранить многочисленные противоречия жилищного законодательства, соблюсти баланс интересов собственников в части выбора услуг и поставщиков услуг и обеспечит недискриминационный доступ в многоквартирные дома предприятий МСП.

Просим поддержать наши предложения.