

СТРОИТЕЛЬСТВО

BUILDING

УДК 338(075.8)

Кузьмич Н.П., к.э.н., доцент, ДальГАУ

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПЕРЕХОДА СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ОТ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ К САМОРЕГУЛИРОВАНИЮ

22 июля 2008 года принят Федеральный закон № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который предусматривает механизм создания саморегулируемых организаций в области строительной деятельности. Законом вводится административная ответственность за выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительство без допуска к соответствующим видам работ. В настоящее время вступил в свои права переходный период от государственного лицензирования к саморегулированию в строительстве.

Kuzmich N.P., Cand.Econ.Sci., senior lecturer, FESAU

ACTUAL PROBLEMS OF TRANSITION OF BUILDING BRANCH FROM LICENSING TO SELF-REGULATION

On July, 22nd, 2008 the Federal law №148-FZ was passed «About modification in the Town-planning code of the Russian Federation and separate acts of the Russian Federation» which provides the mechanism of creation of the self-regulating organizations in the field of building activity. The law puts in force the administrative responsibility for performance of engineering research, preparation of the design documentation, construction without the admission to corresponding kinds of works. Currently the transition period has entered his rights from the state licensing to self-regulation in construction.

С переходом на рыночные условия хозяйствования строительные предприятия перешли на принципиально новый — предпринимательский — тип инвестиционно-строительной деятельности, который можно назвать как бизнес в сфере строительства, реконструкции и реализации объектов недвижимости различного назначения. Тем не менее, по данным Ассоциации строителей России (ACP), только 10% строительных предприятий и организаций, имеющих разрешение государства (лицензию на строительство), строят с требуемым качеством.

Государство давно пришло к выводу, что лицензирование строительной деятельности изжило себя, и необходима замена лицензирования строительной деятельности на саморегулирование. Федеральный закон № 148-ФЗ от 22 июля 2008 года «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусматривает механизм создания саморегу-

лируемых организаций в области строительной деятельности. Строительные предприятия и организации теперь будут сами контролировать качество своей работы.

Началом перехода на новые методы регулирования стало принятие 1 декабря 2007 года Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях». В соответствии с вышеуказанным документом под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности, содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил. Из данного определения следует, что саморегулирование – это регулирование субъектами строительного рынка своей же деятельности и контроль за соблюдением установленных ими же правил.

Основными целями саморегулируемых организаций являются:

1) предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений, объектам культурного наследия народов РФ вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами саморегулируемых организаций;

2) повышение качества выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Саморегулируемая организация в строительстве (СРОС) должна получить следующие функции:

- установление правил и стандартов предпринимательской и профессиональной деятельности своих участников;
- контроль предпринимательской и профессиональной деятельности своих участников;
- привлечение к ответственности участников СРОС за нарушение правил и стандартов СРОС;
- организация и проведение третейских разбирательств и иных споров;
- организация и профобучение, аттестация и сертификация участников и сотрудников СРОС и другое.

В законе прописана статья о наличии Регулирующего органа по контролю над СРОС, а также предусмотрена плановая проверка раз в два года. То есть, несмотря на название «саморегулируемая организация» контрольно-надзорная функция над СРОС остаётся за государством, хотя и станет более гибкой.

Поставленные Президентом РФ и Правительством РФ задачи по увеличению ввода в эксплуатацию жилых домов в рамках национального проекта «Комфортное и доступное жильё гражданам России» предполагают кардинальное повышение эффективности строительной деятельности, формирование оптимальных и целесообразных механизмов регулирования и контроля в инвестиционно-строительной сфере, нового уровня взаимодействия государства и строительного бизнеса. Институт саморегулирования станет средством дебюрократизации эконо-

мики, институтом защиты предпринимателей от избыточного государственного контроля и, в целом, необоснованного вмешательства в рыночные процессы.

