

ТЕКУЩАЯ ЖИЗНЬ ГАУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»

Минстрой России без раскачки взялся за решение острых проблем строительной отрасли



Директор ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», президент Ассоциации экспертов строительных проектов Игорь Горячев рассказал информационному portalу «Центр-РегионИнформ» об актуальных проблемах строительного комплекса России.

Весомое представительство для весомой отрасли

По моему впечатлению, все профессиональное сообщество строителей, изыскателей, проектировщиков и строительных экспертов очень позитивно восприняло факт создания отраслевого министерства. Строительная отрасль весома: значительны масштабы строи-

тельного бизнеса и сами строительные компании, значительны ежегодные суммы, направляемые на капитальные вложения в объекты, здания и сооружения.

Велика конечная сумма экономических результатов, связанных со строительным производством, как в экономике страны в целом, так и в экономике каждого субъекта Федерации. Не секрет, что значение строительной отрасли в формировании ВВП страны, в обеспечении роста национальной экономики очень велико.

Основные усилия министерства должны быть направлены на формирование условий для ведения эффективного бизнеса, эффективной хозяйственной деятельности в строительной сфере. Сегодня на этом пути немало административных и иных препятствий.

Основные усилия министерства должны быть направлены на формирование условий для ведения эффективного бизнеса, эффективной хозяйственной деятельности в строительной сфере. Сегодня на этом пути немало административных и иных препятствий.

Не менее значимо развитие жилищно-коммунального комплекса. Комплекс проблем ЖКХ сдерживает развитие строительной отрасли, ведет к росту стоимости вновь создаваемых и реконструируемых объектов капитального строительства.

Так что создание федерального министерства, отвечающего за выработку государственной политики в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, было назревшим и оправданным решением. Кстати, выделение Минстроя из Минрегиона России позволит последнему сосредоточиться на вопросах социальноэкономического развития регионов и муниципальных образований.

Для нашего многонационального и многоконфессионального государства очень важно, чтобы было ведомство, которое на постоянной основе, профессионально занимается формированием государственной политики в сфере межнациональных отношений и мониторингом ситуации в регионах...

Глава Министерства строительства и ЖКХ России Михаил Александрович Мень и его уже сформированная команда сразу, без раскачки стали входить в проблемы, которые стоят перед отраслью. Они тут же включились в работу по дорожной карте «Уменьшение административных барьеров в строительстве».

По ней исполнение около 20 пунктов, ранее возложенных на Минрегион, теперь «унаследовал» Минстрой. И подошел к этому творчески: произошла ревизия работы по всем пунктам дорожной карты, часть пунктов переформатирована, сроки реализации уточнены. Министерство также активно участвует в разработке дорожной карты в сфере технического регулирования в строительстве, поиске системных решений в развитии экспертизы строительных проектов...

Михаил Александрович занимается и решением проблем отдельных субъектов Федерации. Так, он принимал участие в расширенном заседании Правительства Москвы по поводу осо-

бенностей градостроительной деятельности в этом очень специфическом субъекте Федерации. Москва едина в трех ипостасях — это столица, это город и это субъект Федерации.

Градостроительный кодекс предусматривает особый правовой режим для городов федерального подчинения Москвы и Санкт-Петербурга. Но на практике этого режима до сих пор нет. Министерство включилось в решение данной проблемы...

Если говорить о задачах этой структуры в целом, то, на мой взгляд, Министерство строительства и ЖКХ России способно при наличии соответствующих полномочий консолидировать работу по ведению и оптимизации нормативно-правовой базы в строительстве и жилищно-коммунальном комплексе, реализации государственных программ в области строительства, созданию условий для формирования современной бизнес-среды, соответствующей условиям ВТО, инновационного развития отраслей, за которые оно отвечает.

13 видов законов для строителей

Важнейшими направлениями деятельности нового министерства считаю систематизацию законодательства и вообще взятие законодательного процесса в сфере строительства в свои руки, превращение в мозговой центр нормотворчества в рамках надведомственной компетенции регулировать все вопросы, касающиеся строительства и ЖКХ.

