

# В.С.ОСТРОВСКИЙ: «ЛОМАТЬ – НЕ СТРОИТЬ!»

*Система саморегулирования в строительстве, проектировании и изысканиях уже шесть лет работает в нашей стране. За это время она окончательно сформировалась, стала привычной и понятной. Участники процесса хорошо изучили законодательство и практику применения данной системы. С течением времени сложились взаимоотношения с государственными структурами, и можно сказать, что активная работа по устранению недостатков и нарушений идет постоянно. На сегодняшний день было сделано не мало для укрепления системы саморегулирования.*

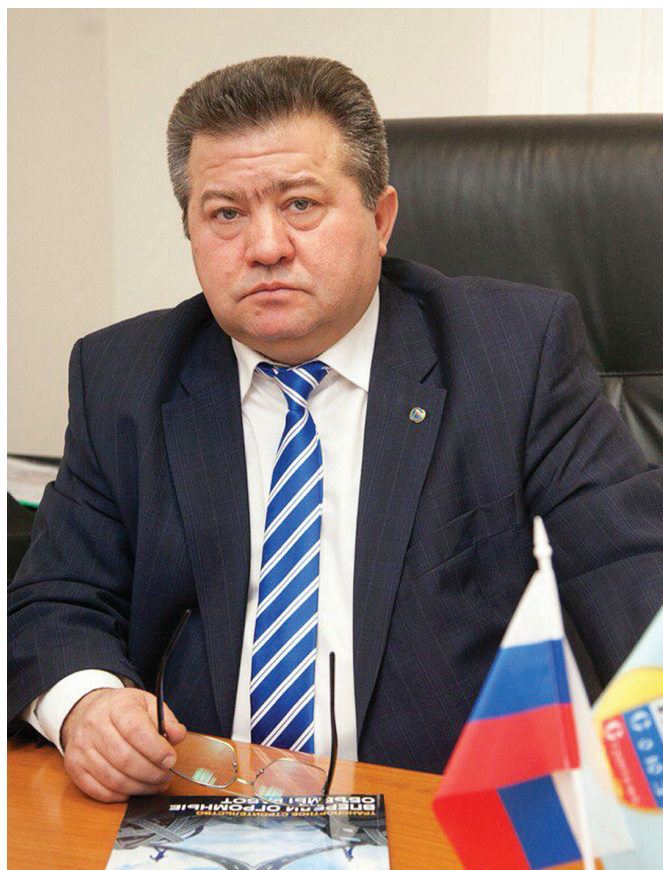
**Н**о подготовленный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации законопроект «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов саморегулирования» предложил несколько иную концепцию сложившейся системы, чем вызвал неоднозначную реакцию у представителей саморегулируемых организаций и строителей в целом.

Вопросу совершенствования механизмов саморегулирования в строительной отрасли было посвящено очередное заседание Экспертного совета по градостроительной деятельности при Комитете Государственной Думы по земельным отношениям и строительству. В заседании приняли участие представители Минстроя России, которые разъяснили основные положения законопроекта и отметили преимущества его применения в системе саморегулирования.

В связи с активными дискуссиями о данных изменениях в Градостроительном кодексе Российской Федерации и отдельных законодательных актах, мы попросили представителей саморегулируемого сообщества высказать мнения и обозначить свою точку зрения о данной ситуации. Интервью для нас дал Вице – президент Российского Союза строителей по работе в Сибирском федеральном округе, Президент Ассоциации «Межрегиональная некоммерческая организация строителей «СИБИРЬ» Владимир Семенович ОСТРОВСКИЙ.

**-Корр. Владимир Семенович, как Вы оцениваете комплекс поправок, предложенных Министерством строительства и ЖКХ РФ?**

- По моему мнению, данный документ требует серьезной доработки. Минстрой России подготовил законопроект, который полностью переписывает Главу 6.1 «Саморегулирование в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов, капитального строительства» Градостроительного



кодекса РФ. И, естественно, не все в новой трактовке вызывает одобрение у профессионалов строительного комплекса страны.

