

Союз строителей «Региональное объединение работодателей Алтайского края»

656043, г. Барнаул, просп. Ленина, д. 23, тел.: (385 2) 200-430, e-mail: stroiteli-112@mail.ru сайт: stroi-altai.ru

« 11 » марта 2022 г.
№ _____ 25 _____

Заместителю Председателя Правительства
Алтайского края
А.А.Климину

Уважаемый Александр Анатольевич!

Предложения по мерам поддержки строительного комплекса Алтайского края

1.Раздел: Проектирование и контроль

- Прекратить манипулирование сейсмикой:

Приказом Минстроя РФ от 31 января 2022г. №59/пр утверждено Изменение №2 к СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах» которое вступило в силу с 01.03.2022г.

В соответствии с требованиями пункта 4.3 Изменения №2 к СП14.13330.2018 «СНиП II-7-81 Строительство в сейсмических районах» нормативную сейсмичность дошкольных образовательных учреждений, образовательных организаций, медицинских центров, лечебно-профилактических медицинских организаций со стационаром, спальных корпусов интернатов, музеев, государственных архивов, зданий административных органов управления и др. необходимо принимать по карте В ОСР, что для многих городов и районов Российской Федерации составляет 7-8 баллов и потребует значительных дополнительных затрат на сейсмоусиление при строительстве данных объектов. Данное требование будет распространяться также на реконструкцию и капитальный ремонт вышеназванных объектов, так как увеличится нормативная сейсмичность площадки.

В соответствии с требованиями пункта 4.3 представленного Изменения №2 к СП14.13330.2018 «СНиП II-7-81 Строительство в сейсмических районах» по карте В ОСР необходимо принимать нормативную сейсмичность для торговых предприятий с массовым нахождением людей. В настоящее время в соответствии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», Приказом Минстроя от 10.04.2020 г. № 198/пр и Правилами противопожарного режима в Российской Федерации (с изменениями на 21 мая 2021 года) в качестве критериев отнесения объектов капитального строительства к объектам массового пребывания граждан предусматривается возможность одновременного нахождения на объекте в соответствии с проектной документацией и в процессе эксплуатации пятидесяти и более человек.

Учитывая норматив площади торгового зала на 1 покупателя - 3 кв.м., размер торгового зала составит 150 кв.м. Это очень небольшие магазины стоимость строительства которых существенно увеличится из-за дополнительных затрат на сейсмоусиление.

Учитывая сложную экономическую обстановку, складывающуюся в настоящее время, считаем необходимым отменить Изменение №2 к СП14.13330.2018 «СНиП II-7-81 Строительство в сейсмических районах» и изложить вышеназванные требования в редакции СП14.13330.2014 «СНиП II-7-81 Строительство в сейсмических районах».

- В целях сохранения кадров и проектировщиков, приравнять проектные институты к ИТ компаниям в части предоставления льгот, субсидий, налоговых послаблений.

- Разрешить вносить изменения в проектную документацию, согласовывая ее с проектным институтом без дополнительного прохождения экспертизы. Это необходимо, когда строители могут столкнуться с дефицитом некоторых групп и импортных товаров, задержкой в поставках и другими трудностями.

- На этапе ввода в эксплуатацию зданий и сооружений, имеющих небольшие недоделки, не влияющие на безопасность эксплуатации, можно принимать их с учетом гарантийных писем подрядчика о том, что все будет доделано в определенный срок.

2.Раздел: Производство и поставка строительного оборудования

- Разрешить внести изменения импортного оборудования на отечественное в ГОСТ на блоки оконные из ПВХ, отменить требование о необходимости всех открывающихся створок. Это позволит сэкономить на каждом доме до 20% стоимости всех оконных конструкций, а также снизить использование дефицитной импортной фурнитуры. По сути это требование избыточно, и значительно не влияет на безопасность. Применение данного ГОСТа не является обязательным, экспертиза не настаивает на наличии этих створок. Но сегодня есть прецеденты, когда собственники квартир подают в суд, ссылаясь на этот ГОСТ, выигрывают дела. Поэтому необходимо нормативно-правовым актом закрепить необязательность этого требования.

- Снизить требования по энергоэффективности, зданий и сооружений, в том числе теплоэффективных и инженерных систем и оконных конструкций. В настоящий момент эти требования несколько завышены. Предлагаем снизить требуемое сопротивление теплопередачи окон для Алтайского края до 0,58-0,61. Это позволит использовать более доступные материалы.

- На законодательном уровне отвязать стоимость алюминия для внутренних потребителей от торгов на Лондонской бирже.

- Не использовать для проектов финансируемых из бюджетных средств цветные окна. Это позволит сэкономить средства, и не потребует использование

импортных красок и пленок.

- С учетом возможных перебоев в поставках, допустить использование на одном объекте аналогов комплектующих (профиль, фурнитуры и др.).
- Исключить требования к фурнитуре по конкретным маркам.