По логике вещей, отношения в области строительства должно регулировать только градостроительное законодательство: Градостроительный кодекс, технические регламенты по различным аспектам строительства и подзаконные нормативные акты Правительства РФ и Минстроя, изданные на его основе и конкретизирующие его нормы. Однако на практике к градостроительным отношениям применяются еще 12 видов законодательства — двенадцать, представьте себе!

Это земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды. Кроме того, законодательство об охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации. А еще законодательство о промышленной безопасности опасных производственных объектов, об использовании атомной энергии, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, о техническом регулировании. И наконец, законодательство о местном самоуправлении.

Одно из следствий такой законодательной неразберихи: в отношении объектов капитального строительства действует несколько систем технического нормирования, частично дублирующих, но частично и противоречащих друг другу. Кроме того, нормативные акты в области проектирования и строительства содержат неопределенные, повторяющиеся и противоречивые требования, а также требования, ограничивающие развитие конкуренции.

Другая проблема нормативной базы — крайняя степень нестабильности, изменчивости законодательства: оно не образует стабильного правового фундамента. В этом году Градостроительному кодексу исполняется 10 лет. За период действия в него внесено 59 изменений (в среднем шесть изменений в год!). В том числе одно и более изменений в каждый пункт статей 47, 48, 48.1, 49, 50, 51, непосредственно регламентирующих вопросы проведения инженерных изысканий, подготовки проектной документации и проведения экспертизы проектной документации. Постоянное так называемое совершенствование, иногда довольно сомнительное, имеющихся нормативно-правовых актов сопровождается принятием все новых и новых норм. Особенно этим отличаются Роспотребнадзор и МЧС России.

Только в период с 2008 по 2013 год было принято 93 санитарных правила и норматива, 68 гигиенических нормативов, актуализировано 82 редакции СНиПов и 12 сводов правил МЧС. Причем требования сводов правил МЧС не в полной мере соответствуют техническому регламенту о безопасности зданий и сооружений — федеральному закону!

Казалось бы, с одной стороны, закон, обязательный для строительной отрасли, с другой, ведомственные правила, обязательные для структур МЧС. Но угадайте, какие нормы оказываются более значимыми для сотрудников МЧС?..

На проблему противоречий в законодательстве в министерстве и правительстве наконец обратили внимание и стали предпринимать практические шаги, для того чтобы эти противоречия убрать.

16 января заместитель председателя Правительства РФ Дмитрий Николаевич Козак провел совещание по вопросам технического регулирования в строительстве. Параллельно Минэкономразвития России подготовлен проект дорожной карты по совершенствованию технического регулирования в строительной сфере, которую намечается утвердить в ближайшее время.

Минстрой должен получить полномочия по согласованию и ведению реестра нормативно-технических документов в строительной сфере. Кроме того, ожидается, что министерство будет наделено полномочиями по межотраслевой координации при подготовке нормативных актов — для исключения коллизий между требованиями нормативов в строительной сфере, нормативами пожарной безопасности, санитарными нормами и правилами, другими отраслевыми документами.

С точки зрения многих экспертов, необходимо сосредоточить все нормы, касающиеся строительства, в градостроительном законодательстве — Градкодексе и техрегламентах, посвященных строительной сфере. Ряд субъектов Федерации, в том числе Московская область, еще в прошлые годы обращались с такой инициативой к федеральным органам власти. Надеемся, теперь, когда ранг ведомства, которое курирует строительную сферу, повышен до министерского, эту инициативу удастся реализовать...

Третья «нормативная» проблема — пробелы в законодательстве. Их немало, но самый крупный, на мой взгляд, пробел — отсутствие технического регламента в области территориального планирования.

Третья «нормативная» проблема — пробелы в законодательстве. Их немало, но самый крупный, на мой взгляд, пробел — отсутствие технического регламента в области территориального планирования.

На сегодняшний день порядок разработки схем терпланирования и генеральных планов населенных пунктов ничем не регламентирован, кроме общих норм Градкодекса. Остальное — по собственному усмотрению организационно-планировщика.

