



АССОЦИАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТРАСЛЕВОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ
САХАЛИНСКОЕ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ
СТРОИТЕЛЕЙ



Исх. №247 от «14 июня 2018 года

Губернатору Сахалинской области
О.Н. КОЖЕМЯКО

«О защите законных интересов и прав
проектных и строительных организаций
малого бизнеса Сахалинской области»

Уважаемый Олег Николаевич!

Ассоциации «Сахалинстрой», основными целями деятельности которой являются обеспечение качества и безопасности строительства и капитального ремонта объектов, обеспечение исполнения нашими членами обязательств по подрядным договорам, а также защита законных интересов и прав членов Ассоциации, а также

Сахалинское Региональное отделение «Опоры России», основной целью деятельности которого является поддержка и защита развития предпринимательских структур малого бизнеса для обеспечения запросов населения и выполнения общегосударственных задач, обращаются к Вам о недопустимости объединения в Сахалинской области в один лот закупок по техническому обследованию многоквартирных жилых домов, проектированию их капитального ремонта, и выполнения работ по их капитальному ремонту одним подрядчиком.

Согласно п. 78.1 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (Далее - Постановление Правительства РФ № 615) Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» (далее - «Фонд») при осуществлении закупки и заключении договоров может объединять в один предмет закупки выполнение работ по оценке технического состояния этих домов, разработки проектной документации и капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Считаем, что использование Фондом такого права на Сахалине должно быть обосновано, разумно исполнимо, иметь положительные последствия для жильцов, собственников имущества в этих домах, служить обеспечению качества и безопасности капитального ремонта, и должно быть одобрено проектным и строительным сообществом Сахалинской области, так как такое решение реально затрагивает законные интересы проектных и строительных организаций области.

1). Обеспечение качества и безопасности капитального ремонта жилых домов:

Без обследования специализированной организацией технического состояния объекта капитального строительства, подлежащего капитальному ремонту, невозможно определить нуждается ли такой объект в капитальном ремонте вообще.

Кроме того, только после такого квалифицированного технического обследования возможно провести собрание жильцов для определения и согласования необходимого объема работ для проведения капитального ремонта.

Начальная (максимальная) цена таких контрактов (Далее – НМЦК) устанавливается заказчиком в пределах утвержденного бюджета до проведения квалифицированного технического обследования, что противоречит логике планирования. Аналоги тут неприменимы, так как каждый жилой дом со своими «бедами» индивидуален. Цена ремонта предшественников может служить только ориентиром, не более. Реальная цена будет зависеть от материалов технического обследования и решения общего собрания жильцов. Однако, Фонд капитального ремонта области сейчас предлагает подрядчику самостоятельно выходить из положения неопределенности и укладываться в данный объем денежных средств, что обязательно скажется на качестве применяемых материалов, на качестве работ и на удовлетворенности жильцов проведенным ремонтом.

Наверное только руководству Фонда и министерству ЖКХ области не понятно, что в таком случае, подрядчик, ставший победителем такой комплексной закупки, будет максимально экономить на затратах по техническому обследованию (вернее, его вообще может и не быть) и на полноте и качестве проектной и рабочей документации. Учитывая низкую квалификацию специалистов фонда и фактическое отсутствие проектировщиков у подрядчика, последний заложит в проект материалы и технические решения самого низкого качества, чего не заслуживают жители Сахалинской области и это может быть предметом многих жалоб и споров Фонда с грамотными жильцами.

Кроме того, Фонд не контролирует ход выполнения технического обследования жилых домов и проектирования. Поэтому не будет осуществляться контроль сроков, полноты и качества выполнения работ по техническому обследованию жилых домов, полноте и качеству проектных решений, применяемых строительных материалов, изделий и оборудования.

2). Нарушение требований федерального закона о защите конкуренции, поддержки малого бизнеса и вынуждение подрядчиков области на грубейшие нарушения градостроительного законодательства:

Подобное объединение в один лот работ, ограничивает состав участников размещения заказа, потому как создает дополнительное требование к

участникам о необходимости наличия большого объема прав выполнения строительных работ, технических, кадровых и финансовых ресурсов, позволяющих одновременно осуществлять все указанные в лотах работы.

