**Резолюция Правления Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский Союз строителей»**

13.07.17. г.Москва

Правление Российского Союза строителей отмечает, что в настоящее время строительная отрасль пребывает в состоянии вялотекущей рецессии. По данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат), доходность отрасли в прошлом году составила 5,2% при официальной инфляции 5,4%.

Общее снижение объема строительно-монтажных работ в 2016 году по сравнению с 2015 годом составило 4,3% . На фоне снижения объемов работ ухудшается состояние компаний строительной отрасли. Количество банкротств в 2016г. составило 3183 организаций, что на 470 больше, чем в 2015г. Государственные закупки в сфере строительства по 44-ФЗ и 223-ФЗ снизились в 2016 г. по сравнению с 2015г. на 700млрд. рублей. В I-м квартале 2017г. средний уровень загрузки производственных мощностей в отрасли составил 61% . Темпы роста стоимости работ отстают от темпов роста стоимости строительных материалов.

У большинства строительных организаций наблюдается ухудшение финансового состояния и спад физических объемов выполняемых работ. Как минимум 20% организаций находятся в предбанкротном состоянии, функционируя с отрицательной добавленной стоимостью. Сохраняется тенденция к сокращению численности занятых в строительстве.

Участниками строительного рынка на конец 2016 года являлись около 146 тыс. компаний. Из них 94% - это компании малого бизнеса. Только 6% строительных компаний представляют крупный и средний бизнес.

На состояние дел в отрасли негативное влияние оказывают такие факторы, как:

1. Общая сложная макроэкономическая ситуация в стране, в том числе снижение спроса на объекты недвижимости, особенно на жилье.

2. Явное нежелание органов государственной власти, особенно на региональном уровне, поддерживать компании малого и среднего бизнеса. Предпочтение отдается крупным и сверхкрупным компаниям, которые превратились в монопольные структуры.

3. Слабая господдержка малого строительного предпринимательства.

4. Острый дефицит фронта работ как в строительстве, так и в промышленности строительных материалов. Крупные инвестиционно-строительные компании осуществляют все функции девелопмента - от покупки земли и привлечения дольщиков до эксплуатации объектов недвижимости. Это вертикально интегрированные структуры, имеющие свои подразделения по выполнению специальных работ или сложившуюся годами базу привлекаемых контрагентов. Другим компаниям попасть в эту базу практически невозможно.

5. Отрасль буквально захлестнула система неплатежей за выполненные работы, в том числе на сданных объектах. С одной стороны, это результат сжатия денежной массы в стране, но главное, это сознательная политика ряда заказчиков и застройщиков, которые под разными предлогами не платят за выполненные работы, даже не подписывая акты по форме КС-2. Арбитражные суды оказываются неэффективными, в том числе в силу предварительной юридической подготовки неплательщиков. Образуются цепочки неплатежей, в результате которых происходят массовые банкротства компаний.

6. Острый недостаток оборотных средств. Банковское кредитование и банковские гарантии практически недоступны для малого и среднего строительного бизнеса. Это делает невозможным участие таких компаний в госконтрактах и капитальном ремонте жилых домов.

7. Неадаптированность Федерального закона 44-ФЗ к особенностям деятельности строительной отрасли является основным тормозом в развитии инвестиционно-строительного комплекса страны.

Замена единого социального налога (ЕСН) обязательными страховыми взносами значительно увеличила налоговую нагрузку на предприятия малого бизнеса. Если ранее (до 2011 года) налогоплательщики, применяющие упрощенную систему налогообложения (УСН), перечисляли только взносы на обязательное пенсионное страхование (14%), то сейчас действуют единые ставки страховых взносов в размере 30% от фонда оплаты труда.

Кроме того, с 01 января 2015 года организации, применяющие упрощенную систему налогообложения (УСН), признаны плательщиками налога на имущество, налоговая база по которому определяется исходя из кадастровой стоимости (например, объекты недвижимости).

Невозможно, решить проблемы малого бизнеса в строительстве только административными методами (Постановление 1352, создание АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» и. т.д.). Без проведения адресной налоговой реформы все усилия Государства по поддержке малого и среднего бизнеса обречены на провал.

К сожалению, пока нельзя признать положительным и влияние на отрасль нововведений, кардинально поменявших систему саморегулирования в строительстве. Регионализация, система национального реестра специалистов, создание нового вида финансовой ответственности такого, как компенсационный фонд договорных обязательств осложняет деятельность менеджмента строительных компаний, отвлекает их от осуществления непосредственно производственной деятельности.

