

РЕФОРМИРОВАТЬ – НЕ ЗНАЧИТ ЛОМАТЬ



1 апреля этого года институту негосударственной экспертизы исполняется 5 лет. Однако сегодня о рынке экспертизы со здоровой конкуренцией огромной армии аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы организаций приходится только мечтать, считает **Почетный строитель России, президент ООО «ГК Н.Э.П.С.» Виктор Зозуля**. С ним беседует наш корреспондент.

- Виктор Алексеевич, в каком состоянии сегодня находится рынок экспертизы?

- А существует ли рынок экспертизы в действительности? Ведь наличие рынка экспертизы прежде всего зависит от общего состояния строительной отрасли, а она, судя по аналитическим данным, находится далеко не в лучшем состоянии. Приведу некоторые сведения, основанные на данных Росстата и представленные на состоявшемся 14 февраля 2017 года заседании членов Комитета Торгово-промышленной Палаты России по предпринимательству в сфере строительства. В 2016 году введено 79,7 млн кв. м жилья – на 6% меньше, чем в 2015 году, причем главное снижение дал индивидуальный сектор – падение составило 10%. Прогнозируемое на 2017 год снижение объемов строительства будет гораздо существенней, поскольку в 2016 году вводились в эксплуатацию дома, заложенные в 2013-2014 годах. С падением строительного рынка падает и объем проектно-изыскательских работ, а следовательно, и объем предоставляемой на экспертизу проектной документации.

В то же время, вследствие далеко несовершенной системы аттестации экспертов и аккредитации экспертных организаций, бесконтрольности за деятельностью инсти-

тута государственной и негосударственной экспертизы, рынок экспертизы практически «благополучно» развалился – негласно создалась целая плеяда собственных (я их называю «карманных») экспертных организаций в среде крупных бизнес-структур – мощных строительных компаний, госкорпораций, крупных СРО, поставщиков энергосред и энергоресурсов, иных хозяйствующих структур, в которых строительство не является профилирующей деятельностью. Кроме того, совершенно бездумно и безосновательно Росаккредитацией значительная часть организаций государственной экспертизы аккредитована на право проведения негосударственной экспертизы, что дает им возможность значительную часть рынка экспертизы замкнуть на себя, используя мощный административный ресурс. Часть остатков так называемого рынка экспертизы, вопреки рекомендациям Градостроительного кодекса РФ о проведении конкурсных процедур только на инженерные изыскания, проектирование и строительство объектов, заказчики выставляют на торги, в которых побеждает тот, кто ниже всех опустится в цене.

Таким образом, о рынке экспертизы со здоровой конкуренцией огромной армии (более 900) аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы организаций приходится только мечтать.

- Примерно три года назад экспертное сообщество разделилось на две части. Наряду с госэкспертизой возникла негосударственная экспертиза. Каковы итоги? Как вы думаете, в дальнейшем возможно ли разрешить негосударственной экспертизе делать заключение по проектам с бюджетным финансированием?

- Если быть точным, то институту негосударственной экспертизы в этом году (1 апреля) исполняется 5 лет. Итог деятельности можно сформулировать коротко – институт негосударственной экспертизы состоялся и имеет право как на жизнь, так и на дальнейшее развитие.

Можно смело утверждать, что качество экспертных заключений негосударственной экспертизы в основном значительно выше заключений органов государственной экспертизы субъектов федерации. Объясняется это очень просто, пристальное внимание административных и надзорных органов субъектов федерации к заключениям негосударственной экспертизы явилось своеобразным мощнейшим стимулом для постоянного совершенствования качества в деятельности института негосударственной экспертизы. Слепое доверие со стороны административных и надзорных органов к заключениям государственной экспертизы, к сожалению, приводит к обратному.

По большому счету разницы между институтом негосударственной экспертизы и государственной экспертизой субъектов федерации нет никакой, ни с профессиональной точки зрения, ни с точки зрения требований законодательной и нормативной базы к деятельности этих организаций. Единственное отличие между нашими институтами – это установленная законом обязательность проведения экспертизы всех видов бюджетного финансирования только силами государственной экспертизы. Конечно, это значительное их преимущество, обеспечивающее стабильный пакет заказов, в отличие от нашего пресловутого рынка экспертизы (в котором они же участвуют в качестве негосударственных экспертиз, используя все государственные ресурсы – и трудовые, и материальные, и административные). Я абсолютно уверен в том, что упразднение института государственной экспертизы субъектов федерации с передачей функций по проведению экспертизы объектов с бюджетным финансированием негосударственной экспертизе принесет только огромную пользу стране, поскольку исключит одну из основных коррупционных составляющих – возможность региональных чиновников использовать государственную

экспертизу как свою вотчину. Это не голословное обвинение чиновничьего аппарата, это утверждение, основанное на фактах, подтвержденных увольнением и «добровольным» уходом многих моих коллег с должностей руководителей государственной экспертизы различных субъектов федерации, не желающих нарушать закон и потакать бездарным требованиям чиновников.

- Сегодня со стороны профессионального сообщества звучит очень много нареканий относительно системы аттестации экспертов. На ваш взгляд, они обоснованны?

- Нарекания совершенно справедливые, поскольку имеют под собой достаточно оснований. Поверьте, сообщество экспертов в строительной отрасли, без всякой придуманной ныне системы аттестации, ранее состояло из инженеров, профессионалов с многолетним практическим стажем работы по определенным направлениям (причем, не обязательно соответствующим базовому образованию инженера-строителя). Отбор экспертов производился «штучно», только на основании детальной проверки объема его инженерных знаний и приобретенных практических навыков, способностей к аналитическому мышлению, умению системного анализа и оценки представленных решений.

