

# ПЕРСПЕКТИВЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

Не секрет, что государственные структуры, выдававшие строителям лицензии, не всегда могли эффективно проследить за их работой. Необходимость системных реформ в отрасли стала очевидной для всех. О перспективах саморегулирования рассказывает член Совета некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс» Антон Михайлович Мороз.



## ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ

С 1 января 2010 года членство в СРО является обязательным для всех компаний, занятых в строительстве. Только так можно повысить качество строительных работ, очистить рынок от сомнительных и неподготовленных участников, обеспечить ответственность субъектов строительной деятельности перед потребителем. Одна из первоочередных задач, стоящих на данный момент перед саморегулируемыми организациями, – это выработка норм, правил и стандартов строительства, вплотную связанных с существующими на сегодняшний день СНиП и ТСН, а также контроль за неукоснительным соблюдением этих правил членами СРО. В частности, в НП «Балтийский строительный комплекс» сейчас ведутся работы по разработке стандартов для проведения работ на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах капитального строительства. Помимо ведущих ученых-практиков Санкт-Петербурга, в этой работе задействованы специалисты компаний-членов «БСК».

## НА ФОНД НАДЕЙСЯ, НО САМ НЕ ПЛОШАЙ

Все компании, получающие в рамках саморегулируемых организаций допуски к различным видам работ, вносят по 300 тыс. рублей в компенсационный фонд, созданный для компенсации возможного вреда, возникшего в результате деятельности какого-либо члена СРО. В случае возникновения ситуации, когда причиненный вред оплачивается из компенсационного фонда, остальные участники организации в рамках субсидиарной ответственности должны предпринять финансовые усилия по восполнению фонда до прежнего уровня. Таким образом, все без исключения участники СРО заинтересованы в том, чтобы дела у каждого из членов организации шли как можно лучше. Помимо этого, обязательным условием членства в саморегулируемой организации является страхование компаниями своей

ответственности. Не следует, однако, воспринимать компенсационный фонд как панацею от всех возможных бед. Расслабиться и вести необдуманную коммерческую политику, действовать опрометчиво не удастся никому. В статье 60 Градостроительного кодекса РФ указывается, что подлежат возмещению не убытки, а причинение вреда. В сознании обывателя – скажем, обманутого дольщика – обман, ущерб и вред неразделимы. Однако гражданский кодекс четко разграничивает договорные обязательства, обязательства из неосновательного обогащения и обязательства из причинения вреда; последние могут возникнуть только между лицами, не связанными договорными отношениями. Например, некий собственник заказал подрядчику строительство бизнес-центра. По завершению работ собственник нашел арендатора и взымает с него арендную плату. В определенный момент случился какой-то инцидент, что-то обвалилось, был нанесен вред имуществу, здоровью или жизни людей, которые там находились. Что здесь подлежит возмещению из компенсационного фонда? Вред самому объекту, то есть уменьшение в результате инцидента его стоимости – не подлежит компенсации, так как в этом случае задействованы гарантийные обязательства подрядчика и заказчика по договору подряда. Однако вред жизни, здоровью или имуществу арендаторов, которые не связаны договорными отношениями с этой подрядной организацией, будет компенсироваться за счет компенсационного фонда СРО. Такая политика должна удерживать компании от безответственных действий, жертвами которых могут стать потребители.

## ОБУЧЕНИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ

Требования, которыми руководствуются некоммерческие партнерства при приеме новых членов, регламентируют среди прочего и образовательный ценз сотрудников компании-члена СРО. Эти требования определяют количество сотрудников, которые должны иметь высшее профессиональное образование, наличие у них обязательного стажа работы по специальности. Кроме того, сотрудники компании-члена СРО обязаны проходить повышение квалификации не реже, чем раз в пять лет. Если компания перестает соответствовать этим требованиям или на нее поступает жалоба, ею начинают заниматься контрольная комиссия и дисциплинарная комиссия саморегулируемой организации. Постоянное повышение квалификации сотрудников компаний-членов СРО является для нас одним из приоритетов, в настоящее время у НП «БСК», к примеру, заключены соглашения о сотрудничестве с ведущими профильными учебными заведениями Санкт-Петербурга: Военным инженерно-техническим университетом,

Санкт-Петербургским государственным архитектурно-строительным университетом, Санкт-Петербургским государственным политехническим университетом, Петербургским государственным университетом путей сообщения и другими.

## ПОДВОДНЫЕ КАМНИ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

Конечно, строительные компании работают по новым правилам сравнительно недавно, что не позволяет пока предвидеть всех подводных камней, которые могут возникнуть в сфере саморегулирования. Сомнения, сопровождающие любое новое начинание, есть и здесь. Некоторые опасаются, что массовое вступление компаний в саморегулируемые организации может сказаться на качестве проверки, обязательной для новых членов СРО. Однако на сегодняшний день пик вступления строительных организаций в СРО позади, ситуация входит в более спокойное русло. Перед приемом нового члена в саморегулируемую организацию в компанию в обязательном порядке выезжают представители контрольной комиссии или эксперты, в случае возникновения надобности в их привлечении. И если фирма предоставляет документацию, согласно которой построены и сданы в эксплуатацию четыре малоэтажных жилых дома, – но при этом вставлено всего восемь окон, – это сразу вызывает вопросы. Серьезные организации, такие как некоммерческие партнерства «Балтийский строительный комплекс», «Балтийское объединение изыскателей» и «Балтийское объединение проектировщиков» нацелены на долгосрочную деятельность, способствующую оздоровлению строительного рынка и улучшение качества строительства, поэтому тщательному и добросовестному контролю здесь уделяется самое пристальное внимание.