Вследствие этого проводить оценку документов терпланирования практически невозможно: нет никаких точек отсчета. Мы можем только констатировать наличие документов под конкретными названиями, а также соответствие их ГОСТам и СНиПам, применяемым в проектировании и строительстве. Структура же, содержание этих документов, требований никак оценены быть не могут, потому что нет нормативных документов для проверки соответствия им. Правила терпланирования в нормативных актах не описаны, разве что существуют некие лучшие практики в области составления таких документов, но они, разумеется, не носят обязательного характера.

Вы знаете, что заказ всех видов работ для государственных и муниципальных нужд проводится через конкурсы, в том числе и заказ работ по территориальному планированию. Чрезвычайно сложно, не имея техрегламента, выработать законные критерии для отбора исполнителя работ. А раз критериев нет, на конкурсах побеждают те, кто претендует на наименьшую сумму.

Допустим, конкурс объявляется на разработку документов терпланирования общей стоимостью порядка 5 млн рублей, а выигрывает его проектная компания, которая заявляет о готовности сделать работы за 2 млн рублей.

По итогам работ муниципалитет или субъект Федерации получают от нее «веселые картинки», как я их называю, — совершенно дилетантские схемы и планы, к которым часто нет даже внятной пояснительной записки. Работать с этим на практике чаще всего невозможно, приходится расторгать договор, назначать новый конкурс, на который придут такие же «квалифицированные» исполнители работ... Это замкнутый круг.

Именно поэтому во многих муниципалитетах, особенно сельских поселениях, до сих пор нет документов терпланирования. Вообще отсутствие таких документов, их качество, оставляющее желать много лучшего, — всероссийская проблема.

За счет одного только техрегламента можно было радикально снизить остроту проблемы. Во-первых, отрезать от участия в конкурсах тех проектировщиков, которые не имеют в своем составе профессиональных градостроителей, градостроительских, экологов, специалистов по противопожарной безопасности и других необходимых для такой разработки категорий специалистов. Во-вторых, повысить качество документов, которые составлялись бы с учетом всех необходимых аспектов. И тогда органам госэкспертизы будет что проверять, они станут контролировать качество подготовки соответствующих разделов.

Отмечу, что техрегламент — только один аспект решения проблемы территориального планирования. Другой — наведение порядка в имущественно-земельных отношениях на территориях.

Проклятие чересполосицы

Поясню. В муниципальных образованиях имеются земли и имущественные комплексы четырех типов собственности: федеральной, региональной, муниципальной и частной. Причем это в основном чересполосица — настоящее проклятие для территориального планирования и системного территориального развития.

Яркий пример того, как сказывается чересполосица. Есть в одном из районов нашей области канализационный коллектор в совершенно непригодном для эксплуатации, аварийном состоянии. Он находится на балансе у одной из организаций Министерства обороны, которая неплатежеспособна. Канализация проходит по трем типам земель и обслуживает военный городок, переданный пять или шесть лет назад. Причем земля под домами так пока и не передана муниципалитету, то есть новое строительство на этом участке вести нельзя.

К ремонту коллектора муниципалитет подступиться не может, построить новую канали-

зационную систему — тоже. Приходится латать дыры за счет бюджетной категории «Непредвиденные расходы». Это территория, на которой, пока не решатся имущественноземельные проблемы, нельзя ни создавать новые производственные объекты, ни строить жилье.

В условиях чересполосицы генпланист муниципалитета в силах что-то планировать лишь на муниципальной земле. Он может при этом пользоваться генпланом субъекта Федерации — у большинства субъектов Федерации они имеются. Но ему весьма трудно что-то планировать на федеральных землях и землях частных.

По отношению к частной собственности он может учитывать только категорию земли: например, если это земля сельскохозяйственного назначения, значит, там по закону не может появиться жилой микрорайон. Но в остальном частный собственник имеет право использовать или не использовать свою землю по собственному усмотрению — муниципалитет с ним может только договариваться.

