


Реформа СРО: мифы и реальность

Рынок строительства готовится к серьезной реформе, начало которой было положено 3 июля 2016 года с принятием Федерального закона № 372-ФЗ. Этот закон внес существенные изменения в систему саморегулирования в строительстве. Чем ближе завершение переходного периода, намеченное на 1 июля 2017 года, когда 372-ФЗ вступит в полную силу, тем больше бизнес-сообщество интересуется вопросом: как отразятся изменения на рынке строительства.

 Текст: Виктория Тимохова



О реформировании и радикальном совершенствовании законодательства в отношении системы саморегулирования в сфере строительства со стороны правительства отраслевые специалисты говорят уже несколько лет. В частности, среди претензий были утверждения о том, что этот институт не состоялся и требует не только скорейшего преобразования, но и, возможно, возвращения к системе лицензирования.

Большинство вопросов связано с неправомерным использованием компенсационных фондов и злоупотреблением полномочиями со стороны недобросовестных СРО при выдаче допусков к работам. Коммерциализация рынка и фактическая торговля разрешительными документами вылилась в резкую критику со стороны надзорных органов и экспертных организаций по поводу неудовлетворительного качества и уровня безопасности строительства.

ДАЙТЕ СРО ШАНС!

На ежегодной конференции Минстроя РФ, посвященной итогам 2016 года, министр Михаил Мень рассказал журналистам, что главной причиной отсутствия в стране полноценной системы саморегулирования является низкая цена репутации. «В странах, где рыночные отношения существуют давно, на протяжении столетий, цена репутации — самое главное. В связи с этим, на-

Hang Tight! CCTV Market Gives Answer to HiWatch / By Dmitry Voronin

Рынок строительства готовится к серьезной реформе, начало которой было положено 3 июля 2016 года с принятием Федерального закона № 372-ФЗ. Этот закон внес существенные изменения в систему саморегулирования в строительстве. Чем ближе завершение переходного периода, намеченное на 1 июля 2017 года, когда 372-ФЗ вступит в полную силу, тем больше бизнес-сообщество интересуется вопросом: как отразятся изменения на рынке строительства.

верное, саморегулирование у нас в полной мере не состоялось», — прокомментировал Михаил Мень.

По мнению главы Минстроя, поправки в Градостроительный кодекс и другие нормативные акты (в соответствии с 372-ФЗ) смогут помочь изменить ситуацию в системе СРО в лучшую сторону. Однако, если данные меры не сработают, Минстрой намерен кардинально пересмотреть свое отношение к этому институту.

Задача реформы — вернуть институту СРО его непосредственные функции саморегулирования. Представители и бизнеса, и власти сходятся во мнении, что главной целью рынка является повышение эффективности отечественной экономики на основе развития добросовестной конкуренции и снижения присутствия государства в экономике.

372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» определяет основные правила игры в сфере саморегулирования. Документ предусматривает механизмы, направленные на усиление контроля за деятельностью саморегулируемых организаций

С 1 июля 2017 года перестают действовать свидетельства о допуске от строительных, проектных и изыскательских СРО

и их членами, изменение системы формирования и хранения компенсационных фондов и ряд других положений.

В ЧЕМ СУТЬ?

Одним из главных изменений, заложенных в законе, является введение территориального принципа работы всех строительных компаний.

Регионализация подразумевает, что застройщики, технические заказчики и подрядчики теперь могут являться членами только СРО, зарегистрированной с ними в одном регионе. Это требование не относится к проектировщикам и изыскателям. По мне-

нию правительства, данная мера позволит усилить контроль за выполнением строительными своими обязательствами по договорам.

«Сейчас активно идет процесс регионализации, который включает в себя как появление в регионах новых СРО, так и переход структур из одного региона в другой», — рассказал журналу РУБЕЖ Антон Мороз, член Совета Ассоциации СРО «БСК», член Совета НОСТРОЙ и Совета НОПРИЗ (Национальное объединение изыскателей и проектировщиков). По его словам, одной из основных проблем является невыполнение СРО требований, которые предъявляются к компенсационным фондам. «Советами НОСТРОЙ и НОПРИЗ выносятся рекомендации для Ростехнадзора о приостановлении деятельности СРО, не перечисливших средства компфондов на специальные счета. По ряду таких организаций — по рекомендации национальных объединений — Ростехнадзором уже были приняты решения об исключении их из реестра СРО», — поделился Антон Мороз.

