



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 экспертизы 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. экспертизы 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 инвестрасширительно-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.