Очень позитивная тенденция последнего времени — постепенный отказ от категорийности земель. Президент России Владимир Владимирович Путин озвучил такой подход: назначение земель должно определяться документами территориального планирования. Когда этот подход найдет воплощение в нормативных актах, территориальное планирование поднимется на совершенно новый качественный уровень.

Особый разговор — федеральные земли. В частности, земли Министерства обороны, которое распоряжается огромными земельными участками на территории Московской области. Слава Богу, теперь, в силу того что Минобороны возглавляет бывший губернатор Московской области Сергей Кужугетович Шойгу, контакт с этим ведомством хороший, земли передаются в региональную и муниципальную собственность.

Но для того, чтобы их можно было использовать, нужно кадастровое описание, его составление требует времени и денег. Причем сегодня в законодательстве не прописано, из какого бюджета должны финансироваться кадастровые работы. На мой взгляд, они должны проводиться из федерального бюджета.

Цена за новые цены

Минстрой в последнее время выступил с целым рядом инициатив. Есть две новации, с которыми мне трудно согласиться. Первая — новый порядок ценообразования от 2014 года, который, на мой взгляд, больно ударит по всей строительной отрасли.

Дело в том, что главным источником капиталовложений в строительство является государство: федеральный, региональные и муниципальные бюджеты, бюджеты госкорпораций и компаний с государственным участием. Ведь одно из ключевых направлений строительства — дороги, а это очень капиталоемкое направление. Коммерсанты готовы брать за строительство только внутриквартальных дорог...

А если речь идет о государственных инвестициях, они осуществляются на основании установленных правил сметного нормирования и ценообразования. Следовательно, документы по ценообразованию, составляемые Федеральным центром ценообразования в строительстве (действующим под эгидой Минстроя), — одни из главных регулирующих документов отрасли. Тем более что на их основе готовятся и документы региональных центров ценообразования (в том числе Центром ценообразования в строительстве Московской области, входящим в состав Мосблогсэкспертизы).

Новая сметная база 2014 года, вышедшая в начале февраля, честно говоря, вызвала у меня и моих коллег шоковое состояние. Как составлялась сметная документация ранее? Подобные документы издаются с 2001 года, и раз в четыре-пять лет в них вносились изменения по мере необходимости — просто делалась коррекция нормативов ценообразования. В результате сформировалась стабильная и качественная база на федеральном уровне, в соответствии с ней были составлены региональные базы.

К текущему году также назрели некоторые изменения. Но то, что мы получили, не коррекция, а полностью переписанный документ, в какой-то части порывающий с прошлым, в какой-то — возвращающий хорошо (и правильно) забытое старое...

Раз это новый документ, требуется полное обновление программного обеспечения для расчетов смет. Следовательно, все участники рынка — проектные, подрядные, субподрядные, экспертные организации — должны будут выстроиться в очередь к фирмам, которые снабдят нас новым ПО. Это целый новый бизнес на пустом месте, новые затраты. Разумеется, они скажутся на стоимости квадратного метра.

Ассоциация экспертиз строительных проектов России обратилась с письмом к Минстрою с просьбой скорректировать решение Федерального центра по ценообразованию в строительстве.

ФАУ становится ближе

Вторая инициатива, к которой отношусь негативно, — усиление роли ФАУ «Главгосэкспертиза», также подведомственного Минстрою России.

В 2013 году, еще до создания Минстроя, были приняты два нормативноправовых акта, согласно которым у субъектов Российской Федерации изымался ряд полномочий по проведению государственной экспертизы и проверке достоверности сметной стоимости объектов, финансирующихся целиком или частично из федерального бюджета. Причем вне зависимости от того, является ли объект уникальным, технически сложным или объектом повышенной опасности.

Целесообразность такой централизации весьма сомнительна. Филиальная сеть Главгосэкспертизы ограничена — один филиал на федеральный округ. Это создает очереди и ажиотаж и приводит к тому, что, например, из Калининградской области приходится возить коробки с документацией через две границы — в филиал Главгосэкспертизы в Петербурге или в головную контору Главгосэкспертизы в Москве. Все заказчики — федеральные, муниципальные — вынуждены это делать... Я уже не говорю, что у многих региональных госэкспертиз из-за принудительной передачи проектов на экспертизу «наверх» образовалась дыра в бюджете.