**Ведь получается, что все, чем отличались добросовестные СРО вычеркивается: не нужно ни контроля, ни повышения квалификации, ни ведения дел.**

**-Корр. Что из поправок вызывает особую тревогу у саморегулируемого сообщества?**

- Этот законопроект полностью меняет основу сложившейся за последние шесть лет системы саморегулирования, устанавливая членство в СРО только для генподрядчиков, заключивших прямой договор непосредственно с застройщиком. Для субподрядчиков членство в СРО не требуется, независимо от объема работ, который они выполняют. Все это может негативно сказаться на качестве выполнения работ и, соответственно, на безопасности. В

случае реализации этого законопроекта все подрядные организации автоматически выйдут из-под системы саморегулирования. Более того, заказчик сам может вступить в СРО, и тогда для любых его подрядчиков членство в СРО будет вообще не нужно.

Также согласно формулировке, предлагаемой законопроектом редакции Статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «работы по договору строительного подряда, заключенному с такими лицами, могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами».

Таким образом, система какого-либо регулирования в строительной отрасли полностью нивелируется. Поскольку речь идет о выполнении любых работ любыми физическими или юридическими лицами, то требований к ним предъявлено быть не может. В

результате не будет должного контроля, разрушится вся система повышения квалификации в отрасли. При этом добросовестные предприятия будут экономически проигрывать в конкуренции «диким бригадам», и не смогут предлагать на тендерах столь же низкую цену, что повлечет за собой уход с рынка.

Если говорить о добросовестных региональных и отраслевых саморегулируемых организациях, то в них очень низкий процент генподрядных организаций – всего 10-15%. Следовательно, в случае реализации этого законопроекта, все они просто ликвидируются.

**- Корр. Если вне системы регулирования остаются все подрядные организации, то в этом случае за все будет отвечать генподрядчик?**

- Он будет отвечать за все перед заказчиком, и ему будет довольно сложно обеспечить контроль качества на всех этапах строительства. А перед так называемыми «третьими лицами», в числе которых и будущие жильцы и просто пользователи возведенных зданий, согласно Гражданскому кодексу отвечать будут непосредственные исполнители работ, то есть те самые «любые физические и юридические лица»

Правда законопроект предусматривает возможность добровольного членства подрядчиков в СРО, но ясно то, что они не будут добровольно нести ответственность за крупные организации, которые останутся в СРО.

При этом резко снижается уровень требований к членам СРО. Допуски на виды работ отменяются. От организации потребуются наличие не более двух квалифицированных инженеров, которые пройдут компьютерную аттестацию на общее знание законодательства. Все требования, которые сегодня предъявляются к строительным организациям (наличие специализированных кадров, оборудования, повышение квалификации и пр.) с момента принятия законопроекта будут полностью отменены.

От организации требуется наличие не более двух квалифицированных инженеров, которые пройдут компьютерную аттестацию на общее знание законодательства. Других требований (наличие специализированных кадров, оборудования, повышение квалификации и пр.) законопроектом не предусматривается.

Более того, чтобы СРО не смогли предъявить дополнительных требований, напрямую указывается, что «ограничение права члена саморегулируемой организации выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт по договору строительного подряда по иным основаниям, не предусмотренным настоящей статьей, не допускается.» (Статья 55.8, Пункт 13 в редакции законопроекта).

**-Корр. Известно, что предложенный законопроект регулирует государственные, муниципальные контракты и генподрядные договоры?**

-Да, но все эти отношения регулируются в 44-ФЗ и 223-ФЗ, где есть финансовая ответственность подрядной организации, банковская гарантия или поручительство, а также страхование ответственности.

**-Корр. А какие еще в законопроекте существуют важные требования? Чему уделяется особое внимание?**

- Единственное требование, которому в законопроекте

уделено особое внимание – создание дополнительного компенсационного фонда – фонда обеспечения договорных обязательств. Для этого предусмотрен сбор дополнительных взносов с членов СРО, которые планируют участвовать в тендерных процедурах, от 1 миллиона до 25 миллионов рублей с каждого. При этом, например, внесение 1 миллиона рублей дает возможность организации заключить в год контрактов на общую сумму в 60 млн. руб.

