

правила игры

Подготовил Андрей НЕКРАСОВ [nekrasov@np-inform.ru](mailto:nekrasov@np-inform.ru)

# Строителям нужны правила

**ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ НЕСОВЕРШЕННО И НУЖДАЕТСЯ В КОРРЕКТИРОВКЕ. ОДНАКО СЛИШКОМ ЧАСТЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ИГРЫ ТАКЖЕ НЕГАТИВНО ОТРАЖАЮТСЯ НА РАБОТЕ СТРОИТЕЛЕЙ – БИЗНЕС ПРОСИТ ПЕРЕДЫШКИ.**

На Всероссийском съезде строительных СРО утверждены предложения Национального объединения строителей по очередной корректировке законодательства в сфере саморегулирования. Мы спросили у руководителей СРО СЗФО, какие поправки они считают самыми важными и как они приспособились к новым правилам. Судя по ответам, СРО согласны, что изменения, упрощающие работу, нужны, но они не менее заинтересованы и в стабильной законодательной базе: многие полагают, что полезно было бы наложить мораторий на законотворчество, пару-тройку лет отдохнуть от нововведений и поработать спокойно.

**Евгений КОНККА,**  
исполнительный директор Ассоциации Саморегулируемая организация «Объединение строителей Карелии»:



«Из положительных моментов реформы отмечу введение регионального принципа – этот вопрос мы поднимали неоднократно. Кроме того, наведён порядок с компенсационными фондами. Обязать размещать их средства на спецсчетах в

уполномоченных банках надо было намного раньше, тогда и потери денег не были бы столь значительными. Наконец система стала освобождаться от так называемых коммерческих СРО.

Самым сложным, пожалуй, было провести реформирование в сжатые сроки: разъяснить членам нововведения, определиться, кто из них остаётся, кто выходит, кто перейдёт в СРО по месту своей регистрации. Одновременно мы принимали местные компании, переходящие из иных СРО, отправляли документы для включения специалистов в национальный реестр, открывали спецсчета и размещали на них деньги компенсационного фонда, готовили и утверждали новые стандарты и положения Ассоциации.

Реформу нужно было проводить в два этапа. На первом определиться с числом членов в СРО и размещать средства компенсационных фондов на спецсчетах. На втором – заняться наполнением реестра специалистов и внутренними документами СРО. Тем не менее наша Ассоциация со всеми задачами справилась и успешно прошла проверку Ростехнадзора.

Что касается законодательства, необходимо скорее расширить список специальностей для включения в НРС. Сейчас нехватка специалистов, соответствующих требованиям, наблюдается в некрупных городах республики и в организациях микро-бизнеса. При расширении списка этот вопрос частично может быть решён.

**Владимир КОБЗАРЕНКО,**  
директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители Ленинградской области»:



«Практика последних десятилетий показывает, что, к сожалению, как представители бесконечно широкого круга законодательной инициативы, так и сам законодатель не считают необходимым погружаться в специфику градостроительной

деятельности и, соответственно, не оценивают последствия принимаемых законодательных актов. Так, с момента введения в действие Градостроительного кодекса уже принято более 120 законов, его изменяющих, и их качество оставляет желать лучшего. Например, принята навязанная нашими заморскими друзьями схема «компенса-

ционных фондов», а то, что этот ресурс не является финансовым активом, понимают не многие. Эффективность таких фондов весьма сомнительна, так как выплаты по ним незначительны. В результате у строителей вывели из оборотных средств более чем 140 млрд руб., треть из которых сгинула в банках с отозванной лицензией.

До сих пор Минстрой не сформулировал чёткие задачи саморегулируемому обществу ни по Стратегии, ни по Национальным целям. В частности, не предусмотрена передача СРО отдельных полномочий, например, по надзору за использованием средств дольщиков или за производством работ в жилищном строительстве. Такое решение позволит полностью устранить проблему обманутых дольщиков. Ведь СРО может реально установить меры дисциплинарного воздействия на своих членов за нарушение стандартов и правил, ввести запрет на деятельность в ущерб иным субъектам и потребителям, препятствовать недобросовестной конкуренции.

**Виктор СУВОРОВ,**  
член Совета НОСТРОЙ, директор Саморегулируемой организации Ассоциация «Псковский строительный комплекс»:



«В принципе, на работу по новым правилам мы перешли в штатном режиме. Основные сложности, на мой взгляд, возникли из-за требования по наличию в организациях специалистов с высшим образованием и десятилетним стажем работы по специальности. Также нет возможности включать в Национальный реестр специалистов работников среднего технического звена, на которых фактически лежит большая доля работы и ответственности, да и опыт у некоторых огромный. Но тем не менее 98% наших компаний сейчас имеют двух необходимых специалистов. С включением в реестр также особых проблем не было, хотя поначалу возникли технические накладки.

Что касается законодательства, самым правильным было бы не менять его хотя бы года два-три, чтобы все смогли привыкнуть, спокойно поработать. Каждое нововведение тянет за собой целую цепочку последствий. Даже если Градостроительный кодекс несовершенно, всё равно нужно наработать правоприменительную, а может, и судебную практику. Главное – не надо резких движений, осадок уляжется, работа наладится. Каких-то законодательных проблем, которые бы препятствовали работе, я не вижу, компенсационные фонды мы сохранили полностью, продолжаем работать и готовы к сотрудничеству со всеми заинтересованными лицами.

Около сотни компаний, зарегистрированных в нашем регионе, были членами других СРО. С введением регионального принципа к нам пришли только 36.

Остальные по тем или иным причинам в нашу СРО не вступили. Несмотря на то, что изначально я не поддерживал введение регионального принципа, практика всё же показала, что это полезное нововведение.