Получается парадоксальная ситуация. С одной стороны, есть дорожная карта «Снятие бюрократических барьеров в строительстве». Она предполагает оптимизировать перечень объектов, подлежащий госэкспертизе, передать значительную часть таких объектов для прохождения госэкспертизы по месту расположения объектов строительства. А с другой, все больше и больше объектов у нас стремится забрать Главгосэкспертиза, не имея для этого достаточных ресурсов.

Непонятно, чем не устраивают субъектов госэкспертизы? Органы госэкспертизы в субъектах Федерации, согласно Градкодексу, с 2007 года исполняют переданные федеральные полномочия. Вследствие этого они проходят периодические проверки со стороны федеральных органов государственного управления — раньше это был Минрегион, теперь Минстрой. Если полномочия осуществляются ненадежным образом, Федерация вправе их забрать в любой момент.

Но пока ни к одной из 82 региональных госэкспертиз нареканий принципиального характера нет. Были некие отклонения по срокам, однако все они оперативно устранялись, и субъектовые госэкспертизы продолжали работать. Следовательно, никакой необходимости в том, чтобы забирать у нас экспертизу всех проектов с федеральным финансированием, нет.

2014 год принес новые беспокойства — Главгосэкспертиза планирует расширяться. Недавно ее руководство выступило с инициативой создать филиалы в каждом субъекте Федерации и смотреть в том числе региональные, муниципальные проекты. Нет необходимости говорить о том, что они фактически подменяют собой региональные органы госэкспертизы.

По этому поводу наша ассоциация также обратилась с письмом в Минстрой. Расширение системы Главгосэкспертизы, я считаю, крайне опасная тенденция, которая приведет к проблемам в сфере государственной экспертизы строительных проектов в целом. Начнется кадровая и организационная чехарда со всеми вытекающими последствиями для качества оценки проектов и изысканий. Кроме того, в министерстве, надеюсь, понимают, что Минстрой превратится в приложение к ФАУ «Главгосэкспертиза».

На мой взгляд, можно было бы вернуться к системе, которая существовала до 2005 года, когда функциями Главгосэкспертизы были контроль, методологическое обеспечение, организация научных исследований, а также вопросы кадрового развития экспертных органов. В тот период Главгосэкспертиза согласовывала назначения руководителей госэкспертиз субъектов Федерации — к такому согласованию также можно было бы вернуться.

Уничтожить систему региональных госэкспертиз, на мой взгляд, неправильно. И в этом нас поддерживает губернаторский корпус. Его не очень радует перспектива возможного диктата экспертов, представляющих федеральный центр, например, по закупке оборудования для ФОКов. «Ах, вы хотите поставить европейское оборудование? Нечего жировать — ставьте китайское!»

Субъект Федерации в рамках собственно бюджета хочет самостоятельно решать вопросы строительства объектов на своей территории. Для того ли в стране восстановлена выборность губернаторов, чтобы контролировать в регионе каждый строящийся объект?

У нас и так страшная централизация. Чтобы на месте бывшего заводского комплекса построить жилой микрорайон, фактически требуется разрешение... главного санитарного врача России — руководителя Роспотребнадзора.

Дело в том, что у заводского комплекса была санитарная зона 500 м. Либо нужно сохранить эту зону, что абсурдно (жилой микрорайон не завод), либо надо ехать в Роспотребнадзор. Главный санитарный врач субъекта Федерации, хотя он назначается федеральным центром, не имеет для этого полномочий. Конечно, от такого уровня централизации необходимо отказываться...

Кроме того, должен появиться, причем на законодательном уровне, понятный, четко сформулированный перечень объектов капитального строительства, подлежащих обязательной госэкспертизе на федеральном уровне, региональной госэкспертизе, обязательной негосударственной экспертизе и не подлежащих обязательной экспертизе вовсе.

