

ПОДВОДЯТ СРОКИ

С 1 января 2009 года в России перестали выдавать строительные лицензии. Допускать компании к разным видам работ теперь должны саморегулируемые организации (СРО). Пока старые лицензии еще действуют, однако новым игрокам в любом случае придется вступить в СРО. При этом процесс формирования СРО идет крайне медленно. Тем не менее, уже 82 строительные ассоциации зарегистрировали около 60 некоммерческих партнерств для создания СРО.

АЛЕКСЕЙ ЛОССАН

НЕ БЕРУТ В КОСМОНАВТЫ Для того чтобы создать СРО, необходимо зарегистрировать некоммерческое партнерство, которое выступит с соответствующей инициативой. При этом в числе учредителей должно быть не менее 100 компаний. В итоге СРО будет выдавать допуски на определенные виды работ, и если какая-то компания, являющаяся членом СРО, не выполнит обязательства контракта или сделает свою работу некачественно, то отвечать за нее будут все члены СРО через компенсационный фонд, созданный специально для этих случаев.

«Создание СРО в теории должно упростить некоторые бюрократические сложности и упростить жизнь строительных организаций. В итоге рынок должен получить некоммерческие партнерства добросовестных строительных компаний», — говорит директор по маркетингу ГК «Контини» Юрий Синяев. По его словам, эти организации будут представлять собой сугубо профессиональные сообщества, которые станут нести как юридическую, так и материальную ответственность за каждого участника. Контроль над качеством работ будет осуществляться на основе взаимной ответственности членов СРО перед потребителями и профессиональным сообществом. Таким образом, членство организации в СРО должно стать гарантом доверия для заказчиков работ. При возникновении ущерба, нанесенного деятельностью организации, являющейся членом СРО, ответственность также возлагается на саму СРО.

ПЕРВЫЕ ЛАСТОЧКИ По оценкам Российского союза строителей, строительных СРО по всей стране должно быть около 50. А потенциальный объем рынка страхования ответственности в рамках СРО заместитель генерального директора САО «Гефест» Александр Шахов оценивает в 1–2 млрд рублей. Дело в том, что у членов СРО есть выбор — либо внести в компенсационный фонд 1 млн рублей, либо 300 тыс. рублей и заключить договор со страховой компанией. «Необходимость страхования не вызывает сомнения у большинства руководителей будущих СРО. Именно вариант с использованием в первую очередь системы страхования, а уже во вторую — компенсационного фонда и будет реализован на практике в 90% СРО», — говорит Александр Шахов. Однако, несмотря на такие радужные прогнозы, до их реализации пока далеко.

«Работа по созданию СРО идет предсказуемыми темпами, несмотря на то что, как мы и предсказывали, органичение как минимум в 100 членов усложняет этот процесс. Многие чиновники считают, что собрать столько участников несложно, так как они исходят из количества выданных лицензий. На самом деле из-за большого числа фирм-пустышек этот процесс не так прост», — говорит генеральный директор Российского союза строителей Михаил Викторов. Тем не менее, по его словам, уже 82 строительные ассоциации зарегистрировали около 60 некоммерческих партнерств для создания СРО, 15 из них уже подают документы, а 2 СРО уже включены в

ЛОББИСТСКИЕ ЗАМАШКИ Если раньше строительные ассоциации, по сути выполнявшие лоббистские функции (не случайно во главе большинства из них стоят бывшие чиновники), не имели реальной власти, то теперь, создав на основе своей структуры СРО, они превратятся в сильный инструмент, обладающий масштабным влиянием. В итоге это может привести к монополизации рынка. «Вопросы законного лоббиро-

вания интересов строителей в органах государственной власти и местного самоуправления могут включаться в учредительные документы СРО в качестве дополнительных целей уставной деятельности СРО», — говорит Василий Шарапов. По его словам, на практике действительно многие СРО образуются на базе действовавших ранее некоммерческих объединений строителей — Ассоциации строителей России,

Российского союза строителей, региональных союзов строителей и т. д. В регионах, где строительный рынок относительно невелик, такие организации смогут контролировать допуск строителей и проектировщиков на соответствующий региональный строительный рынок, то есть получат реальную власть в этой сфере. «Последствием может быть юридическое блокирование доступа на местный строительный рынок

конкурентов, прежде всего предприятий малого бизнеса. Для них выходом из этой ситуации будет поиск и вступление в СРО, образованные в других регионах страны, либо обжалование в суде действий СРО, препятствующих получению допуска к работам на местном строительном рынке», — объясняет Василий Шарапов. Поэтому неудивительно, что активные члены таких ассоциаций или фактически их спонсо-

рым договорам составляют от 10 млн до 40 млн рублей. Таким образом, темпы активности в этом направлении тоже не столь велики, как ожидалось.