Закон устанавливает требования, которым должна отвечать некоммерческая организация для приобретения статуса СРОС. Так, по количеству членов: не менее чем сто индивидуальных предпринимателей или юридических лиц – для СРОС в области строительства, и не менее пятидесяти - для проектирования зданий и сооружений, а также для инженерных изысканий. Кроме того, для приобретения статуса СРОС необходимо обеспечить и имущественную ответственность. Если СРОС основано на членстве лиц, осуществляющих строительство, компенсационный фонд должен составлять не менее 1 млн. рублей на одного члена; если организацией установлено требование к страхованию её членами гражданской ответственности, то компенсационный фонд должен составлять не менее 300 тыс. рублей на одного члена организации. Страхование в этом случае обойдётся платежами от 30 тыс. рублей в год.

Лицензирование инженерных изысканий, строительства и проектирования зданий и сооружений отменяется с 1 января 2009 года. Вместо лицензирования вводится допуск, выдаваемый саморегулируемой организацией (СРОС).

В законе условием допуска на рынок услуг в сфере строительства является обязательное членство в саморегулируемой организации (СРОС). Критерии приёма закреплены в Градостроительном кодексе РФ. Это, прежде всего, соответствие вида работ, которые выполняет организация. Требования к выдаче свидетельств о допуске должны содержать: квалификационные требования к индивидуальным предпринимателям, работникам юридического лица; требования о наличии образования определённых уровня и профиля; требования к повышению квалификации, профессиональной переподготовке; требование о наличии определённого стажа работы. При этом не менее чем три специалиста должны иметь высшее и профессиональное образование или не менее чем пять работников - среднетехническое профессиональное образование (со стажем работы по специальности не менее трёх и пяти лет соответственно). Установлены требования к повышению квалификации специалистов. Так, обучение на курсах повышения квалификации не реже, чем один раз в 5 лет.

Свидетельство о допуске строительным организациям будет похоже на лицензию с точки зрения формы и содержания – со списком видов строительных работ в приложении, как в лицензии и будет выдаваться бесплатно. Для этой цели будет создана контрольная комиссия, которая будет проверять пакет документов (уставные и регистрационные документы, квалификация, образование, сертификаты соответствия, имущество и т.д.), представленные организацией в соответствии с Законом, и выносить на рассмотрение Совета СРОС, который принимает решение выдавать или отказать в допуске. Работа без допуска является незаконным предпринимательством. До 31 декабря 2009 года можно будет работать с лицензией, а если нет лицензии, то с допуском СРОС, а с 1 января 2010 года только с допуском, лицензии уже будут недействительны. Срок допуска бессрочный. Но СРОС не реже одного раза в год будет контролировать выполнение правил и стандартов организацией, и если будут нарушения, она имеет право лишить допуска.

Тема перехода от лицензирования в строительстве к саморегулируемым организациям затрагивает сами основы строительной отрасли. Ведь строители, как никто другой, хорошо понимают, что такое правильно построенная организация. Именно от строителей в своё время распространялись на другие отрасли различные системы управления процессами, например сетевые графики или многоступенчатый контроль качества работ. Теперь речь идёт о стандартах качества самих организаций. Строительная организация должна уметь работать по стандартам, и хорошо, если это будут международные стандарты.

Генеральный директор ФГУ «Федеральный лицензионный центр» при Росстрое Александр Толкачёв, комментируя утверждённый Закон, достаточно категорично заявил: «Закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», принятый Госдумой, к сожалению, недостаточно продуман и нуждается в очень серьёзной доработке». По его словам, только за последнее время в различные органы власти – Президенту, премьер-министру, Государственную Думу РФ, Совету Федерации РФ, Министерство регионального развития и др. – поступило более 900 обращений из 74 субъектов Федерации о несостоятельности Закона о саморегулировании в строительстве. Резкая замена одного

способа регулирования строительной деятельности другим, принципиально новым, неизбежно приведёт к монополизации строительного рынка, уходу малого и среднего бизнеса в тень и как следствие, снижению уровня конкуренции, качества и безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений. Строители говорят, что строительство – это не та отрасль, где можно бесконечно экспериментировать.