Границы для всех

Кстати, о негосударственной экспертизе. Позитивное ли явление — конкуренция между государственной и негосударственной экспертизой, способствует ли оно повышению качества экспертных услуг? Давайте разберемся вместе. С апреля 2012 года законодательством о градостроительной деятельности право проведения экспертизы проектной документации предоставлено коммерческим организациям, получившим аккредитацию в установленном порядке — в Росаккредитации.

Если брать Московскую область, то, по сведениям областного Главного управления государственного строительного надзора, на ее территории ведется строительство 575 объектов, проекты по которым прошли негосударственную экспертизу (30% от общего числа надзорных объектов).

С момента появления негосударственной экспертизы профессиональное сообщество государственных экспертов, и я в том числе, пыталось понять: на какой сегмент и объем проектной отрасли будет претендовать это направление? Ответ появился в виде поправок в Градостроительный кодекс: «...на усмотрение застройщика, за исключением...» — и далее идут исключения в виде перечня проектной документации, подлежащей обязательной государственной экспертизе.

Таким образом, органы государственной и негосударственной экспертизы были уравнены в правах. Но они не уравнены в обязанностях, а неравенство в обязанностях не могло создать здоровой конкурентной среды, поскольку ставит негосударственную экспертизу в заведомо привилегированное положение.

Смотрите: она не обременена регулированием цен на свои услуги, не ограничена в объеме предоставляемых услуг, правилами оформления, учета и хранения результата своих услуг, кроме того, не ограничена в ареале предоставления услуг. То есть может работать в любом субъекте Федерации в отличие от субъектовой госэкспертизы, действующей только в границах своего субъекта Федерации. Это, на мой взгляд, неприемлемо. Не может одна и та же организация оценивать проект в Нечерноземье, ХМАО и, например, в Сочи, где восьмой район по сейсмике... Но сегодня это никого не смущает.

Органы государственной и негосударственной экспертизы были уравнены в правах. Но они не уравнены в обязанностях, а неравенство в обязанностях не могло создать здоровой конкурентной среды, поскольку ставит негосударственную экспертизу в заведомо привилегированное положение.

Для выравнивания конкурентных позиций мы, орган госэкспертизы, вынуждены были получить аккредитацию и как орган негосударственной экспертизы. Прежде всего это сделано для того, чтобы продолжать работать с проектами в Новой Москве. Работаем по ним в тесном сотрудничестве с Мосгосэкспертизой. Наши коллеги из столичной субъектовой экспертизы понимают, что мы хорошо знаем площадки, дороги, которые есть в Новой Москве, и доверяют нашим заключениям, которые мы формально выдаем как орган негосударственной экспертизы.

Но это абсурдная ситуация — заставлять органы государственной экспертизы выполнять свою работу, выступать формально в качестве органов негосударственной экспертизы. Я считаю, что органы госэкспертизы могут получить право выходить за границы своих субъектов при экспертизе некоторых категорий проектов, например, с согласия Минстроя. И при этом все органы экспертизы — как государственной, так и негосударственной — должны работать в рамках определенного макрорегиона, сходного по условиям строительства.

Кроме того, улучшение рыночных позиций госэкспертизы может произойти за счет банковских и страховых механизмов.

На стройке без КАСКО

Мы ищем эти механизмы совместно с банкирами и страховщиками, при желании с их стороны, со стороны их регулятора ЦБ и законодателя — их можно найти.

Я встречался с представителями страхового и банковского сообществ: почему, спрашиваю, наши клиенты не имеют предпочтений, ведь госэкспертиза дает большую надежность, государство через нее включается в субсидиарную ответственность? Банкиры ответили, что для них такая спецификация кредитного продукта на данный момент неинтересна. И это более или менее понятно: у банков есть, грубо говоря, два сегмента кредитного рынка — рынок кредитования госкорпораций и крупных компаний с государственным участием, там низкий процент, и рынок кредитования всех остальных — там процент очень высокий. Для того, чтобы была другая ситуация, нужен более развитый кредитный рынок.