С 1 июля 2017 года перестают действовать свидетельства о допуске от строительных, проектных и изыскательских СРО. Строительным компаниям будет нужно только членство в саморегулируемой организации, но и это требование распространяется не на всех.

От обязательного членства в СРО освобождаются компании, выполняющие работы по договорам подряда, без проведения конкурса (аукциона), где размер обязательств по каждому договору подряда не превышает 3 млн рублей, а также государственные и муниципальные компании, в уставном капитале которых доля государственных или муниципальных предприятий превышает 50%. Зато ответственность оставшихся в СРО компаний усиливается — саморегулируемые организации получили полномочия контролировать исполнение обязательств своих членов по контрактам путем ежегодной проверки.

Согласно внесенным поправкам в Градостроительный кодекс до 1 июля 2017 года саморегулируемым организациям необходимо сформировать два компенсационных фонда — возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств. Сейчас за счет денежных взносов членов СРО формируется только один компенсационный фонд — возмещения вреда. Создание второго фонда, по мнению представителей экспертного сообщества, позволит существенно повысить уровень имущественной ответственности исполнителей работ по вопросам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договорам строительного подряда. В случае невыполнения условий договора неустойка

по контракту выплачивается из средств этого фонда. Для сохранности компенсационных фондов 372-ФЗ предписывает саморегулируемым организациям разместить средства на специальных счетах в аккредитованных банках.

Положительными моментами также являются создание профессиональных стандартов и развитие системы профессиональной квалификации, обязательности членства в составе СРО технических заказчиков. В рамках реформы СРО организации получили возможность разрабатывать единые стандарты деятельности и применять лучшие практики контроля за работой компаний-участниц и строительными процессами.

Кроме того, законодательные изменения предусматривают введение национального реестра специалистов. В зависимости от выполняемых видов работ компании-участницы СРО должны иметь в штате квалифицированных сотрудников: главных инженеров или архитекторов проекта. Таких специалистов должно быть не менее двух по месту основной работы, сведения о которых присутствуют в национальном реестре специалистов.

ВОЛКОВ БОЯТЬСЯ — В СРО НЕ ВХОДИТЬ

Среди положительных моментов реформы СРО есть также пункты, по которым профессиональное сообщество во время обсуждения законопроекта выступало с резкой критикой.

От первого лица



Гусейн Мирфатуллаев
президент Межрегиональной межотраслевой строительной ассоциации саморегулируемых и профессиональных отраслевых организаций «Безопасность», к.н.т.

В частности, представители строительного сообщества неоднократно высказывали опасения о том, что система саморегулирования больше не будет охватывать малый бизнес, государственные и муниципальные предприятия и учреждения и т. д. По мнению специалистов, отмена свидетельств о допуске — когда фактически «минимально необходимые» два квалифицированных специалиста могут выполнять работы по строительству — ставит под сомнение организацию безопасного производства работ и обеспечения качества возводимых объектов.

Ассоциация СРО «МОАБ» считает, что закон внес значительные изменения в Градостроительный кодекс РФ и практически полностью реформирует систему саморегулирования в строительной отрасли. Сегодня у многих СРО возникают вопросы: что нам делать или что с нами будет дальше? Они отпадут, когда 372-ФЗ вступит в полную силу во втором квартале 2017 года, выйдут сопутствующие постановления правительства, приказы Минстроя и Ростехнадзора.

Ассоциация СРО «МОАБ» и ее научно-экспертный совет продолжит разъяснительную работу среди членов своих саморегулируемых организаций. В том числе через профильные комитеты и объединения.