В целом строительная отрасль России будет уже в этом году обложена дополнительным побором в десятки, а то и сотни миллиардов рублей.

**-Корр. Владимир Семенович, разрешите несколько риторический вопрос? Так что же будет при этом с малым и средним бизнесом?**

- Предприятия малого и среднего бизнеса все эти годы существования системы СРО исправно платили взносы и были полноправными членами саморегулирования. Но с введением изменений законопроекта для этих компаний станет проблематичным участие в государственном и муниципальном заказе, капитальном ремонте, тендерах по 223-ФЗ, ведь для участия, согласно изменениям законопроекта, членским организациям потребуется внесение дополнительных взносов в компенсационный фонд.

При нынешней экономической ситуации достаточно сложно представить, как могут обернуться для них данные изменения, ведь таких компаний в отрасли большинство. В свою очередь, участниками станут либо крупные компании, либо фирмы – посредники, которые заберут себе сливки, оставив нашим строителям минимум.

Нам здесь на местах придется держать ответ за то, что планируется в обсуждаемом законопроекте. Ведь мы все в ответе за малый и средний бизнес.

**-Корр. Но проверки саморегулируемых организаций по-прежнему предусмотрены в законопроекте?**

Единственной задачей проверок саморегулируемой организации (Статья 55.13 в редакции законопроекта) становится контроль за сбором средств в компенсационный фонд. Ежегодно члены должны отчитываться по объемам заключенных договоров, либо СРО должно самостоятельно их обсчитывать и при выходе за лимиты требовать от члена доплаты.

Однако даже при этом СРО не может наказать нарушителя, поскольку согласно Статье 55.15 в редакции законопроекта, даже если право на осуществлении деятельности членом СРО будет приостановлено, он сможет и далее выполнять заключенные контракты.

В таких условиях наши региональные СРО, которые показали хорошую эффективность, не замечены в коммерциализации, не смогут выполнить требования по минимальному количеству членов и будут вынуждены закрыться. Останутся «карманные» СРО крупных корпораций и коммерческие СРО, состоящие из тысяч посреднических фирм, специально созданных под участие в тендерах.

**-Корр. Владимир Семенович, конечно, это несправедливо. Но что же еще, согласно обсуждаемому законопроекту, будет входить в обязанности СРО?**

-Другой обязанностью СРО теперь является осуществление выплат и сбор денег с членов. В случае, если по государственному, муниципальному контракту или кон-

**Чтобы перейти к той системе, которая предлагается законопроектом министерства, необходимо четко и грамотно проработать переходный период, подумать, как исключить дополнительную финансовую нагрузку на бизнес, и другие важные вопросы.**

тракту с монополистом одним из членов СРО не будут полностью исполнены обязательства или будут начислены пени и штрафы, эти средства будут списаны со счетов СРО (до ¼ от суммы компенсационного фонда), а члены СРО обязаны будут их вложить в компенсационный фонд в течение двух месяцев.

Те компании, которые все же останутся в СРО, будут нести огромные издержки. Помимо первоначальных взносов в компенсационный фонд они будут вносить денежные средства после каждой выплаты. Поскольку споры с заказчиком, пени и штрафы – нередкая практика, особенно у крупных компаний, то членам СРО придется формировать дополнительные резервы.

**-Корр. Пеня, штрафы, доплатки составят существенные суммы. Куда же они будут вкладываться?**

-Законопроектом особенно много внимания уделяется размещению собранных средств. Предусмотрено, что размещаться они будут по правилам, установленным Правительством, в том числе через управляющие компании в ценные бумаги. Законопроектом заранее предусмотрен порядок действий (досбора средств со строителей) в случае обесценения таких ценных бумаг.

**-Корр. Вы уже говорили, что при такой логике законопроекта, из саморегулируемой организации начнут выходить члены, и что же дальше?**

-Дополнительно, понимая, что количество членов СРО резко сократится, разработчики законопроекта предусматривают возможность слияния СРО.

Саморегулируемые организации, которые показали хорошую эффективность, не замечены в коммерциализации – региональные и отраслевые СРО, будут закрыты, поскольку не смогут выполнить требования по минимальному членству. Останутся «карманные» СРО крупных корпораций и коммерческие СРО, состоящие из тысяч посреднических фирм, основная задача которых – участие в тендерах и растаскивание денег.

