

Протокол

заседания Совета Рынка Недвижимости

с участием мэра г. Николаева Сенкевича А.Ф.

10мая 2018г.

В заседании принимают участие:

Члены Совета Рынка Недвижимости: П. Мойсол, В. Загоруй, А. Реутенко, В. Васютенко, В. Ножкин, И. Караман, В. Васютенко, М. Ганчо, А. Жак, О.Кирюхин, О. Абрамов., В. С. Кондратюк, В. А. Кондратюк.

Приглашены:

1-й Заместитель мэра	Крыленко В.И.
Заместитель мэра	Андриенко Ю. Г.
Заместитель мэра	Диндаренко С. И.
Начальник департамента эконом. развития	Шуличенко Т.В.
Начальник департамента архитектуры	Цымбал А. А.
Начальник УКС	Бохин Р. С.
Председатель Экспертного совета	Ващиленко А.Н.
Директор строительного колледжа СМИ	Бондаренко Г.Г.

Повестка заседания.

Обсуждение существующего положения в строительной отрасли г. Николаева.

Цель мероприятия:

1. Определение причин, сдерживающих развитие строительного комплекса.
2. Поиск механизмов устранения административных барьеров, усложняющих ведение строительного бизнеса на территории города Николаева.
3. Усиление роли органов местного самоуправления в вопросах развития строительного комплекса.
4. Привлечение малого и среднего бизнеса города к строительству детских дошкольных заведений.

Мероприятие проводится на основании плана работы СРН и поручения мэра от 20.04.2018г.

Выступили:

Председатель СРН П. Мойсол

- Заявил о том, что строительная отрасль была, есть и будет основным фундаментом рынка недвижимости, главным созидателем и исполнителем всех капитальных

преобразований в городе, плательщиком налогов и сборов в центральные и местные бюджеты, основой экономического развития страны. Он напомнил о прошлом строительного комплекса Николаева: 11 строительных трестов, 9 заводов ЖБИ, 2 ДСК, 1 завод ОБД, завод по выпуску нестандартного строительного оборудования, десятки строительных управлений и участков, более 10 проектных институтов, филиал Одесского строительного института, специализированный Промстройбанк, мостостроители, дорожники. Общая численность работников этой сферы превышала 28 тыс.чел.

Председатель СРН сказал, что сегодня в Николаеве не осталось ни одного строительного треста. Остался один завод ЖБИ (на 80% мощности работает на строителей Одессы), один ДСК в усеченном виде, заводы по производству нестандартного оборудования исчезли, самый мощный в Украине мостоотряд обанкротился, проектные институты расформировались. «Сегодня строительная отрасль Николаева находится в плачевном состоянии. На сегодня нет исчерпывающей информации о том, какое истинное положение дел в строительном комплексе города, какие реальные строительные возможности. Можно ли с этими силами реализовать городские программы по содержанию и развитию Николаева?» - подвел итог П. Мойсол.

Он заметил, что, несмотря на все трудности, в городе работают квалифицированные энтузиасты, которые любят строительное дело и умеют творить. Благодаря им отрасль не растратила своего потенциала.

Он попросил содействия у городской власти в решении существующих проблем и передал мэру А. Сенкевичу ряд проектов поручений, который Общественный совет рынка недвижимости подготовил для исправления ситуации.

Проекты поручений мэра.

1. С целью повышения роли органов местного самоуправления в вопросах развития строительного комплекса г. Николаева, с целью исключения случаев несвоевременного использования бюджетных средств по заказам строительных услуг внести изменение в распоряжение городского головы №70 от 03.04.2018г.-

Вместо должности заместитель мэра (по вопросам архитектуры и земельных отношений), внести должность заместителя мера по строительству, с передачей всех функций контроля и управления подразделений – архитектуры; земельных отношений; капитального строительства.

2. Для недопущения фактов несвоевременного освоения бюджетных средств, провести анализ проведения тендеров на выполнение строительных работ, и **создать единую службу Заказчика и распорядителя бюджетных средств по работе со строительными организациями.**
3. С целью организации развития и поддержки строительного комплекса г. Николаева **провести определение существующего производственного потенциала строительного комплекса, с разработкой программы развития на период до 2020г.**
4. С целью привлечения экономического потенциала, финансовых возможностей и деловой активности малого и среднего бизнеса к вопросам социального развития города, а также для повышения инвестиционной привлекательности Николаева,

Управлению земельных ресурсов предоставить земельные участки для проектирования и строительства детских садов в местах повышенной потребности.

5. С целью уменьшения количества объектов незавершенного строительства, улучшения состояния улиц города, а также для увеличения базы недвижимого имущества по налогообложению в местный бюджет **провести мероприятия по определению их количества, собственников, причин текущего состояния с разработкой программы по достройке.**

6.

Также напомнил А. Сенкевичу о ранее переданном проекте поручения относительно пересмотра сметной документации в части увеличении заработной платы в строительстве объектов, финансируемых за счет бюджета.

Предложил выступающим обсудить положение в строительстве, подтвердить важность и необходимость предложенных проектов поручений мэра.