Регионализация дала возможность диктовать условия малым и средним предпринимателям не только по членству в саморегулируемой организации, которая порой одна в регионе, но и по дальнейшему участию в тендерах в этом субъекте. Возникает много вопросов и по поводу введения национального реестра специалистов. Так, установленные критерии ущемляют права молодых специалистов, регламентируют минимальное, а не оптимальное количество специалистов на организацию.

В настоящее время ведется активное обсуждение проекта изменений в 214-ФЗ и создание Государственного компенсационного Фонда защиты прав участников долевого строительства. Все строительное сообщество вовлечено в обсуждение размера отчислений в Фонд от цены Договора долевого участия (ДДУ). Минстрой выступил с предложением на переходный период определить выплаты в размере 1,2% от цены ДДУ. При ожидаемом количестве ДДУ 170 тыс. Фонд планирует собрать до июня 2018г. 4,5млрд. рублей. Это стоимость 100 тыс. кв. м жилья.

Можно с уверенность сказать, что неопределенность размера обязательных отчислений застройщиков существенно затруднит планирование и реализацию проектов:

- издержки Застройщиков, связанные с уплатой повышенных взносов в Фонд, в конечном счете, будут перенесены на участников долевого строительства;

- администрирование Фонда потребует существенных затрат;

- очередность выбора «спасаемых» организаций – это путь к коррупции.

У большинства членов Российского Союза строителей возникают обоснованные сомнения в необходимости создания этого института, так как уже существующий 214-ФЗ и так существенно регулирует и ограничивает деятельность застройщиков.

Очевидный путь защиты государством интересов граждан при приобретении жилья без участия института страхования - это прямой запрет застройщикам заключать ДДУ и вменение им в обязанность продавать готовые, надлежащим образом оформленные квартиры.

Правление Российского Союза строителей **полагает необходимым** для исправления сложившейся ситуации **предпринять следующие шаги**:

Разработать комплекс законодательных мер по поддержке малого и среднего строительного бизнеса:

- На федеральном уровне

1) внести существенные поправки в федеральный закон 44-ФЗ:

- выделение строительства в особую группу закупок с учетом специфики отрасли;

- установление минимального размера снижения цены контрактов в строительстве до 10-13% от первоначальной цены во избежание демпинга (резерв на непредвиденные затраты и минимальная прибыль);

- запрет дочерним структурам крупных компаний участвовать в торгах на объекты до 50 млн. руб.

2) внести изменения в Градостроительный и Жилищный кодексы в части разрешения предоставления целевым образом земельных участков для строительства жилья эконом-класса для государственных (социальных) нужд.

3) предусмотреть в Градостроительном кодексе санкции за необоснованный отказ заказчиков от оплаты выполненных строительно-монтажных работ вне зависимости от форм собственности участников рынка.

4) ввести единообразие ценообразования на всей территории России и его обязательное применение в договорах с любым заказчиком.

5) ввести льготное кредитование для выполнения контрактов при отложенных платежах по объектам с длительным срокам строительства, а также снижение процентной ставки по банковским гарантиям по таким объектам (по госзаказу).

6) принять федеральный закон с программой государственной поддержки и развития малого и среднего строительного предпринимательства.

7) усилить меры антимонопольного регулирования в отношении монопольных инвестиционно-строительных компаний и естественных монополистов, включая контроль уровня их рентабельности.

8) внести изменения в статью 711 Гражданского кодекса, регламентирующую порядок оплаты работы по договорам строительного подряда, и предусмотреть обязанность заказчиков по договорам строительного подряда производить оплату выполненных подрядчиками и принятых заказчиком строительно-монтажных работ в течение семи рабочих дней с момента предъявления подрядчиком соответствующего требования.

- На региональных уровнях:

1) Принять программы поддержки и развития малого и среднего предпринимательства с установлением четких индикаторов их доли в общем объеме работ и установить контроль их выполнения.

2) Включить строительство в число приоритетных отраслей в программах развития конкуренции.

3) Выставлять на аукционы на аренду земельные участки малыми лотами с условиями участия в них только субъектов среднего предпринимательства.

4) Включать строительство и промышленность стройматериалов в программы государственной поддержки с учетом большой денежной емкости этих отраслей.

5) Усилить контроль региональных антимонопольных органов за соблюдением федерального законодательства в части ограничения монополистов в сфере строительства и промышленности стройматериалов, в том числе контроль за ценовыми сговорами и уровнем рентабельности у монополистов.