По нашей информации, объединение различных работ в один лот в данном случае ведет к ограничению конкуренции, поскольку, на сегодняшний день, практически никто из прошедших предварительный отбор на ведение работ по капитальному ремонту жилых домов в Сахалинской области не может позволить себе стать членами двух СРО, в области проектирования и в области строительства.

Мало того, министерство ЖКХ области не провело отбор квалифицированных организаций, которые реально могут проводить на территории области техническое обследование многоквартирных жилых домов на предмет доказательства необходимости проведения конкретного капитального ремонта с представлением Акта с необходимым объемом технической документации.

Указанные работы относятся к работам различного вида (осуществляются на различных товарных рынках), требующим членства подрядчиков в различных СРО, наличия, в данном случае, в их штате 2-х специалистов по организации строительства и 2-х специалистов по организации проектирования в штате и по основному месту работы, которые включены в Национальные реестры специалистов (НРС) разных Национальных объединений СРО.

В настоящее время Сахалинские проектные организации без работы, свободных специалистов по организации проектирования просто нет на Сахалине.

Поэтому, такие ничем не обоснованные контракты вынуждают подрядчиков покупать «фиктивное членство в СРО проектировщиков», а также покупать «мёртвые души» специалистов по организации проектирования. При этом сами они не станут проектными организациями. Эти «противоправные покупки» будут осуществлять только потому, что Правительство области до настоящего времени разрешило подобные неразумные и неэффективные закупки.

При этом, необходимо понимать, что «купить СРО проектировщиков и двух «мёртвых» специалистов из НРС» сейчас на подпольном рынке стоит 300-350 тысяч рублей, плюс потом ежемесячные членские взносы. Только непонятно зачем? Ведь не факт, что выигрываешь торги. И всё это Фонд хочет дополнительно возложить на плечи малого бизнеса в строительстве и оставить без работы сахалинские проектные организации.

Поэтому мы считаем, что такое несогласованное решение Фонда неразумно и граничит с преступным использованием своего права.

3). К сведению:

В настоящее время фондом объявлены 17 закупок, предметом которых одновременно являются работы по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов **на общую**

сумму 839 968 372,00 (восемьсот тридцать девять миллионов девятьсот шестьдесят восемь тысяч триста семьдесят два рубля) - (ссылка в сети «Интернет» - http://615.rts-tender.ru/?fl=True&SearchForm.OrganizerInn=6501236424_650101001&SearchForm.State=1&SearchForm.TenderRuleIds=5&SearchForm.MarketPlaceIds=5&SearchForm.CurrencyCode=undefined&FilterData.SortingField=DatePublished&FilterData.SortingDirection=Desc&FilterData.PageSize=20&FilterDataPageIndex=1&FilterData.PageCount=1).

Необходимо отметить, что из реестра квалифицированных подрядных организаций (более 70 строительных организаций), сформированного по итогам предварительного отбора, проводимого Министерством ЖКХ в Сахалинской области, которые имеют право принимать участие в электронном аукционе по установленному смешанному предмету электронного аукциона соответствуют требованиям законодательства РФ только 2 подрядные организации ! (При этом вторая из Хабаровского края).

4). Наше предложение и решение:

В целях защиты малого бизнеса строительной сферы деятельности Сахалинской области, а также обеспечения качества строительных работ на территории Сахалинской области, **настоятельно просим Вас поручить немедленно отменить проведение вышеуказанных закупок Фондом**, а также установить впредь запрет заключать в Сахалинской области смешанные контракты, предметом которых одновременно будут являться обследование объекта, работы по проектированию, капитальному ремонту общедомового имущества.

Мы берём выполнение контрактов Фонда на жёсткий общественный контроль, а сам Фонд впредь считаем организацией повышенного риска в его отношениях с организациями строителей малого бизнеса Сахалинской области, действия которой будут соответственно контролироваться.

Генеральный директор
Ассоциации «Сахалинстрой»

В.П. Мозолевский

Председатель Сахалинского Регионального
отделения «ОПОРА РОССИИ»

Ю.И. Дьяков