Амурские строители также встревожены создавшейся ситуацией в строительстве. Ещё весной 2008 года ими было подписано открытое письмо Президенту РФ Д.А. Медведеву и Председателю Правительства РФ В.В. Путину, в котором есть такие строки: «Считаем, что снижение уровня государственного контроля за деятельность организаций строительного комплекса при отмене лицензирования в отсутствии технических регламентов, проработанной правовой базы введения института саморегулирования может привести к тяжелым социальным, экономическим и экологическим последствиям, резкому снижению качества строительства и безопасной эксплуатации зданий и сооружений». Кроме самых известных иуважаемых представителей амурских строителей в подписании открытого письма приняли участие более 2000 руководителей проектных, строительных, изыскательских организаций из 61 субъекта РФ.

Очень сложно будет амурским строителям решать и организационные вопросы: найти сто строительных организаций, которые готовы отдать по одному миллиону рублей безвозвратно в компенсационный фонд, а также платить вступительный и ежемесячный взносы. Поскольку во многих регионах такого количества строительных компаний просто не найдётся, проблемы при переходе к саморегулированию неизбежны. В принятом Законе явно просматриваются интересы московских застройщиков, так как существует очень большая разница в финансовых и производственных масштабах между столицей, крупными городами и регионами. Такую озабоченность высказывают строители на совещаниях структур лицензионного центра, на заседаниях Ассоциации строителей Приамурья.

На проходивших заседаниях о сельском строительстве нет даже речи, так как остро стоит вопрос об образовании СРОС и получении допуска на строительство круп-

ными и достаточно успешными и благополучными строительными организациями, ведущими гражданское и промышленное строительство, проектирующими здания и сооружения для заказчиков, готовых платить за строительную продукцию.

Конечно, новый законодательный акт требует корректировок, и поправки, скорее будут. Однако Закон вышел, а значит, его надо выполнять, тем более что его принципиальное одобрение есть.

Кроме того, подчёркиваются и возможные положительные моменты, в частности, что образование СРОС создаст барьеры для недобросовестных организаций. В настоящее время инвестиционно-строительный комплекс Амурской области объединяет свыше 600 фирм, организаций и предприятий различных форм собственности, где трудятся более 21 тыс. человек. Конечно, среди них имеются такие фирмы, которые ничего не строят, но лицензии имеют. Саморегулируемая организация (СРОС) несёт за принятых в свои ряды членов не только моральную, но и имущественную солидарную ответственность из компенсационного фонда, поэтому будут приняты меры по ограничению доступа на рынок строительных услуг фирмам-однодневкам, так как за некачественные работы подобных фирм придётся платить строительным организациям, ведущим строительную деятельность качественно и ответственно.

Несомненно, строителям предстоит большая подготовительная работа. Ведь уже сейчас необходимо работать над корпоративными стандартами, внедрять систему менеджмента качества, пересматривать структуру управления и должностные инструкции.

Конечно, очень тяжело перестроить на новые цели людей. Однако внутренний

аудит помогает узнать много интересного о своей организации. Саморегулируемая организация поможет также решить проблему, связанную с обманутыми дольщиками. Она будет возлагать на себя все виды ответственности, в том числе и имущественную. Несомненным плюсом системы саморегулирования являются большие возможности при взаимодействии с государством. СРОС, являясь объединением субъектов рынка, более серьёзный партнер для государственных органов, чем отдельно взятый предприниматель. Ведение диалога с руководящими органами СРОС, в которых обеспечено представительство каждого из членов, становится уже не правом, а обязанностью государства.

Анализируя все плюсы и минусы данного закона и последующего изменения в управлении строительным комплексом, нужно отметить, что строительное сообщество получило новую схему работы, которая может позволить вывести отечественное строительство на международный уровень работы. Предоставление большого простора бизнесу с помощью механизмов саморегулирования и одновременного контроля за обеспечением безопасности такой деятельности механизмами технического регулирования способствует наиболее эффективному развитию всех отраслей промышленности и ведёт к демократизации и либерализации рынка, что, несомненно, является приоритетом для развития всего государства в целом.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 22.07.2008 №148-ФЗ.

2. О саморегулируемых организациях: Федеральный закон РФ от 01.12.2007 №315-ФЗ.