Для руководителей СРО наибольшее количество проблем связано с реализацией процедур по переходу строительных компаний из одной саморегулируемой организации в другую. Как неоднократно отмечали представители строительных СРО в ходе различных конференций и заседаний по теме реформы, процессы такого перехода не до конца урегулированы новым законом. Из-за этого возникают сложности и по приему новых членов, и по их добровольному исключению, и по наследованию обязательств возмещения вреда третьим лицам.

От первого лица



Михаил Посохин
президент НОПРИЗ

С момента принятия Федерального закона № 372-ФЗ Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) оказывает саморегулируемым организациям активную методологическую помощь по вопросам реализации положений закона. На регулярной основе для профессионального сообщества проводятся общественные мероприятия: «круглые столы», семинары, конференции, ведется работа по обращениям саморегулируемых организаций.

На официальном сайте НОПРИЗ создан раздел «Реализация положений Федерального закона № 372-ФЗ», в который вошли все материалы, в том числе разъяснение норм федерального закона, рекомендуемые фор-

мы документов саморегулируемой организации, информация о проводимых мероприятиях, а также рубрика «Вопросы-ответы».

Выпущен сборник вопросов и ответов, в который вошли все поступившие в НОПРИЗ обращения саморегулируемых организаций и разъяснения федеральных органов исполнительной власти и национального объединения.

По состоянию на 27 февраля 2017 года 229 саморегулируемых организаций (из 230, входящих в состав НОПРИЗ) уведомили национальное объединение о размещении средств компенсационного фонда (полностью или частично) на специальном счете. Из них 95 саморегулируемые организации (74 проектные и 21 изыскательская) уведомили о размещении на специальном банковском счете 100% средств компенсационного фонда СРО. Общая сумма средств, размещенная на специальных счетах, составляет порядка 9 млрд рублей. В эту сумму включены компенсационный фонд возмещения вреда, фонд обеспечения договорных обязательств и фонд СРО на специальном банковском счете. Уведомления о добровольном прекращении членства в саморегулируемой организации подало около 1,8 тысячи юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

От первого лица



Антон Мороз
член Совета Ассоциации СРО «БСК», член Совета НОСТРОЙ и Совета НОПРИЗ

Сейчас активно идет процесс регионализации, который включает в себя как появление в регионах новых СРО, так и переход структур из одного региона в другой. Иногда возникают проблемы взаимоотношений СРО внутри региона, но одной из основных проблем является невыполнение СРО требований, предъявляемых к компенсационным фондам.

Также существует проблема по тем СРО, где идет серьезная чистка рядов, причем зачастую членов исключают по формальным признакам для того, чтобы соответствовать требованиям к размеру компенсационного фонда. Очень остро стоит вопрос, связанный с утратой средств компфондов в банках, которые лишились лицензий.

На заседаниях советов НОСТРОЙ и НОПРИЗ рассматриваются документы огромного количества организаций, желающих получить статус СРО. Мы сталкиваемся с тем, что в большинстве случаев предоставленные документы показывают, что организации создаются для далеких от системы саморегулирования целей.

Но в целом 372-ФЗ потихоньку наводит порядок в этой системе. Так называемым «коммерческим» СРО стало жить не так просто, как раньше. Поэтому мы рассчитываем, что со временем они перестанут существовать.

На мой взгляд, требуются разъяснения и существенная доработка закона Минстроем России совместно с национальными объединениями в рамках создания федерального реестра специалистов. С 1 июля в каждой организации должно быть не менее двух аттестованных специалистов, состоящих в реестре. Но до сих пор нет четких критериев формирования реестра. Более того, есть риск потерять большое количество профильных инженерных специальностей — механиков, технологов, электриков и т. д. В рамках действующего закона они могут выпасть из состава специалистов, включенных в реестр. В этом направлении сейчас ведется кропотливая работа.

Но в целом СРО уже привыкли к работе в новых условиях и к требованиям 372-ФЗ. Встречаются недовольные, но чаще — средние организации, которые не могут соответствовать требованиям закона и занимаются скорее зарабатыванием денег, чем решением вопросов саморегулирования.