

САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Губина А.Ю., Клюева М.Н., Корева А.С.

Научный руководитель – ст. преподаватель Дмитриева Н.О.

Сибирский федеральный университет, г. Красноярск

Строительство сегодня является важнейшим сегментом экономики России, однако в последние годы строительная деятельность практически не регулируется, а механизм лицензирования видов строительной деятельности не оказал должного воздействия на эффективность функционирования отрасли.

Современный строительный рынок развивает множество негативных тенденций. Выдача лицензий сопровождается безответственностью лицензирующих органов и коррупцией. В стране выдано свыше 240000 лицензий на проектные, строительные и изыскательные работы. Несмотря на огромное количество нарушений, по суду отозвано только 130 из них. И чиновники, и застройщики высказывались против отмены обязательного лицензирования в строительной отрасли. Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» (от 1 декабря 2007г. №315-ФЗ) должен кардинально изменить условия государственного регулирования в сфере промышленно-гражданского строительства, передав саморегулируемым организациям функции регулирования по многим направлениям.

Саморегулируемая организация (СРО) – некоммерческая организация, объединяющая юридические лица и индивидуальных предпринимателей, созданная с целью регулирования определенной профессиональной деятельности или определенной отрасли. Схема функционирования СРО представлена на рис. 1.



Рис. 1. Схема функционирования СРО

Главными нормативными документами, регулирующими правоотношения в сфере СРО, являются: федеральный закон «О саморегулируемых организациях» и глава 6.1 Градостроительного кодекса РФ «Саморегулирование в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», введенная Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 148-ФЗ.

На сегодняшний день в России уже существуют такие саморегулируемые организации, как саморегулируемые организации арбитражных управляющих (СРО арбитражных управляющих), саморегулируемые организации строителей (СРО строителей, СРО в строительстве, СРОС), саморегулируемые организации проектировщиков (СРО проектировщиков, СРО в проектировании, СРОП), саморегулируемые организации управляющих компаний (СРО управляющих компаний), саморегулируемые организации перевозчиков (СРО перевозчиков, СРО автоперевозчиков) и др.

Членом СРО может стать юридическое лицо (в том числе иностранное), а также индивидуальный предприниматель, зарегистрированные в установленном порядке. В организации должно быть не менее трех инженерно-технических работников с высшим образованием и стажем работы не менее трех лет, или не менее пяти работников со средним специальным образованием и стажем работы не менее пяти лет. Можно состоять одновременно в нескольких СРО, но получать свидетельство о допуске к определенному виду работ можно только в одной СРО.

В первую очередь саморегулированию подлежат компании, которые занимаются проектированием, строительством и инженерными изысканиями так называемых опасных объектов (атомные станции, высотные сооружения и т.д.). Компании по производству промышленных и строительных материалов в эту группу не входят. Не требуется членство в СРО для компаний, возводящих жилые дома для посемейного заселения (жилые дома до 3 этажей, дачи, коттеджи); а также для производственных предприятий с количеством работников до 30 человек. Несмотря на то что возводящие эти объекты компании будут входить в состав СРО, они также будут находиться под строгим контролем государственных органов. Контроль за деятельностью строителей останется в руках государства. За работой СРО проследит специально созданный национальный совет. Проверки строителей проводятся не реже одного раза в три года, но не чаще раза в год.

Общие требования, предъявляемые законом к саморегулируемым организациям применительно к строительной отрасли, предусматривают:

- каждая саморегулируемая организация (СРО) включает не менее 100 членов;
- разработку каждой СРО собственных профессиональных стандартов работы строительных компаний, обязательных для всех ее членов;
- обязанность СРО нести дополнительную и имущественную ответственность перед покупателями объектов недвижимости через институт страхования;
- исполнение главного обязательства СРО – создание компенсационного фонда, позволяющего реализовать дополнительную ответственность перед покупателями объектов недвижимости (минимальный размер фонда определяется федеральным законом, а СРО определяет тот размер, который позволяет решить проблему с участниками долевого строительства при потере финансовой устойчивости одного или ряда членов СРО);
- объединение СРО в союзы по территориальному, отраслевому или межотраслевому признакам.