Нынешняя система аттестации привела к созданию огромной армии так называемых «экспертов», имеющих довольно сомнительный практический опыт работы, зато соответствующим базовому образованию по диплому (непонятно, как полученному!). Почему-то чиновников на должности руководителей разного ранга (в том числе и в строительном комплексе) можно назначать с образованием, далеко не соответствующим профилю деятельности министерства, ведомства, административного органа, а вот допустить на аттестацию опытного инженера, всю жизнь занимавшегося определенным направлением деятельности в строительстве, принимавшим участие в разработке строительных норм и правил, но имеющего образование, например, инженера-механика или инженера-электрика, нельзя. Пора наконец нашим законодателям понять, что экспертиза проектной документации и разработка проектной документации – это совершенно разные направления деятельности в строительной отрасли, которые нельзя и даже вредно ставить на одну линейку. Исходя из этого постулата и систему аттестации экспертов необходимо кардинально менять, введя, прежде всего, обязательность стажировки кандидата на аттестацию, как минимум, на протяжении двух лет, в экспертной организации, с последующим его направлением на аттестацию по рекомендации этой организации, в которой должен быть указан, в том числе, конкретный перечень выполненных им работ по экспертизе разделов с оценкой качества этих работ.

- Закон «Об участии в долевом строительстве...», легендарный 214-ФЗ, на втором десятке своей жизни обрел тринадцатую редакцию, которая вступила в силу с 1 января 2017 года. Пакет поправок выглядит грозно, но, похоже, кардинально не изменит ситуацию на первичном рынке жилья. Что вы думаете по этому поводу?

- Для начала выскажу свое мнение о законах. По данным Рейтингового агентства строительного комплекса, которые прозвучали на упомянутом мною выше заседании Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства от 14 февраля, в 2016 году обанкротилось 3183 строительных компаний. Это на 17% больше, чем в 2015 году, и этот тренд наблюдается уже третий год. В целом в 2016 году объем строительства в сопоставимых ценах упал на 4,3% – до 6,18 трлн руб. Падающий объем госзакупок в строительстве – на 11%, с 6,5 до 5,7 трлн руб. Многие строительные компании работают себе в убыток, надеясь на дальнейшие продажи и изменения в законодательстве, направленные на обещанную поддержку малого и среднего бизнеса.

При всем этом продолжается вакханалия рожденных чиновниками от строительства – без привлечения профессионалов, с полным игнорированием множества поправок и предложений профессионального сообщества – стратегий, «дорожных карт», бесчисленных поправок в законы, которые в очередной раз ставят отрасль в крайне неудобное положение – пойдти туда, не знаю куда. Беспрекословное реформирование строительной отрасли, бестолковость и противоречивость многих законодательных актов, навязчивая мания «реестрирования» всего, чего только можно, наводят на мысль о торжестве абсолютного непрофессионализма чиновничьего аппарата, и не только в строительном комплексе. К сожалению, приходится констатировать, что каждый новый нормативный документ, выходящий из недр либо Минстроя, либо Правительства России, каждый новый закон, одобренный Госдумой, не улучшает, а ухудшает положение строительной отрасли.

Очевидно, что и пакет поправок к «легендарному» 214-ФЗ не вызывает у строительного сообщества особой радости. По большому счету этот закон к экспертному сообществу отношения практически не имеет, тем не менее, ознакомившись с ним и с отзывами о нем в СМИ я пришел к далеко неутешительному выводу: хотели как лучше... К сожалению, обсуждение в СМИ вступившего в силу 1 января пакета поправок к 214-ФЗ безосновательно связывают с увеличением объема проектной документации. Это далеко не так. Объем проектной документации как раз не изменился, поскольку постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 установлен состав и содержание проектной документации, который на сегодняшний день остался неизменным. В поправках к 214-ФЗ речь идет о необходимости представления в административные органы, уполномоченные на право выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, дополнительных информационных и разрешительных документов, на стадии предъявления построенного объекта для получения ЗОС – заключения о соответствии построенного объекта утвержденной проектной документации. Речь идет о том, что строительные компании теперь должны предоставлять информацию из Налоговой и Антимонопольной служб, Росреестра, МВД и других ведомств; письменные подтверждения об отсутствии решений о приостановке деятельности застройщика, об отсутствии судимости у главы компании и главного бухгалтера, а также документы, дублирующие ранее представленную исходно-разрешительную документацию в составе проекта, прошедшего экспертизу (договоры с лицами, выполнявшими инженерные изыскания, технические условия на подключение к инженерным коммуникациям и т. д.).

Анализируя отзывы немногочисленных компаний, получивших ЗОС по новым правилам, выясняется, что объем такой документации в численном выражении увеличился примерно с 5 до 210 страниц, т. е. в 40 раз, а время для сбора всех этих документов увеличилось до 1,5 месяцев. Но и это не все! Пакетом поправок к 214-ФЗ размер уставного капитала строительных компаний поставлен в зависимость от объемов строительства, значительно его увеличив, т. е. компании, строящие 1,5 тыс. кв. м жилья в год должны иметь уставной капитал минимум 2,5 млн руб., а компания, возводящая 500 тыс. кв. м – 1,5 млрд руб. Интересно, многие ли застройщики обладают таким уставным капиталом? А может это начало тренда на сокращение действующих строительных компаний? И что тогда говорить о малом и среднем бизнесе в строительной среде и обещанной ему со стороны Правительства поддержке? Вот и возникает ностальгия по хорошо отлаженной в советское время системе строительства – грамотных заказчиков, надежных проектных и строительных организациях, независимом авторском и строительном контроле, простой системе лицензирования и т. д. Реформировать – не значит ломать...

(812) 648-46-64 www.nэпс.рф