

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. Ф3 от 03.08.2018 г. № 312-Ф3 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.

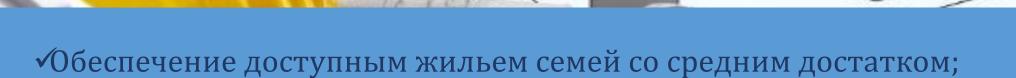
РЕЙТИНГОВАНИЕ – НАГЛЯДНЫЙ И ОБЪЕКТИВНЫЙ СПОСОБ ПРОИЗВЕСТИ ОЦЕНКУ НА ОСНОВЕ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА

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



√Обществу в целом

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОТРАСЛИ, ПОСТАВЛЕННЫЕ ГОСУДАРСТВОМ



- 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, строительномонтажных 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
	Синтез выводов экспертов и обобщающее заключение
5	Присуждение рейтинга и отчет, включающий перечень выявленных
6	проблем и рекомендации

ПРОБЛЕМАТИКА

Несостоятельные предприятия

Обманутые дольщики

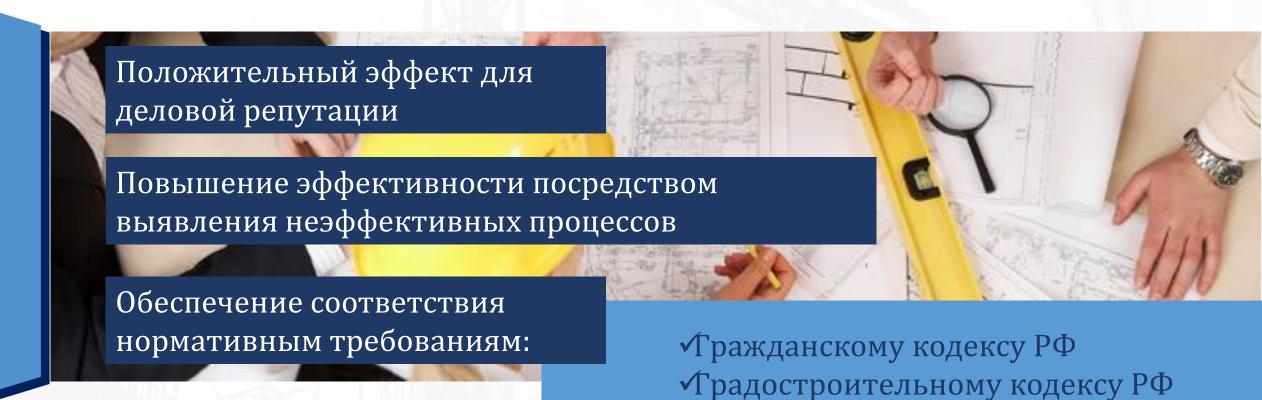
Недоверие к отрасли Стагнация экономики



УВысокая 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



√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.