

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЮ СНОВА ПРОЧАТ РЕФОРМУ

ЗА ПОЧТИ ПОЛТОРА ДЕСЯТКА ЛЕТ СУЩЕСТВОВАНИЯ ИНСТИТУТА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОН НЕСКОЛЬКО РАЗ БЫЛ ИСПЫТАН НА ПРОЧНОСТЬ. НЕСКОЛЬКО ЛЕТ НАЗАД ПОСЛЕ ЧЕРЕДЫ КРУПНЫХ СКАНДАЛОВ С «КОММЕРЧЕСКИМИ СРО» ДАЖЕ ПОДНИМАЛСЯ ВОПРОС О ВОЗВРАЩЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ОДНАКО ПОКА, НЕСМОТРЯ НА ПРОДОЛЖАЮЩУЮСЯ КРИТИКУ, САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ ОТРАСЛИ ПРОДОЛЖАЕТ СУЩЕСТВОВАНИЕ, ХОТЯ МНОГИЕ ЭКСПЕРТЫ И ГОВОРЯТ О НЕОБХОДИМОСТИ РЕФОРМИРОВАНИЯ СРО. РОМАН РУСАКОВ

По состоянию на 20.05.2022 на территории РФ действуют 223 саморегулируемые организации в сфере строительства, подсчитали специалисты компании «Лемниската». Суммарный размер компенсационных фондов, по данным с сайтов СРО, составляет 124,9 млрд рублей. Как правило, судебные дела по договорам подряда могут тянуться годами. Так, например, по искам ФКР Москвы за три года (2019–2021 годы) судами было присуждено выплат на 18 136 023 рубля 25 копеек. «Однако это довольно небольшая сумма выплат из компенсационных фондов СРО за три года. С 1 мая 2022 года был увеличен порог выполнения работ, теперь выполнять работы без участия в СРО можно, если их цена по каждому договору строительного подряда не более 10 млн рублей. Потребность в реформировании СРО назрела давно, и чем быстрее отрасль этот путь пройдет, тем быстрее повысится качество строительства и уровень профессиональных кадров», — говорит Виктор Счастливец, директор компании «Лемниската».

Евгений Третьяков, эксперт ООО «ГеоТехнология», делится печальным опытом работы в СРО: «Практика нахождения в двух СРО на протяжении четырех лет показывает, что это просто отъем денежных средств у поставщика услуг, причем часто с навязыванием дополнительных услуг по ежегодной проверке и „добровольным“ фондированием. Доходит порой до откровенно мошеннических счетов на „добровольную“ оплату фондов, которая приходит бухгалтеру вместе с основным. При этом каких-либо выгод членство в СРО фактически не дает. Механизм работает как денежный барьер: у кого недостаточно денег на содержание СРО, работает на тех, у кого их достаточно, причем у посредника может не быть вообще никаких компетенций, хотя по факту работают те, у кого СРО нет. Особенно это наглядно видно при выполнении госконтрактов».

Господин Счастливец указывает, что на сегодняшний день с членством в СРО есть ряд сложностей. «Существующие условия вступления в СРО на контракты до 60 млн рублей — наличие двух специалистов в штате компании, взносы и прочие затраты в общем размере 150 тыс. рублей. В результате мы получаем подрядчика, который вложил в открытие или покупку строительной компании до 500 тыс. рублей и получил доступ к тендерам до 60 млн. В этом ценовом сегменте находится масса контрактов, в том числе бюджетные учреждения, школы, детские сады. Фактически у компании в штате не всегда есть эти специалисты, в большинстве это

**С 1 МАЯ 2022 ГОДА БЫЛ УВЕЛИЧЕН ПОРОГ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ТЕПЕРЬ ВЫПОЛНЯТЬ РАБОТЫ БЕЗ УЧАСТИЯ В СРО МОЖНО, ЕСЛИ ИХ ЦЕНА ПО КАЖДОМУ ДОГОВОРУ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА НЕ БОЛЕЕ 10 МЛН РУБЛЕЙ**



