

С момента вступления в силу ФЗ № 337 от 29.11.2011 года «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», предложившего обществу новый порядок прохождения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, ситуация на рынке данных услуг несколько изменилась. Если ранее на страже публичных интересов, связанных с безопасностью объектов капитального строительства, стояли только уполномоченные государством органы и подведомственные им организации — Федеральное государственное учреждение «Главгосэкспертиза» и его филиалы, а также уполномоченные органами исполнительной власти экспертные организации в каждом субъекте Российской Федерации, то на данный момент их дополнили порядка 120 негосударственных экспертных организаций, аккредитованных на право проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Данный факт говорит о том, что за полтора года уже создана конкурентная среда на рынке экспертно-проектных услуг в части внебюджетных объектов, что само по себе является положительным результатом принятия ФЗ № 337, так как повлияло и на снижение затрат на экспертизу для частных инвесторов и сократило сроки ее прохождения, а также предоставило новое качество услуги — не просто выдача замечаний или отрицательных заключений проектировщикам спустя два-три месяца после сдачи документации на экспертизу в госорган, а совместная с негосударственными экспертами доработка проекта до соответствия требованиям технических регламентов, связанных с безопасностью здания или сооружения. Однако для нормализации процесса проектной экспертизы в новых условиях одного создания конкурентной среды явно недостаточно вследствие публично-правового окраса института экспертизы проектной документации. Усилия структур гражданского общества в лице профессиональных общественных объединений пока еще не столь результативны и не могут заменить государственный регулятор, в частности механизмы аттестации экспертов (Минрегион России) и аккредитации экспертных организаций (Росаккредитация), применение мер ответственности к аттестованным и аккредитованным лицам. Приходится констатировать недостаточный уровень консолидации экспертного сообщества, а также отсутствие его реальной интегрированности в процесс регулирования экспертно-проектной деятельности.

В настоящее время реальные усилия по консолидации экспертно-проектных организаций прилагает лишь Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве (НОЭКС), не делающее различий организаций по форме собственности и объединяющее в своих рядах более ста как государственных, так и негосударственных экспертных организаций, организующее различные конференции, «круглые столы» и семинары, прилагает усилия по повышению качества экспертных услуг, налаживанию контроля за действиями экспертных организаций и предлагающее органам исполнительной власти пути дальнейшего развития института экспертизы в строительстве. И это вполне закономерно, так как НОЭКС задумывался и создавался при непосредственном участии Министерства регионального развития как консолидирующее профессиональное объединение организаций экспертизы в строительстве.

В то же время появляются и другие структуры в этой области, имеющие иные взгляды на развитие института экспертизы проектов. К примеру, «Ассоциация экс-

пертиз строительных проектов», объединяющая исключительно государственные экспертные организации субъектов Российской Федерации. Российский союз строителей также создал комитет по негосударственной экспертизе. Надеемся, что все они смогут внести свой вклад в консолидацию экспертного сообщества и в

ее обособление искусственно и обусловлено культивируемым доминированием ее административно-правовой составляющей. Отсюда неизбежны перекосы в постановке вопросов: «нужна или не нужна?», «быть или не быть?» Таким вопросом корреспондируют такие же «перекошенные» ответы, в частности «нужна, но только федерального уровня». На наш взгляд, следует очистить экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий от «конверсных технологий», когда государственные проектно-экспертные учреждения, уполномоченные на проведение государственной экспертизы одновременно аккредитуются на право проведения негосударственной экспертизы. Подобную «диверсификацию производства» невозможно объяснить и с позиций Градостроительного кодекса РФ. Согласно части 3.3 статьи 49 ГрК РФ, застройщик или технический заказчик может напра-

вить по собственной инициативе проектно-проектную документацию объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на государственную экспертизу (причем независимо от наличия аккредитации) или негосударственную экспертизу. Если одно и то же юридическое лицо одновременно проводит и государственную, и негосударственную экспертизы проектов, то деление экспертизы на две ветви носит чисто условный характер, и суть вопроса только в подконтрольности экспертной организации государственному регулятору.

С нашей точки зрения, дальнейшее развитие экспертизы проектной документации неразрывно связано с развитием строительной экспертизы вообще. Институт экспертизы в строительстве не сводится только к экспертизе проектной документации для получения разрешения на строительство. Он включает и другие виды экспертиз, осуществляемые в ходе проектирования, строительства и эксплуатации объектов капитального строительства. Эти экспертизы бессистемно разбросаны по различным ведомствам и видам допусков, аккредитаций, лицензий, сертификатов, которые зачастую дублируют друг друга либо позволяют паразитировать на этой бессистемности. Назрела необходимость системной интеграции всех видов строительных экспертиз, выработки единых, прозрачных и понятных всем требований и правил их проведения. Да, какие-то позиции придется пересматривать и корректировать, но это не изменение стратегии, а изменение тактики, что уже продемонстрировало Правительство РФ корректировкой «дорожной

карты» (Распоряжение Правительства РФ от 29 июля 2013 г. № 1336-р). А общий тренд на снижение административных барьеров, создание здоровой конкурентной среды остается неизменным. Но снижение административных барьеров и делегирование государством надзорных и контрольных функций не должны привести к снижению качества и безопасности объектов капитального строительства, к повышению их стоимости.