**-Корр. Получается, что «коммерческие» СРО, которые выдавали «допуск за день» останутся в выигрыше?**

- Конечно. Ведь получается, что все, чем отличались добросовестные СРО вычеркивается: не нужно ни контроля, ни повышения квалификации, ни ведения дел. Теперь членство в СРО, как вы говорите, «за день» будет узаконено. Аттестовал двоих на компьютере, заплатил взнос – в тот же день получай свидетельство о членстве и иди на тендер заявляться на любые работы. Деятельность по продаже допусков практически легализуется. А мы, те кто предъявлял требования, даже несмотря на отток членов, теперь выглядим глупо.

Такое ощущение, что коммерсанты от саморегулирования всегда успешно лоббируют свои интересы. Например, мы предлагали использовать проценты от размещения собранных строителями компенсационных фондов на нужды СРО. Тогда резко сократились бы членские взносы у тех СРО, которые хранят средства надежно, мы получили бы преимущество перед недобросовестными СРО, у которых эти компенсационные фонды давно пропали. Но это предложение отказались даже рассматривать.

**-Корр. Владимир Семенович, но реформы в саморегулировании, наверное, все-таки нужны?**

-Мы не считаем, что в саморегулировании все гладко

и не нужны реформы. Однако предлагаемый законопроект грозит жизнеспособности региональной строительной отрасли. 90 % наших членов – малый бизнес. Сведение рынка к «дикой конкуренции», вытеснение малых фирм из госзаказа неизбежно приведет к развалу наших предприятий, а к концу 2017 года и к возможному социальному взрыву, ведь в строительстве занято до 5% работающего населения.

Чтобы перейти к той системе, которая предлагается законопроектом министерства, необходимо четко и грамотно проработать переходный период, подумать, как исключить дополнительную финансовую нагрузку на бизнес, и другие важные вопросы.

В связи с этим, мы готовы внести предложения по реформированию саморегулирования, но, считаем, что они должны быть направлены на регионализацию, на снижение издержек и финансового бремени на строителей, на повышение уровня квалификации, на повышение степени взаимодействия СРО со всеми ветвями власти на местах. К сожалению, предлагаемый законопроект решает ровно противоположные задачи.

**-Корр.: Владимир Семенович, что бы Вы хотели добавить в конце?**

- На самом деле времени на гипотетические размышления остается совсем немного. Законопроект продвигается к статусу закона на удивление слишком стремительно, и по разным оценкам может быть принят Государственной Думой в третьем

чтении до конца весенней сессии текущего года. Стоит поторопиться, иначе останется только комментировать уже принятые по чужой воле и чужим интересам законы.

Уверен, что многие представители саморегулируемого сообщества поддержат предложение о рассмотрении возможности исключения решения о принятии данного законопроекта из повестки Государственного Совета Российской Федерации. А также, необходимо обратиться в Минстрой РФ о необходимости вынесения концепции данного законопроекта на широкое общественное обсуждение, отложив внесение поправок в Государственную Думу до осени текущего года.

Пусть Минстрой даст нам цифры – какая финансовая нагрузка ляжет на строительные предприятия, чтобы можно было оценить последствия их законопроекта для реального сектора экономики. Неужели никто даже не посчитал? И самое важное, чтобы обсуждение было полномасштабным с привлечением всего строительного и проектного сообщества.

И завершить хотелось бы актуальной на данный момент фразой – расшифровкой аббревиатуры СРО: Строители России, Объединяйтесь!

**От редакции.**

**19 апреля прошла Окружная конференция саморегулируемых организаций строителей Сибирского федерального округа, которая постановила обратиться к руководству НОСТРОЙ и к депутатскому корпусу с просьбой перенести обсуждение подготовленного Министерством строительства и ЖКХ РФ законопроекта «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов саморегулирования» на осеннюю сессию.**

**Пусть Минстрой даст нам цифры – какая финансовая нагрузка ляжет на строительные предприятия, чтобы можно было оценить последствия их законопроекта для реального сектора экономики.**