**Владимир ЧМЫРЁВ,**  
директор Саморегулируемой организации Ассоциация «Строительный комплекс Ленинградской области»:



«Один из важных итогов реформирования системы саморегулирования – её очищение от недобросовестных СРО. Строителям необходимы стабильность, уверенность в своей организации, доверие к руководству.

По региональному принципу была создана наша Ассоциация, которая сегодня насчитывает 327 членов и полностью соответствует 372-ФЗ, включая размещение на спецсчетах средств компенсационных фондов в полном объёме.

Что касается реестра специалистов, ко мне как к военному строителю и директору СРО не раз обращались компании с просьбой включить в НРС специалистов, получивших образование в военных учебных заведениях. Мы направляли обращения в НОСТРОЙ и Минстрой, и наши инициативы были услышаны. В список включены более сотни военных и других специалистов, смежных со строительством. Ждём, что в ближайшее время перечень снова пополнится.

Но одна из основных трудностей – постоянные изменения в законодательстве. Строителям сложно сосредоточиться на работе, приходится постоянно её перестраивать. С одной стороны, мы видим положительный и правильный подход, поскольку, например, переход к проектному финансированию исключит появление обманутых дольщиков. С другой – все новеллы вносят серьёзные перемены в работу компаний, что, безусловно, вызывает трудности.

**Александр ШИЛОВ,**  
исполнительный директор Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области «Стройбизнесинвест»:



«Есть приказ Ростехнадзора о ведении исполнительной документации. Там написано, что акты на скрытые и ответственные работы, на сети должен подписывать специалист, включённый в реестр. По сути, в реестре должны числиться не руководитель фирмы и главный инженер, а линейные работники – прорабы. Ведь главный инженер не будет ездить по 20 объектам и подписывать документацию, которую ведут начальники участков, имеющие в большинстве своём более техническое образование. Поэтому их также стоило бы включать в реестр, установив минимальный стаж в 12,5 года. И таких сотрудников в серьёзной компании должно быть с десяток.

Сейчас также много рассуждают, куда направить проценты, полученные от размещения компенсационных фондов, например, на содержание СРО или другие нужды. Понятно, что есть компенсационный фонд – его трогать нельзя. Но проценты можно было бы передавать региональному оператору под контролем администрации для ипотечного кредитования граждан. Каждый такой рубль давал бы на выходе для региона десять – и люди улучшают жилищные условия, и строители работают. Мы с этими предложениями, поддержанными 23 субъектами РФ, выжидали в Госдуму, но до их реализации дело не дошло.

А вообще необходим мораторий на изменение законодательства – ну не успеваем мы постоянно перестраиваться под новые правила. Да и многие проблемы, которые стараются решить федеральными

поправками, не имеют повсеместного характера. В Подмоскovie и Краснодарском крае есть проблема строительства многоквартирных домов на землях ИЖС. С этим пытаются бороться изменениями в законы, нарушая давно сложившуюся и нормально работающую в других регионах цепочку. Или на съезде НОСТРОЙ говорили о «двойниках» – специалистах, которые числятся сразу в нескольких фирмах, – как о глобальной проблеме. А у нас, например, таких нет, и мы не можем утверждать, что это беда для всей России.

**Владимир ГРУЗДЕВ,**  
директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «Добровольное Объединение Строителей»:



«В целом реформирование системы прошло положительно. Компенсационные фонды размещены на спецсчетах, поэтому и строители, и СРО защищены от ненадёжных банков и вероятности потери заказов. Благодаря региональному принципу взаимодействие строителей и саморегулируемых организаций стало более продуктивным.

В целом изменения не вызвали существенных сложностей. Однако прибавилось работы. Например, теперь члены СРО должны уведомлять о совокупном размере обязательств по договорам строительного подряда за отчётный год. Существенную нагрузку вызвало и введение Национального реестра специалистов. В нашей Ассоциации практически все компании это требование выполнили. Тем не менее мы поддерживаем предложения расширить список специальностей и снизить требования к стажу.

К сожалению, строительная отрасль находится на грани выживания, особенно малый строительный бизнес. У многих прибыль либо совсем небольшая, и она уходит на зарплаты сотрудникам, либо её нет совсем. Таким организациям сложно удержаться на плаву и развиваться дальше.

Поэтому наша СРО вступила в Союз промышленников и предпринимателей Вологодской области, наши представители входят в его Совет и активно участвуют в рабочей группе по взаимодействию строительных подрядных организаций с ПАО «Северсталь». Рассчитываем, что такой диалог с крупными заказчиками принесёт положительные результаты в ближайшем будущем, поскольку промышленные предприятия Вологодчины планируют направить часть прибыли на развитие строительной сферы региона. Это даёт надежду на сохранение объёмов промышленного строительства.

**Никита ЗАГУСКИН,**  
член Совета НОСТРОЙ, координатор НОСТРОЙ по СЗФО:



«Саморегулируемые организации Северо-Запада в целом справились с исполнением требований законодательства. Реформа системы позволила упорядочить работу СРО, сделать более прозрачными финансы вопросы их деятельности, более чётко определить объёмы имущественной ответственности, сформировать реестр профессионалов отрасли. Безусловно, законодательные изменения вызывают серьёзное напряжение в строительном сообществе, хотя без них было не обойтись. Все предложения и инициативы представителей отрасли мы стараемся обсуждать на окружных конференциях, заседаниях комитетов, Экспертного совета и Совета НОСТРОЙ, чтобы в дальнейшем через Национальное объединение строителей донести общую позицию до федеральных органов исполнительной и законодательной власти.