А страховщики сказали вот что. Сегодня у нас в стране в строительном секторе существует только страхование рисков ответственности юридических лиц в строительстве. То есть, образно говоря, строительное ОСАГО. Но нет строительного КАСКО, то есть страхования самих объектов капитального строительства, например, от обрушения.

Вот если появится строительное КАСКО — институт страхования объектов капитального строительства, лучше всего обязательного, для страховщиков важно будет следить, чтобы страхователи не занижали объемы капитальных вложений, и, следовательно, они будут заинтересованы снижать страховую премию для организаций с заключениями госэкспертизы.

Правила допуска

Несколько слов о регулировании проектирования, изысканий и строительства с помощью СРО. Вообще регулирование происходит на двух уровнях: на государственном уровне и на уровне профессиональных сообществ. Первый уровень реализуется в виде законодательных актов, постановлений Правительства РФ и норм технического регулирования, применяемых как в обязательном порядке, так и на добровольной основе. Таким регулированием занимаются органы исполнительной власти в сфере строительства.

Второй же уровень регулирования реализуется самими профессиональными объединениями проектировщиков, изыскателей и строителей. В сферу регулирования таких объединений отнесены, как известно, общие принципы деятельности, страхование профессиональной ответственности, создание страховых и резервных фондов, определение порядка профессиональной оценки деятельности членов и ее подтверждение соответствующими допусками, проведение надзорных и контрольных мероприятий.

Саморегулирование как явление позитивно, правильно с точки зрения развития рыночной экономики. Но при этом мы должны учитывать, что в России пока еще переходная экономика, переход к развитым рыночным отношениям не завершен.

Тем более что ошибки в сфере строительства создают угрозы безопасности тысяч людей. Одно дело, когда саморегулирование происходит у кондитеров — на базе ГОСТов, ТУ — и совсем другое — в строительстве. Это иная степень рисков... Государство, отказавшись от лицензирования, слишком сильно выпустило строительный бизнес из-под контроля.

Я считаю, нужно ввести в законодательство норму, что допуски СРО выдаются не только исходя из профессионального состава той или иной организации, но и исходя из уставного капитала, из истории выполнения работ по данному направлению, из тех сумм, на которые выполнялись работы.

К тому же на сегодняшний день СРО отвлекают колоссальные денежные средства участников строительного рынка — они уходят на оформление допусков, выплату страховых премий... То есть направляются в финансовый сектор — в строительной сфере они не работают. Примеры практической работы страховых механизмов СРО почти неизвестны.

При этом платежи участников рынка существенно выросли — и это сказалось на стоимости квадратного метра. Когда применялось лицензирование, был фиксированный платеж, и он шел в бюджет государства, а теперь платежи идут на некие финансовые операции.

Система, которая существовала раньше, была эффективнее. Лишиться лицензии — это являлось катастрофой для компании, работающей на строительном рынке. Сейчас же можно лишиться допуска одного СРО, но получить допуск другого...

Реестродержателем строительных, изыскательских и проектных СРО является Ростехнадзор, а внутренние и внешние мероприятия определяются самим аппаратом СРО. СРО сегодня никому не подотчетны. Да, они собраны в национальные объединения СРО соответствующего типа, но эти структуры не властны над ними.

Государство, на мой взгляд, должно усилить контроль за СРО: как они выполняют контрольно-надзорные функции по отношению к своим членам, как оценивается исполнение членами СРО профессиональных задач в рамках допусков, которые они получили.

Я считаю, нужно ввести в законодательство норму, что допуски СРО выдаются не только исходя из профессионального состава той или иной организации, но и исходя из уставного капитала, из истории выполнения работ по данному направлению, из тех сумм, на которые выполнялись работы.

Естественный отбор

Много нареканий в строительной отрасли вызывают конкурсы. Существует законодательство о конкурсах и аукционах для государственных нужд. Раньше действовал 94-й ФЗ, теперь 44-й — Закон «О федеральной контрактной системе». Согласно этому закону на конкурс имеет право прийти любой участник, и ФАС за соблюдением правил равного доступа очень следит. Это законодательство носит фундаментальный характер и вряд ли будет пересматриваться для конкретных ситуаций.

