

ПРОТОКОЛ
расширенного заседания Правления
РООР «Союз строителей Омской области»

г.Омск, ул.Ленина,22
отель «Ибис»

12.12.2024.

В работе Правления приняли участие:

Члены Правления РООР «Союз строителей Омской области»:

1.	Мосенкис Юзеф Морткович	Председатель Правления РООР "Союз строителей Омской области", Председатель Правления СРО «СПАС»
2.	Васильев Вячеслав Михайлович	Директор ООО «ГК «РусВентПром», заместитель Председателя Правления РООР «Союз строителей Омской области»
3.	Гуринов Юрий Самуилович	Генеральный директор АО «ЗСЖБ № 6»
4.	Золотов Олег Борисович	Председатель Совета директоров ООО «ГК «Стройбетон», по доверенности Луценко Николай Иванович
5.	Жигадло Александр Петрович	Ректор ФГБОУ ВО «Сибирский государственны автомобильно-дорожный университет» (СибАДИ)
6.	Вдовин Виктор Константинович	Заслуженный строитель РФ
7.	Козубович Сергей Константинович	Президент СРО «Ассоциация «Строители Омска
8.	Фадеева Галина Васильевна	Генеральный директор ЗАО «Сибирский центр ценообразования в строительстве, промышленности и энергетике», по доверенности Бендюков Сергей Геннадьевич
9.	Хмельницкий Виктор Тихонович	Председатель Территориальной организации «Профсоюз работников строительства и промстройматериалов Омской области»

Приглашенные:

От органов власти:

1	Директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, Главный архитектор города Омска	Воробьев Роман Владимирович
2	Директор АУ «Госэкспертиза Омской области»	Федорчук Евгений Николаевич
3	Директор БУ «Омскоблстройзаказчик»	Бобровников Андрей Викторович

Представители строительных организаций:

1.	Главный инженер ООО «СК Новострой»	Ерзутов Алексей Александрович
2.	Директор ООО «Стимул»	Лекаревич Сергей Сергеевич
3.	Директор ООО «Сибирская проектная компания»	Кадцын Иван Ильич
4.	Директор ООО «ИКГ-Транс»	Ткач Василий Павлович
5.	Технический директор ООО «ЗМК Мост»	Сыви Анатолий Яковлевич
6.	Учредитель ООО «Строительные материалы Сибири»	Антропенко Александр Владимирович
7.	Учредитель ООО «СЗ «Норд-Строй»	Ширхмирзаев Шамил Кумагаджиевич.
8.	Учредитель ООО «ВАРМ»	Сабельфельд Алексей Викторович
9.	Директор ООО «Завод ЖБИ №7»	Хартман Игорь Евгеньевич
10.	Генеральный директор ООО «Стройсервис»	Вагнер Яков Александрович
11.	Заместитель генерального директора ООО «СЗ «Комбинат строительных материалов»	Егоров Александр

12.	Директор ООО «Трест №4»	Кардаев Борис Александрович
13.	Директор ООО «ПромСтрой»	Денисов Виталий Александрович
14.	Директор ООО «Завод строительных конструкций №1»	Канев Александр Прокопьевич
15.	Руководитель общественного делового клуба «Мегаполис»	Коняев Яков Леонтьевич

Представители прессы и общественности:

Малютина Юлия Валерьевна – «Коммерческие вести», Дейнеко Александр Георгиевич.

Открыл и вёл заседание – Председатель Правления Мосенкис Ю.М.

В работе заседания принимают участие 9 членов Правления из 14, то есть Правление правомочно принимать решения.

Заседание Правления объявляется открытым.

Повестка дня заседания:

1. Реализация мероприятий по сохранению инвестиций в строительстве в долгосрочной перспективе, включая проекты комплексного развития территорий.
2. Создание равных условий строительной деятельности в нашем регионе для иногородних застройщиков и местных строительных организаций.
3. Вопросы возможного сокращения процедур оформления землеотводных документов, выдачи технических условий на технологическое подключение объектов к инженерным сетям, выдачи разрешений на строительство и постановлений на ввод построенных объектов в эксплуатацию.
4. Порядок сдачи объектов в зимнее время.
5. Рассмотрение заявления о вступлении в состав РООР «Союз строителей Омской области».

Установлен регламент по времени для выступающих – 6 мин.

По вопросам повестки дня выступили:

МОСЕНКИС Ю.М. сообщил об истории создания и составе РООР «Союз строителей Омской области», о финансовом положении РООР в настоящее время, о необходимости сохранения РООР, как универсальной площадки для

обмена мнениями участниками строительного сообщества и выработки предложений о сотрудничестве с органами власти, и особо отметил, что РООР должно являться ближайшим помощником Министерства строительства Омской области.

ГУРИНОВ Ю.С. обратил внимание участников заседания о вступлении строительной отрасли в период кризиса, возрастании стоимости денег, сложности принятия решения инвестором о вложении средств в проекты, которому перед тем, как взять земельный участок под застройку, хотелось бы быть уверенным, что на этом участке ему разрешат строить. Наш объект согласовали на Городском архитектурно-градостроительном совете. А вот на Областном не согласовали. Какие сейчас правила? Предлагаю властям города и области совместно утвердить порядок утверждения инвестпроектов.