3.Раздел: Жилищное строительство

- введение временного моратория на наложение штрафов в рамках осуществления строительного надзора;
- рассмотрение возможности отсрочки внесения арендной платы за земельные участки до конца 2022 года;
- мораторий на начисление пеней за нарушение сроков внесения арендной платы до конца 2022 год;
- формирование единой градостроительной политики; пересмотр нормативов градостроительного проектирования в части коэффициентов, в том числе — в части распределения парковочных мест.
- при выдаче сертификатов на приобретение жилья по госпрограммам «Молодые семьи», «Дети-сироты» и других, необходимо изменение требований к жилью, увеличение сроков освоения средств и возможность прогнозирования программ на три года. А также создание условий, предусматривающих приобретение квартир именно на первичном рынке, для детей сирот и переселенцев с аварийного жилья.
- сохранение и продление программ льготного ипотечного кредитования для населения, увеличение сумм льготного ипотечного кредита с учётом повышения уровня цен.
- субсидирование процентной ставки кредита в рамках проектного финансирования застройщика.
- мораторий на штрафные санкции за просрочку внесения обязательных платежей, помимо арендной платы, в краевой и муниципальные бюджеты.
- налоговые послабления, налоговые каникулы по отдельным местным и региональным налогам.
- контроль вновь принимаемой кадастровой стоимости земельных участков под строительство многоквартирных домов с целью недопущения её повышения.
- постоянная координация деятельности муниципальных и краевых органов на предмет необоснованного затягивания вопросов по получению разрешительной документации.
- Рассмотреть возможность предоставления крупным, финансово-устойчивым застройщикам с необходимым уровнем собственных средств права вновь привлекать средства дольщиков непосредственно, без использования эскроу-счетов под возможные гарантии федерального или регионального бюджета, либо путем страхования деятельности застройщика в том числе, возможно, за счет бюджета.
- Ввести запрет на повышение ставок по уже подписанным договорам проектного финансирования как в части уже выданных банком траншей так и

в части будущих траншей в рамках одного договора. Базовая ставка по проектному финансированию не должна превышать 6% годовых.

- Продлить действие программы льготной ипотеки. Ставки по кредитам для физлиц не должны превышать 6% годовых.
- Увеличить лимит по льготной ипотеке с 3 до 6 млн рублей для регионов.
- Рассмотреть возможность поэтапного раскрытия эскроу-счетов в пользу застройщиков
- Наложение моратория на взыскания с застройщиков со стороны дольщиков по причине задержки сдачи объектов строительства до 6 месяцев.
- Ограничение судебной практики, когда в судах мнение частного строительного эксперта признается выше, чем заключение госкомиссии о соответствии построенного объекта существующим нормам и правилам, что приводит к необоснованным взысканиям с застройщиков в пользу дольщиков, порою очень существенным, потворствуя развитию потребительского «экстремизма».
- Учредить фонд регионального развития, из средств которого регионы и/или муниципалитеты могли бы привлекать на возвратной основе средства для развития новых земельных участков (строить дороги и инженерную инфраструктуру), которые выставляются на земельные аукционы. Чтобы цена участков формировалась не из воздуха, а в основе своей складывалась из понесенных администрацией затрат на освоение участка. Деньги, вернувшиеся в фонд после проведения аукционов должны использоваться для дальнейшего развития следующих территорий, а не растворяться в бюджете, как сейчас.

4.Раздел: Социальное строительство по государственным закупкам (строительство, капитальный ремонт, реконструкция)

1.ФЗ №44 – отменить и приостановить на 2-3 года. В рамках ограничения данного закона строительство (капремонт,реконструкция) в сегодняшней ситуации невозможна.

- торги не состоятся.
- невозможность оперативного изменения сроков цены контрактов и других множественных ограничительных мер.
- избавить подрядчиков от дополнительных финансовых нагрузок (обеспечение заявки на участие, контракта, банковское сопровождение)

2. Законодательно разрешить изменения цены и срока контрактов

3. В индивидуальном порядке по рекомендации Союза строителей, СРО и прочих объективных оценщиков заключать контракты с единственным поставщиком. Данная мера необходима, чтобы исключить хаос и безответственный демпинг при отборе участников. Немногие организации способны выполнить комплекс работ с большим объемом корректирующих изменений проекта, поставок, логистики и прочего.

4. предоставить возможность до 100% авансирования генподрядчиков, осуществляющим строительство социально-значимых объектов.

5.Раздел: Общие изменения

- Ввести мораторий на ограничение веса автопоезда с грузом в части нагрузки на ось в весенний период в Алтайском крае по дорогам всех назначений (муниципальные, краевые, федеральные). В 2022 году в течении всего года 6 тонн на ось.

- Ввести мораторий на погашение коммерческих кредитов и процентов по ним для предприятий с сохранением процентной ставки по состоянию на 27.08.2022 г.

- Разработать дополнительные меры поддержки отечественных промышленных производителей в части предоставления налоговых льгот, льготных кредитов на модернизацию и расширение производства. Особые меры поддержки нужны предприятиям машиностроения, так как на сегодняшний день эта отрасль не сможет обеспечить импортозамещение.

С уважением,

Председатель Правления

Союза строителей «РОР АК»



А.А.Мишустин