Несмотря на то что не так много заявок подается на формирование СРО, есть примеры, когда регулирующие органы отклоняли заявку по созданию СРО. «Надо смотреть, кто стоит во главе саморегулируемой организации. Например, одна СРО создается Межрегиональным объединением строителей, во главе которого стоит Ефим Басин. А в числе первых отказников был Союз проектировщиков одного из муниципальных округов Московской области», — объясняет Михаил Викторов. По его словам, причиной отказа порой являются элементарные нарушения делопроизводства, отсутствие положенных по закону документов, а также то, что не регламентированы внутренние полномочия управляющих органов. Но впоследствии эти инициативные группы планируют заново подать документы, и, скорее всего, они на этот раз получат согласие. «Санкт-Петербург, Краснодар, Новосибирск — из числа наиболее активных регионов, где проблемами саморегулирования начали заниматься еще осенью 2008 года, и сейчас уже имеют вполне сформированные СРО, готовые к регистрации. В Москве этот процесс начался только в этом году и находится в начальной стадии», — говорит Александр Шахов.

ПРИЧИНЫ ОТКАЗОВ Сами строители во многом относятся к СРО скептически. «На сегодняшний день получить статус СРО для некоммерческого партнерства далеко не так просто: пока еще не готов механизм, который, как предполагали законодательные власти, сможет заменить лицензирование строительной деятельности. Пока еще нет до конца проработанной нормативной и правовой базы для такого перехода», — говорит Юрий Синяев.

относятся к СРО скептически. «На сегодняшний день получить статус СРО для некоммерческого партнерства далеко не так просто: пока еще не готов механизм, который, как предполагали законодательные власти, сможет заменить лицензирование строительной деятельности. Пока еще нет до конца проработанной нормативной и правовой базы для такого перехода», — говорит Юрий Синяев.

ры будут создавать СРО на основе этих объединений. «Мы поддерживаем инициативу создания саморегулируемых организаций в строительной отрасли в качестве членов Ассоциации строителей России. Это организация, которая существует уже несколько лет, может послужить базой для объединения строительных организаций, в том числе на федеральном уровне», — говорит Сергей Кравченко (MIRAX

GROUP является активным членом АСР). В самих профессиональных объединениях также не соглашаются с лоббистской природой СРО. «Естественно, профессиональные союзы проектировщиков, изыскателей и строителей за счет создания на их базе СРО законодательно наделяются немалыми полномочиями, но это и сужает сферу их работы. В какой-то степени заниматься чисто лоббистской работой СРО

По его словам, от самого некоммерческого партнерства требуется разработка достаточно большого количества нормативных документов, на основе которых должны выдаваться допуски к тем или иным видам работ. Более того, на рынке возникают периодически компании-посредники, которые зачастую пытаются взять на себя процесс формирования СРО. «СРО сегодня создаются в большинстве случаев не на основе профессиональных строительных ассоциаций и научно-исследовательских организаций в строительстве, а на базе агентских организаций, которые оказывают помощь коммерческим компаниям в получении необходимых лицензий и сертификатов», — говорит руководитель проектов компании «Пересвет-Девелопмент» Евгений Воронин. По его словам, это скорее приведет не к улучшению качества работы в строительстве и проектировании, а к росту расходов, так как в итоге получается, что стоимость вступления и членства в СРО в несколько раз выше, чем стоимость лицензий. При этом участники рынка не исключают, что некоторые посредники могут работать в интересах инициативных групп, созданных для формирования СРО.

По словам заместителя руководителя юридического отдела «Сити-XXI век» Василия Шарапова, к обязательным расходам строителей добавятся периодические членские взносы, а также при угрозе ликвидации СРО будут вынуждены за свой счет поддерживать размер компенсационного фонда СРО на требуемом уровне. «Ведение строительного бизнеса становится более рискованным, так как теперь допуск на строительный рынок зависит уже не от действий только самого строителя, но также от действий других участников СРО, в которую он вступил, от действий самой СРО, а также от действий уполномоченного органа государственной власти, контролирующего деятельность СРО», — объясняет эксперт. Например, по словам Сергея Кавченкова, в настоящий момент готовится к подписанию распорядительный документ правительства Москвы о создании экспертного совета, в полномочия которого будет входить одобрение столичных СРО для включения в реестр Ростехнадзора. Возглавлять совет будет руководитель столичного стройкомплекса Владимир Ресин. Таким образом, создание СРО в Москве должно будет проходить утверждение в столичной администрации.

Кроме того, по словам Василия Шарапова, с введением СРО в строительстве усложняется доступ на строительный рынок для представителей малого и среднего бизнеса. Так, для получения такого доступа надо вступить в уже созданную СРО, то есть фактически просить разрешение на доступ к рынку у своих прямых конкурентов, либо создавать СРО самостоятельно с нуля. Для реализации последнего варианта потребуется привлечь значительные финансовые средства, а также членов СРО: для строителей — не менее 100 членов, для проектировщиков и изыскателей — не менее 50 членов, что представляется малореальным. В результате большинство СРО создается на базе региональных строительных ассоциаций и союзов. ■

не могут», — говорит Михаил Викторов. По его словам, новые профессиональные объединения будут, скорее всего, просто заниматься контролем качества. «Тем более что пока у нас выпали из закона комплексные СРО, например совместные СРО изыскателей и строителей. Их стыковка, как нам кажется, должна происходить на базе таких объединений, как Российский союз строителей», — считает эксперт.