Компенсационный фонд СРО управляется Управляющей компанией, которая выбирается СРО, в дальнейшем с ней заключается договор доверительного управления денежными средствами (компенсационным фондом).

Основное требование, предъявляемое к компенсационному фонду заключается в том, что саморегулируемая организация (СРО) в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (СРО строительное) должна сформировать компенсационный фонд СРО на каждого члена СРО в размере не менее 1 млн. рублей (500 тыс. рублей для проектных и изыскательских организаций), в случае если СРО предусматривает требование обязательного страхования членов (страхование гражданской ответственности перед третьими лицами членов СРО), размер взноса в компенсационный фонд может быть уменьшен с 1 млн. рублей до 300 тыс. рублей (150 тыс. рублей для проектных и изыскательских организаций).

Субъектами государственного регулирования в модели саморегулирования являются:

- федеральные органы власти – Правительственная комиссия по техническому регулированию, Министерство регионального развития РФ, Министерство промышленности и энергетики РФ, Министерство экономического развития и торговли РФ, Министерство РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии, Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости, Главное управление государственной вневедомственной экспертизы, Государственная инспекция государственного архитектурно-строительного надзора;

- органы государственной власти субъектов РФ, которым вменяется утверждение региональных нормативов градостроительного планирования и надзор в рамках полномочий;

- органы власти местного самоуправления, которым вменяется утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, утверждение правил землепользования и застройки поселений, выдача разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

Методами государственного регулирования являются:

- сертификация стройматериалов;
- разрешение на строительство;
- государственный надзор со стороны всех уровней власти и на всех стадиях строительства.

На рис. 2 представлена штатная структура СРО в строительстве. Что касается государственного регулирования, то контроль за деятельностью саморегулируемых организаций в области строительства осуществляет Ростехнадзор. В его обязанности входит ведение реестра саморегулируемых организаций (СРО). Любая саморегулируемая организация должна быть готова к плановой проверке, которая проводится не чаще, чем один раз в два года. Существуют также и внеплановые проверки, осуществляемые в случае обращения физического или юридического лица, правоохранительных структур, органов государственной власти или местного самоуправления. Сроки такой проверки ограничиваются 30 сутками.

В зарубежной практике применяются различные системы контроля строительной деятельности. Лицензирование строительной деятельности, идентичное российскому, действует в таких странах, как Финляндия, Турция, Югославия, Австрия, Китай и некоторых других. При этом везде в обязательном порядке осуществляются следующие требования к организациям, собирающимся заниматься строительной деятельностью:

- подтверждение и повышение квалификации физических лиц;
- наличие безаварийного опыта работы в строительстве;
- экспертиза сложных проектов и согласование их в различных инстанциях;

– получение разрешения на строительство в местных органах власти и контроль за производством работ.



Рис. 2. Штатная структура СРО

Однако в ряде стран, например, в Германии, нет лицензирования строительной деятельности. Для занятия изысканиями, проектированием и строительством все физические лица на федеральном уровне должны быть членами профессиональных общественных ассоциаций, которые подтверждают их квалификацию и обеспечивают ее регулярное повышение. Компании, ведущие работы на особо сложных объектах, должны состоять в ассоциациях промышленных строителей и владеть необходимыми технологиями, подтверждёнными на государственном уровне сертификатами. В случае невыполнения строительной организацией предписаний контролирующих органов привлекается строительная полиция.

Во всех зарубежных развитых странах существуют жесткие системы допуска строительных организаций на рынок и контроля качества строительной продукции. При этом везде соблюдается главный принцип – стандартизация профессиональной и предпринимательской деятельности приходится не на государственное регулирование, а на институт саморегулируемых организаций.

В настоящее время система СРО проходит апробирование во многих регионах России. Будет ли участие в саморегулируемых организациях гарантией качественной и безопасной работы подрядчиков – покажет время. В любом случае заказчику необходимо тщательно подходить к формулированию контрактных условий и выбору подрядных организаций.