Исходя из этого, тактически адекватной представляется концепция экспертного сопровождения объекта капитального строительства на всех этапах его жизненного цикла. Эта концепция согласуется и с законодательным трендом возложения ответственности на собственника здания (ФЗ № 337 от 28.11.2011). Формат ответственного экспертного сопровождения дает альтернативу жесткому администрированию и способствует созданию благоприятного инвестиционного климата.

Задача такого экспертного сопровождения — консультирование и поддержка взаимодействия собственника (владельца) объекта недвижимости с профессиональными участниками строительного процесса: изыскателями, проектировщиками, подрядчиками, поставщиками, техническим заказчиком, эксплуатирующей организацией, контрольно-надзорными органами, в том числе на предмет принятия значимых управленческих решений, минимизации собственных рисков и рисков причинения ущерба третьим лицам.

Логика в том, что заинтересованным и ответственным в безопасности объекта капитального строительства в первую очередь является застройщик (собственник) как носитель частного интереса, а государство как носитель публичного интереса — во вторую очередь, субсидиарно. И тогда вопрос, нужна или не нужна экспертиза на стадии проектирования, становится неуместным. И собственнику, и государству нужны гарантии безопасности зданий и сооружений, каковы они, вообще говоря, не являются широко внедряемые страховые инструменты. Тем не менее собственники будут заинтересованы в минимизации своих затрат и на страхование гражданской ответственности, в том числе посредством подтверждения соответствия результатов проектирования (включая изыскания). Кроме того, экспертиза проектной документации (результатов инженерных изысканий), но уже не в формате технического регулирования, а как независимая оценка качества проектирования (изысканий), будет востребована при приемке застройщиком результата проектных работ, для понуждения проектировщика к устранению выявленных недостатков либо в целях защиты своих интересов в суде.

В формате ответственного экспертного сопровождения нам и представляется дальнейшее развитие института экспертизы в строительстве. Совершенствовать институт экспертизы в

строительстве следует, ориентируясь на уже реализованные в строительной сфере механизмы саморегулирования — Национальные объединения строителей (НОСТРОИ), проектировщиков (НОП), изыскателей (НОИЗ), посредством введения Национального объединения организаций экспертизы в строительстве в градостроительные отношения в качестве их полномочного участника. Речь идет о легитимизации НОЭКС на уровне Градостроительного кодекса РФ в качестве четвертого Национального объединения саморегулируемых организаций.

Новое Национальное объединение консолидирует специализированные экспертные организации, выполняющие различные виды строительных экспертиз, исследований и оценок соответствия. Это и строительный контроль, и негосударственный строительный надзор, и обследование технического состояния

зданий и сооружений, и экспертиза строительных материалов, изделий и конструкций, и экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, и конфликтная экспертиза в строительстве, включая судебную строительнотехническую экспертизу. Такой расширенный количественный состав как видов деятельности, так и участников обеспечит дееспособность нового саморегулируемого образования. Это позволит Национальному объединению организаций экспертизы в строительстве за счет собственных финансовых и экспертных ресурсов осуществлять: разработку стандартов, обязательных для исполнения членами СПО; разработку и установление обязательных требований к уровню профессиональной квалификации экспертов; разработку и установление обязательных требований к уровню материально-технического и кадрового обеспечения экспертных организаций; подготовку, повышение квалификации и аттестацию экспертов по различным видам экспертиз, в том числе и в сфере судебной строительнотехнической экспертизы; разработку систем и обеспечение мер профессиональной и материальной ответственности экспертов и экспертных организаций, в том числе с использованием механизмов компенсационных фондов и страхования ответственности.

Национальное объединение также могло бы взять на себя и разработку национальных стандартов качества в сфере судебной строительнотехнической экспертизы, что является актуальным в свете поручений Президента России № Пр-267 от 3 февраля 2012 года.

Таково мое видение развития института экспертизы в строительстве, которое я и хотел вынести на обсуждение профессиональному экспертному, строительному и предпринимательскому сообществу.

**Сергей ВОЛОЩУК,**  
доктор экономических наук,  
почетный строитель России,  
vice-президент НОЭКС

## ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ — ПОЛТОРА ГОДА В НОВОМ РЕЖИМЕ. ПЕРСПЕКТИВА РАЗВИТИЯ



общественно-значимое дело — повышение безопасности зданий и сооружений.

Экспертиза проектной документации имеет административно-правовое и гражданско-правовое содержание. С одной стороны, экспертиза проектной документации есть процедура обязательная в случаях, предусмотренных законом, влекущая определенные административно-правовые последствия, а именно — получение разрешения на строительство. С другой стороны, это своего рода гарантия, сертификат качества «товара», каковым является проект. По нашему мнению, дальнейший тренд развития этой деятельности будет характеризоваться переносом центра тяжести на гражданско-правовую составляющую, ответственный бизнес и профессионально-ориентированные сообщества. Однако ответственным строительный бизнес не рождается, он таковым становится, и здесь необъятное поле деятельности для Национальных объединений строителей (НОСТРОИ), проектировщиков (НОП), изыскателей (НОИЗ). А пока дублирование механизмов оценки соответствия на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства — проектирование, строительство, эксплуатация — оправдано и неизбежно. В частности, дублирование декларации соответствия (клятвы ГИПа) заключением экспертизы, надо полагать, обусловлено низким качеством проектирования и/или неэффективностью обеспечительных мер подтверждения соответствия проекта.

Что касается экспертизы проектов, то, по нашему мнению,