Мэр г. Николаева А. Сенкевич

- Заявил о том, что у него есть принципиальная позиция: он поддерживает развитие строительной отрасли Николаева, поэтому открыт для реализации различных инициатив. При этом на первое место он ставит интересы всего города и считает, что никакой проект не должен нарушать интересы городской общины.

- «Если у вас есть предложения, передайте их нам. Мы все их рассмотрим и выработаем приемлемое решение. Я готов помогать всем, кто работает на общий успех».

- Мэр А. Сенкевич также обратил внимание присутствующих на то, что зонинг был отменен, поэтому решение многих вопросов, связанных со строительством, заблокировано; при этом заявил, что будет делать все для того, чтобы ситуацию с зонингом перевести в конструктивное русло. Его мнение – нужно «защищать существующие зеленые зоны».

- Городской голова пообещал, что будет делать «все, чтобы этот вопрос разблокировать», и дал поручение активизировать работу по корректировке градостроительной документации.

- А. Сенкевич подчеркнул, что идея создания единой службы, которая занималась бы строительством объектов за бюджетные средства, появилась у него еще в 2016 г.; были определены шаги по реализации плана, они начали воплощаться в жизнь в 2017 г. По его мнению, таким единым заказчиком должно быть Управление капитального строительства городского совета. «На данный момент объекты, которыми занимается коммунальное предприятие, достраиваются. Когда они будут завершены, функцию заказчика строительства окончательно будет выполнять УКС», - сказал А. Сенкевич и добавил, что больше поддерживает реализацию новых капитальных проектов, а не инициатив, связанных с ремонтом старых объектов».

А. Жак (ООО «ВИК ТЕХНОЛОГИИ»)

- Отметил необходимость организации всех строительных работ только через УКС. Среди основных проблем указал сложность в освоении выделяемых финансов из-за

продолжительной цепочки: проектирование – экспертиза - тендер. Сегодня есть проблема по согласованию проекта строительства дюкера возле стратегического Варваровского моста. Нужно делать корректировку Генплана города. В управлении градостроительства и архитектуры тендер на это планируется лишь в августе текущего года. А. Жак упомянул также о проблеме восстановления покрытия частными застройщиками и о длительном согласовании проектов («Николаевгоблэнерго», «Николаевгаз»).

В. Кондратюк (ФЛП)

- Предложил провести инвентаризацию всех земельных участков, которые сегодня переданы горсоветом в аренду, и сделать выводы, если земля не используется согласно договорным обязательствам. Относительно паевого участия он напомнил, что согласно техусловиям «Николаевоблэнерго» строят ТП, а потом передают им построенный объект, а это уже затраты на инфраструктуру. Он предложил такие объекты передавать городу, а городской голова должен войти в совет этого акционерного общества с правом голоса.

В. Кондратюк (СК «Глиноземпромстрой»)

- Подчеркнул, что у местной власти отсутствует градостроительная стратегия. Никто не знает о планах городской власти в этом вопросе. Параллельно поднял вопрос подготовки строительных кадров: ведь в этом году выпускают последние группы учеников ПТУ. Все это печально.

В. Загоруй (ООО «Промстрой 2»)

- Заявил о том, что у городской власти должен быть единый заказчик на ремонтные и строительные работы, чтобы не было такого, как на ремонте школы №36, где сегодня у заказчика ремонта два проектанта и два подрядчика. Также напомнил мэру, что в Николаеве размер сметной зарплаты строителей установлен на уровне 6400 грн. (в 2017г. - 5200 грн.). А в соседнем Херсоне - 7800 грн. В итоге имеем отток квалифицированных строителей: кто в Польшу, кто в соседние города.

И. Караман (УБ «ПВДЕНЬ»)

- Сообщил, что в Киеве и Одессе коммунальные власти реализуют на практике государственно-частное партнерство, а в Николаеве этого нет. При этом акцентировал внимание мэра на том, что законодательство по этому вопросу дает право городской власти предоставлять земельные участки на проекты без проведения аукционов.

Ващиленко А.Н.

- Обратился к мэру с просьбой поддержки организационных процедур по поводу изменений в сфере «паевого участия» Застройщиков в финансировании инженерной инфраструктуры Николаева.

По завершении мероприятия Мэр г. Николаева Сенкевич А.Ф. заявил,

- что идет навстречу Совету Рынка Недвижимости и возложит на одного из своих заместителей обязанности, связанные с развитием строительной отрасли. Полученные

проекты поручений передал заместителю мэра Андриенко Ю. Г. для изучения и выработки путей решения проблем и предложений строительной отрасли г. Николаева.

Предложил через определенный период провести повторную встречу для подведения итогов работы.

Председатель СРН Мойсол П.Л. поручил членам совета Загорую В.С., Кондратюку В. С., Кондратюку В.А. провести дополнительные встречи с заместителем мэра Андриенко Ю.Г. по имплементации предложений Совета Рынка Недвижимости.

Председатель СРН Мойсол П.Л.

Секретарь