**НЕКОТОРЫЕ ЭКСПЕРТЫ НЕ МОГУТ С УВЕРЕННОСТЬЮ СКАЗАТЬ, ЧТО ДЕЙСТВУЮЩАЯ СИСТЕМА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПОЛНОСТЬЮ ПРОЗРАЧНА И ОТВЕЧАЕТ КЛЮЧЕВОЙ МИССИИ, ДЛЯ КОТОРОЙ СОЗДАВАЛАСЯ**

„мертвые души“. В собственности компании нет имущества, все в аренде. Как итог — победа в тендере за минимальную стоимость. И если подрядчик недобросовестный, в дальнейшем возможны срывы сроков и подрыв экономики всего проекта», — сокрушается господин Счастливец. При невозможности подрядчика дальше производить работу он в большинстве случаев компанию бросает или банкротит. В данной ситуации заказчику работ добиться от СРО возмещения ущерба практически не представляется возможным.

Игорь Темнышев, региональный директор департамента управления строительными проектами Nikoliers, добавляет: «Прямой корреляции между количеством профессиональных кадров в штате контрагента, размером контракта и размером страхового взноса нет. А деятельность технического заказчика вообще не является видом работ, поэтому порождается ситуация, в которой технический заказчик должен обладать СРО и на изыскания, и на проектирование, и на строительство, что, наверное, не очень логично. В этом плане нельзя сказать, что действующая система полностью прозрачна и отвечает ключевой миссии, для которой создавалась».

**ЕСТЬ И ПЛЮСЫ** Владислав Преображенский, исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы, тем не менее, не считает, что саморегулирование в проектировании и строительстве является пустой формаль-

ностью. «В противном случае правовой институт СРО, впервые введенный в градостроительной сфере 14 лет назад (22.07.2008, если быть точнее), не просуществовал бы столько времени и ему не была бы посвящена целая отдельная глава 6.1 Градостроительного кодекса РФ, а также значительный массив подзаконных актов (постановлений правительства, приказов Минстроя и Ростехнадзора)», — перечисляет он. Переход от прямого государственного регулирования к самоорганизации в рамках профессиональных отраслевых сообществ изначально призван способствовать дальнейшему снижению административных барьеров, повышению социальной ответственности бизнеса и позитивной трансформации делового климата, что является отличительным признаком страны с цивилизованной развитой экономикой, полагает господин Преображенский.

«Будучи частью градостроительной отрасли, институт СРО продолжает динамично развиваться и, естественно, нуждается в постоянном законодательном совершенствовании, а на определенных этапах своего развития — и реформировании. Клуб инвесторов Москвы поддерживает более широкое вовлечение квалифицированных экспертов СРО в различные процессы градостроительной деятельности. В частности, благодаря законодательной инициативе КИМ, в постановление правительства РФ от 23.03.2022 № 442 „Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства

участнику долевого строительства“ включено положение об обязательном привлечении квалифицированных экспертов — членов СРО к осмотру и приемке объектов по ДДУ, что позволит рынку жилья окончательно избавиться от недобросовестных застройщиков и так называемых „профессиональных взыскателей“ — юридических и псевдоэкспертных компаний, выкупающих у дольщиков права требования к застройщику по уплате неустойки и штрафов по ДДУ для собственного неосновательного обогащения путем привлечения к ответственности за мнимые нарушения», — перечисляет инициативы Клуба инвесторов Москвы господин Преображенский.

Евгений Пьянзин, заместитель директора по направлению «Инжиниринг» группы компаний SRG, также уверен, что реформирование системы допуска в саморегулируемые организации в области строительства уже давно необходимо, чтобы отфильтровать компании с сомнительной репутацией и компетенциями. «В настоящее время фактически любая компания, оплатившая компенсационные взносы, имеющая в штате нескольких специалистов и „нарисованный“ опыт, может принять участие в реализации крупных государственных проектов. На мой взгляд, эффективными будут меры по восстановлению системы допуска в СРО по всем видам работам, усилению контроля за соблюдением требований для допуска (опыт компании, компетенция специалистов, тщательная квалификационная проверка



СРО