Рейтингование в строительной отрасли

Заместитель руководителя аппарата ГАУ г. Москвы
«Московская государственная экспертиза»
Т.М. Куркиев

Обновления законодательства

Существенно изменилось градостроительное законодательство, в т.ч. в части экспретизы проектной документации

1. **ФЗ от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»**
   Ввел требования об обязательности проведения гос. экспретизы проектной документации объектов, строительство (реконструкция) которых планируется в границах ЗОУИТ
2. **ФЗ от 03.08.2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»**
   Расширил перечень объектов, подлежащих экспертизе проектной документации, изменил предмет экспертизы.
3. **ФЗ от 03.08.2018 г. № 312-ФЗ**
   Расширил перечень объектов, подлежащих экспертизе на региональном уровне.
4. **ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»**
   Закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

РЕЙТИНГОВАНИЕ – НАГЛЯДНЫЙ И ОБЪЕКТИВНЫЙ СПОСОБ ПРОИЗВЕСТИ ОЦЕНКУ НА ОСНОВЕ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА

- ✓ Производственная деятельность
- ✓ Финансово-хозяйственное состояние
- ✓ Уровень надежности и конкурентоспособности

Интегрированная отчетность формирует целостную картину о состоянии предприятия

- ✓Акционерам и инвесторам
- ✓Кредиторам и банкам
- ✓Покупателям
- ✓Государственным органам
- ✓Обществу в целом

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОТРАСЛИ, ПОСТАВЛЕННЫЕ ГОСУДАРСТВОМ

- ✓Обеспечение доступным жильем семей со средним достатком;
- ✓Увеличение объема жилищного строительства до 120 млн м2 в год;
- ✓Повышение комфортности городской среды;
- ✓Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;
- ✓Модернизация строительной отрасли и повышение качества индустриального жилищного строительства;
- ✓Снижение административной нагрузки на застройщиков.

МЕТОД РЕЙТИНГОВАНИЯ

АНАЛИЗ ВСЕХ АСПЕКТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ НЕСКОЛЬКО ДЕСЯТКОВ КРИТЕРИЕВ - БОЛЕЕ 100 ПОКАЗАТЕЛЕЙ

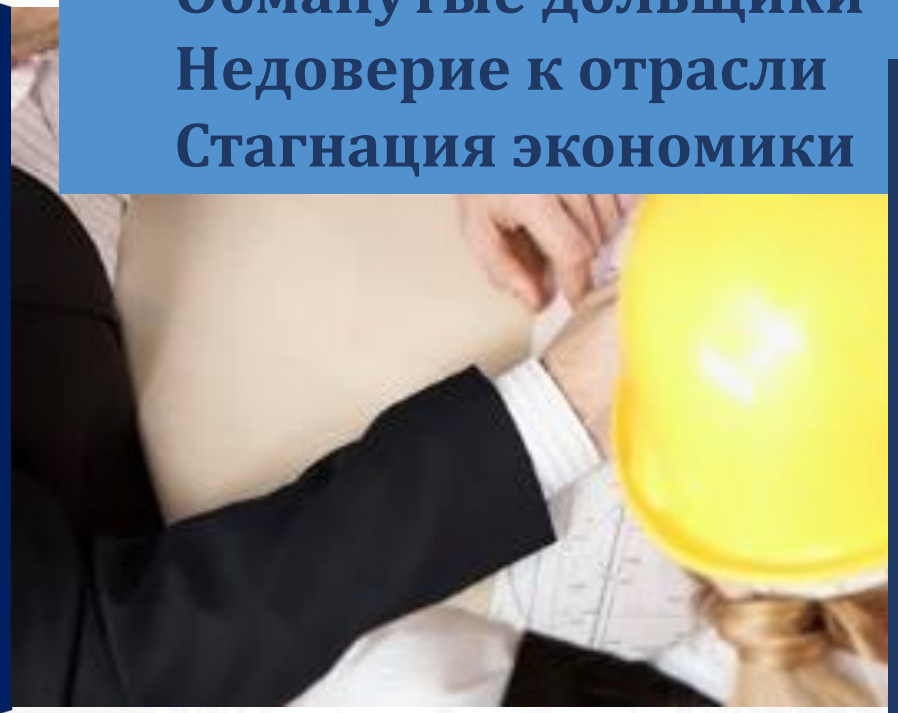
- Корпоративное управление, управление рисками, внутрихозяйственный контроль
- Управление инвестиционно-строительными проектами
- Анализ целевого использования средств, экономической стабильности и финансовой надежности
- Производственная эффективность
- Достаточность исходно-разрешительной, проектной и договорной документации
- Анализ фактического выполнения календарных планов-графиков проектных, строительно-монтажных и пуско-наладочных работ
- Организация технического надзора за строительством и ведением исполнительной документации
- Внедрение передовых технологий в проектировании и строительстве и мн. др.

ПРОЦЕСС РЕЙТИНГОВАНИЯ

1. Сбор информации и детальное планирование
2. Верификация информации
3. Получение комплекта документов
4. Тщательная выездная проверка и комплексный анализ
5. Синтез выводов экспертов и обобщающее заключение
6. Присуждение рейтинга и отчет, включающий перечень выявленных проблем и рекомендации

ПРОБЛЕМАТИКА

Несостоятельные предприятия
Обманутые дольщики
Недоверие к отрасли
Стагнация экономики



✓Высокая административная нагрузка на участников инвесотраслитиционно-строительной

✓Одновременно - низкая прозрачность и информативность отчетов при их изобилии

✓Неэффективное регулирование – фрагментарность и непоследовательность

✓Нестабильность и частая смена парадигмы управления

ВЫГОДА ДЛЯ ПРЕДПРИЯТИЙ

Положительный эффект для деловой репутации

Повышение эффективности посредством выявления неэффективных процессов

Обеспечение соответствия нормативным требованиям:

- ✓Гражданскому кодексу РФ
- ✓Градостроительному кодексу РФ
- ✓ГОСТ, СНиП, СП, и пр.

ОПЫТ МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ

С 2018 года базе Мосгосэкспертизы создано Управление рейтингования, нацеленное на работу по независимой оценке ключевых строительных компаний.

- ✓ **Методология оценки, содержащая более 50 критериев**
- ✓ **Оценочная шкала для каждого из критериев**

5 инвесторам московского региона уже присвоен рейтинг надежности. На данный момент **3** компании ждут заключения о присвоении им рейтинга, и около **20** готовятся воспользоваться данной услугой.