ВОРОБЬЕВ Р.В. – мы работаем в условиях действующего Генплана. Сейчас 80 % объектов не соответствует Правилам планировки территории по действующему Генплану. А надо изучать Правила застройки территории, Генплан, делать анализ. И пока не сделаешь Проект планировки территории, двигаться дальше не целесообразно. Создан Градсовет Омской области, на котором сейчас рассматриваются абсолютно все многоквартирные дома, которые предварительно рассматриваются на городском Градсовете. Но окончательное решение за Градсоветом Омской области. А ведь есть ещё объекты общественные, складские и т.д. Это бездна объектов. Потребуется внесение изменений в Градплан, потом в Проект планировки территории. А затем – наоборот. Это бег по замкнутому кругу.

МОСЕНКИС Ю.М. – сегодня из 34 членов Областного Градсовета только 2 архитектора. Поэтому применяемая сейчас схема принятия решений этим органом может приводить к значительному увеличению сроков рассмотрения проектов, так как вызывает необходимость рассмотрения проектов дважды – сначала на городском Архитектурно-градостроительном Совете, и потом на областном Архитектурно-градостроительном Совете.

Предлагается установить регламент рассмотрения проектов на областном Архитектурно-градостроительном Совете только объектов регионального значения. Или образовать единый – один Архитектурно-градостроительный Совет с учетом необходимости более оперативного рассмотрения проектов.

ВДОВИН В.К. – Заместитель Председателя Правительства РФ Хуснуллин М. передал в Совет Федерации на рассмотрение новый Национальный проект «Инфраструктура для жизни». Самая главная проблема при реализации этого проекта – кадровый вопрос. Надо строителям самим озаботиться вопросом подготовки кадров для своих организаций, введя институт наставничества и программу целевого обучения.

Город Омск с 3-х сторон окружен частным сектором. В Омске было 5 тыс. барачков. Поэтому появился проект ЛБИ. В нынешних условиях необходимо развивать проекты КРТ. Для чего нужно создать специальный департамент либо в составе Администрации города Омска, либо в Правительстве Омской области. Иначе через 5-7 лет негде будет строить в Омске.

ШИХМИРЗАЕВ Ш.К. – я согласился на инфраструктурный сбор, когда он составлял 3 тыс. руб. за 1 м². Но меня никто из строителей не поддержал. Сейчас в Омске сбор установлен на уровне 8,3 тыс. руб. А в Барнауле, например, 3,6 тыс. руб. Предлагаю, чтобы впредь такого не было выработать консолидированную позицию по самым острым вопросам, встречаться и обсуждать, можно на моей территории.

КАРДАЕВ Б.А. – в мае 2024 года мы участвовали в обсуждении инфраструктурного сбора в Горсовете. Но нам не удалось убедить депутатов в своей правоте. Тем не менее мы, как законопослушные, подписали соответствующее соглашение. Но всё равно не получили разрешение на строительство.

АНТРОПЕНКО А.В. – Союзу строителей Омской области необходимо оставаться как совещательному органу, площадкой для строителей по обсуждению самых важных проблем.

Для подготовки кадров в СибАДИ надо, чтобы руководители строительных организаций преподавали студентам, передавали им свой опыт.

Сегодня есть много федеральных программ, которые надо привлекать в Омск. Вдоль Оми надо строить красивый современный город. Надо не только одному Губернатору, но и Мэру не выходить из московских кабинетов в поисках денег для Омска.

Проблемы в Омске есть, но они характерны и для других регионов. Для решения этих проблем строителям надо поступиться своей гордыней, не конфликтовать друг с другом, гасить конфликты. И идти дальше.

Кто поведет молодежь? Сегодня внедряются новые системы домостроения, новые технологии, выгодно отличающиеся от старых сроками строительства и стоимостью. Строятся новые заводы домостроения. Всё это позволит вписываться в те ресурсы, которые прописаны в федеральных программах переселения из аварийного жилья и других.

ЖИГАДЛО А.П. – в настоящее время наблюдается потеря диалога между РООР, строителями и властями. Каждый руководитель в отдельности решает свои вопросы. А почему властные структуры игнорируют наши призывы к сотрудничеству? Или им сказать нечего?

Нужен ли РООР? Считаю, нужен. И входить в него должны все строительные организации. И должны быть одинаковые условия для всех.

У нас очень большой спрос на выпускников специалитета «Строительство уникальных зданий», где мы сохранили бюджетных 15 мест. Они в Омске не остаются. Еще на этапе производственной практики их привлекают иногородние организации, в основном северные. Нашим строителям надо по примеру IT-компаний доплачивать своим преподавателям, чтобы они приходили в наш ВУЗ и готовили специалистов, востребованных у них на производстве.

КОЗУБОВИЧ С.К. – Полежаев Л.К. всегда опирался на местный строительный комплекс. Потому что он отвечал не только за экономические показатели, но и социальную обстановку в области. И он понимал, что за каждым руководителем стоят трудовые коллективы и их семьи.