Высказывается мнение, что создание крупных саморегулируемых организаций может привести к монополизации ими больших сегментов рынка. Необходимо отметить, что основной орган управления саморегулируемой организацией – Общее собрание членов, где каждый участник – независимо от того, крупная ли это фирма или индивидуальный предприниматель, у которого пять сотрудников в штате – имеет ровно один голос, поэтому использовать СРО для продвижения чьих-то конкретных интересов достаточно проблематично. Не случайно федеральный закон устанавливает минимальное количество членов для приобретения некоммерческим партнерством статуса СРО. Для строителей эта цифра составляет 100 участников, для компаний, проводящих изыскательские и проектные работы, – вдвое меньше. Если же независимое партнерство объединяет сотни компаний (к примеру, в саморегулируемой организации НП «Балтийский строительный комплекс» на сегодня насчитывается более 1800 членов), то какие-либо манипуляции членами такой огромной организацией не представляются возможными в принципе.

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ – ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА

На сегодняшний день сотни проектных и изыскательских компаний объединены в саморегулируемые организации; в частности, в НП «Балтийское объединение проектировщиков» на данный момент 606 членов, в «Балтийском объединении изыскателей» – 117. Кроме того, только компании-члены СРО могут осуществлять мероприятия в области энергетического обследования в рамках выполнения Федерального закона №261 от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности». Рациональное использование природных ресурсов – один из приоритетов развития экономики России. Реализация конкретных мер по энергоэффективности позволит ежегодно экономить до трех триллионов рублей, что составляет более четверти всего бюджета страны. А к 2020 году энергоёмкость российской экономики должна снизиться на 40%. Комплексные проверки пройдут в организациях с участием государства или муниципального образования, а также предприятиях, потребляющих энергию и энергоносители на сумму более 10 млн. рублей в год. Кроме того, энергоаудит будет обязательным для организаций, осуществляющих производство и (или) транспортировку воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии и т.д. Это

огромная работа, и Балтийское объединение примет в ней самое непосредственное участие: в ряду уже существующих СРО НП «Балтийский строительный комплекс», НП «Балтийское объединение проектировщиков» и НП «Балтийское объединение изыскателей» появится НП «БалтЭнергоЭффект», члены которого будут выполнять мероприятия по энергообследованию, призванные обеспечить выполнение федерального закона об энергосбережении.

Помимо этого, саморегулирование станет повседневной практикой и в области обеспечения пожарной безопасности. Сейчас завершается создание и подготовка необходимых документов для государственной регистрации некоммерческого партнерства «Балтийское объединение специализированных подрядчиков в области обеспечения пожарной безопасности», сокращенно «БалтСпецПожБезопасность».

Для подавляющего большинства участников рынка очевидно, что институт саморегулирования будет способствовать повышению качества строительства, устранению с рынка недобросовестных игроков и гарантии ответственности строителей перед потребителями.

## СПРАВКА

НП «Балтийский строительный комплекс» одним из первых вошло в Государственный реестр (регистрационный номер СРО-С-010-28052009). На 1 апреля 2010 г. в Партнёрстве насчитывается 1845 членов, количество выданных свидетельств о допуске – 1734, компенсационный фонд составляет 523 500 000 рублей. На сегодняшний день в России СРО «БСК» – вторая по величине саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, занятых в строительстве. На практике часто невозможно отделить строительство от проектных и изыскательских работ, поэтому наряду с «Балтийским строительным комплексом» созданы также «Балтийское объединение проектировщиков» (606 членов) и «Балтийское объединение изыскателей» (117 членов).

Представительства и филиалы СРО НП «БСК», НП «БОП» и НП «БОИ» открыты в 27 регионах России: Москве и Санкт-Петербурге, Архангельской, Владимирской, Вологодской, Иркутской, Калининградской, Кировской, Красноярской, Ленинградской, Московской, Нижегородской, Новосибирской, Мурманской, Пермской, Псковской, Самарской и Смоленской областях, республиках Бурятия, Башкортостан, Карелия, Коми, Саха (Якутия), Татарстан и Хакасия, Ставропольском крае, Уральском федеральном округе



Общее собрание членов СРО НП «Балтийский строительный комплекс»

## САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

НП «БАЛТИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС»  
НП «БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»  
НП «БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»



[www.srobsk.ru](http://www.srobsk.ru)



190103, Санкт-Петербург, Рижский проспект д. 3

**Контактные телефоны:**

**(812) 251-31-01, (812) 251-10-50**

**(812) 251-79-65**

**Консультации по вступлению,  
прием документов:**

**(812) 251-00-10**

**(911) 837-31-90**