Сами организаторы конкурса могут задать такой перечень условий, который отсекает компании, не готовые к выполнению данного заказа. Это сегодня вопрос качественной проработки условий конкурса, и больше ничего.

Вот пример. Я был членом тендерной комиссии конкурса на реконструкцию Политехнического музея в Москве — очень крупного строительного проекта и по кругу задач, и по стоимости. На конкурс допустили только компании, имеющие опыт реализации госконтрактов в объемах не менее 8 млрд рублей. В результате в конкурсе участвовали весьма достойные исполнители.

К тому же есть законодательство о ценовом и технологическом аудите. Минстрой разработал такие правила, согласно которым организации, выполняющие задачи с бюджетным финансированием на значительные суммы, не допускаются до конкурсов без соответствующего аудиторского заключения. На мой взгляд, эту новацию нужно дополнить нормой, что негосударственная экспертиза не должна получать возможность оценивать бюджетные проекты на большие суммы, например, свыше 8 млрд рублей.

На страже баланса

Какую роль играет государственная экспертиза в строительном комплексе Московской области? Вот несколько цифр, характеризующих нашу работу за последний год. Более 2200 проектов, рассмотренных с подготовкой соответствующих заключений, из которых 460 проектов предполагалось с финансированием из бюджетных источников на сумму свыше 200 млрд рублей. При этом по факту снятия замечаний экспертизы и доработки проектных решений удалось добиться экономии материальных, трудовых и денежных ресурсов на сумму свыше 16 млрд рублей.

В прошедшем году в Мособлгосэкспертизе работало 117 специалистов, занятых в проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, из них 63 специалиста аттестовано Минрегионом России на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Мы в своей деятельности исходим из того, что государственная экспертиза — это не столько дополнительный барьер в сфере строительства, где необходим более высокий уровень проектного и строительного бизнеса, сколько специальный инструмент оценки заложенных для реализации проектных решений. Причем оценки всесторонней, включающей прежде всего конструктивную надежность и эксплуатационную безопасность, соблюдение требований санитарно-эпидемиологической, экологической безопасности, противопожарных мероприятий, промышленной безопасности и соблюдение требований сохранения историко-культурного наследия.

Сами проектные организации сравнивают нашу работу с деятельностью подразделений контроля качества, которые существовали когда-то в крупных проектных институтах. Это сравнение в принципе верное: мы доброжелательно и с целью выйти на общий позитивный результат взаимодействуем с проектировщиками.

Если говорить о проблемах в сфере проектирования, то прежде всего мы видим нехватку квалифицированных специалистов проектной отрасли. Кроме того, выявляем типичные ошибки проектирования. Во-первых, ошибки в проектировании подземной части зданий из-за отсутствия «свежих» результатов инженерно-геологических изысканий, поскольку дело это дорогое. Во-вторых, учет не в полной мере требований санитарно-эпидемиологического законодательства, например, в вопросах инсоляции и нормативов по шумам, а также законодательства в сфере пожарной безопасности. В-третьих, ошибки при составлении сметных расчетов по объектам бюджетного финансирования. В-четвертых, проектировщики плохо умеют работать с документами, применяемыми на обязательной и на добровольной основе. Мы стараемся не только возвращать проекты с замечаниями, но и оказывать консультативную помощь.

В целом могу сказать, что Мособлгосэкспертиза сумела стать одним из ключевых институтов в строительном комплексе Подмосковья. И областные власти, и проектировщики с пониманием относятся к нашей работе. Они осознают: Московская область — сложный, объемный и динамически развивающийся регион, обладающий в то же время уникальными природными ресурсами. Потому и планировать, и проектировать, и реализовывать проекты нужно, четко соблюдая баланс частных и общественных интересов, что без государственного контроля невозможно.

Надеемся, что в ближайшие годы мы при содействии Минстроя России сможем решить те проблемы, о которых я рассказал, что нам удастся и дальше развивать экспертную деятельность области, обеспечить поступательное развитие строительного рынка региона. Это в интересах и участников рынка, и граждан, и органов власти всех уровней.