Многие наши проблемы искусственно созданные. Ведь есть федеральное законодательство, которое регламентирует те вопросы, о которых говорят сегодня строители. Нигде нет такого, чтобы на местном уровне было два Градостроительного совета и решения одного подчас отменяли решения другого.

Если мы коллектив единомышленников, то должны донести до Губернатора наше мнение о состоянии дел в строительной сфере.

САБЕЛЬФЕЛЬД А.В. – для комплексного развития сельских территорий необходимо разработать инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций. Муниципалитетам и Минстрою нужно собрать информацию об общей потребности в жилье на территории каждого муниципалитета по разным программам: переселения из ветхого жилья, дети-сироты, для врачей, учителей, специалистов агропромышленного комплекса, а также создание маневренного фонда. Исходя из этой информации инвестор сможет оценить риски и планировать объемы освоения территории. Эти данные нужны и ресурсоснабжающим организациям.

Касаемо сельских муниципалитетов, отсутствуют сложности в получении разрешительных документов. Однако сложилась такая практика, когда все затраты по подключению объекта к электросетям и инженерной инфраструктуре ложатся на плечи застройщика. А созданные за счет застройщика мощности затем используются монополистами для платного подключения других абонентов. С учетом этого обстоятельства инвестору не выгодно осваивать площадки КРТ без участия ресурсоснабжающих организаций своими инвестпрограммами.

КАДЦЫН И.И. – хочу обратить ваше внимание на такие цифры. Из опыта работы нашей организации, средний срок получения разрешения на строительство в городе Омске в 2017 году был 0,5-2 месяца, в 2024 году – 6-12

месяцев. Во многом это стало результатом многочисленных реформирований Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска начиная с 2017 года. Сегодня нет единых требований для получения разрешения на строительство. Требования постоянно меняются. Надо отдать должное нынешнему директору Департамента Воробьеву Р.В., который пытается исправить сложившуюся кризисную ситуацию. Ему нужно помогать, чтобы он остался на этой должности подольше и изменил негативные тенденции в работе Департамента.

МОСЕНКИС Ю.М. – коллеги, кто ещё хочет выступить? Дефицит кадров в строительной сфере и особенно в проектировании становится настоящим тормозом на пути серьезных задач, стоящих перед нашей страной. И центральная тема – замена и ремонт коммунальной инфраструктуры и инженерных сетей. Даже если выделяют деньги, проектировать эти объекты в больших объемах сегодня некому. Кроме того, требует своего решения вопрос сдачи объектов в зимнее время. Для разработки порядка сдачи объектов в зимнее время предлагается взять за основу постановление Правительства Амурской области по этому вопросу от 11.01.2023. № 13.

Для обобщения всех предложений, прозвучавших на нашем заседании, и подготовки обращения к Губернатору Омской области, Председателю Правительства Омской области В.П.Хоценко предлагаю создать рабочую группу.

В заключении хочу зачитать заявление о приеме в РООР «Союз строителей Омской области» от АО «Специализированный застройщик «Партнер-Строй». Предлагаю и другим организациям подумать о вступлении в РООР «Союз Омской строителей области».

РЕШИЛИ:

1. Для обобщения всех предложений, прозвучавших на заседании, и подготовки обращения к Губернатору Омской области, Председателю Правительства Омской области В.П.Хоценко создать рабочую группу в целях решения вопросов повестки дня и других проблемных вопросов в составе:

1	Антропенко Александр Владимирович	Учредитель ООО «Строительные материалы Сибири»
2	Васильев Вячеслав Михайлович	Директор ООО «ГК «РусВентПром»

3	Гуринов Юрий Самуилович	Генеральный директор АО «ЗСЖБ № 6»
4	Золотов Олег Борисович	Председатель Совета директоров ООО ГК «Стройбетон»
5	Козубович Сергей Константинович	Президент СРО «Ассоциация «Строители Омска»
6	Кокорин Валерий Михайлович	Президент ГК «Агростройкомплект»
7	Шихмирзаев Шамил Кумагаджиевич	Учредитель ООО «СЗ «Норд-Строй»

2. Для разработки порядка сдачи объектов в зимнее время рекомендуется взять за основу постановление Правительства Амурской области по данному вопросу от 11.01.2023. № 13.
3. Принять в члены РООР «Союз строителей Омской области» АО «Специализированный застройщик «Партнер-Строй».
Голосовали:
ЗА – 9 членов Правления, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – нет.
4. Рекомендовать всем предприятиям строительного комплекса вступить в состав РООР «Союз строителей Омской области».
5. Правлению РООР «Союз строителей Омской области» принять к сведению мнение руководителей строительных организаций о целесообразности сохранения и укрепления РООР, как единственной организации, выражающей консолидированное мнение строительного сообщества по различным вопросам производственной деятельности в диалоге с органами власти и обществом.

Председатель заседания,
Председатель Правления
РООР «Союз строителей Омской области»



Ю.М. Мосенкис

Секретарь заседания,
Исполнительный директор
РООР «Союз строителей Омской области»



С.В. Кошелев