

# Каков настрой?

## Чем запомнится первый год реформы системы саморегулирования в строительстве

Андрей МОСКАЛЕНКО

В прошлом году строительная отрасль начала работать по новым правилам. С 1 июля 2017 года вступили в силу сразу несколько важных законов, в их числе и ряд новелл закона № 372-ФЗ, кардинально изменивших условия деятельности саморегулируемых организаций (СРО) в строительстве. Уже почти год отрасль работает по новым правилам, этого времени достаточно, чтобы оценить первые результаты. О том, какие цели реформирования системы саморегулирования уже достигнуты, а на каких направлениях еще предстоит поработать, в интервью «СГ» рассказывает Исполнительный директор Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) Виктор ПРЯДЕИН.

### Очищение отрасли

**«СГ»: Приближается дата, когда можно будет отметить ровно год реформе строительного саморегулирования. По-вашему, достигнутые результаты стоили затраченных усилий? Что бы вы отнесли к успехам реформы?**

**Виктор Прядеин:** Главный положительный итог реформы саморегулирования — запуск механизма самоочищения строительной отрасли от «псевдосРО». С момента принятия закона № 372-ФЗ из государственного реестра исключены сведения о 62 саморегулируемых организациях в области строительства. Шесть из них прекратили работу в результате реорганизации и присоединения к другим СРО. Остальные 56 исключенных СРО имели те или иные нарушения обязательных требований. Надо отметить, что 12 СРО не стали дожидаться проверок Ростехнадзора и направили заявления о добровольном исключении сведений о них из госреестра. Думаю, это правильное решение, принятое в интересах строителей, ведь в этом случае процесс перехода членов в действующие СРО более предсказуемый и прозрачный.

Результаты дает и усиление контроля за компенсационными фондами СРО. На сегодняшний день установлены фактические размеры компфондов, оставшихся в распоряжении саморегулируемых организаций. Общий объем средств строителей, размещенных на специальных банковских счетах, — порядка 73 млрд рублей. Это примерно 65% всех «дореформенных» денег СРО. К сожалению, как выяснилось, значительная часть СРО, которые впоследствии были исключены, вообще не переводила в банки средства компфондов, а остальные делали это лишь частично. Так, после исключения из реестра 56 СРО на спецсчет НОСТРОЙ банки вернули всего 5% уплаченных их членами денег — 1,919 млрд рублей, хотя внесено было более 36 млрд рублей. Все деньги взыскать нам точно не удастся, но пока есть шанс вернуть хоть копейку — будем бороться до конца. С начала 2017 года НОСТРОЙ инициировал уже 28 исков к таким СРО. Мы требуем остальные средства, а также дела и реестры членов. Все это исключенные СРО обязаны передавать национальным объединениям согласно Градостроительному кодексу. Однако дела членов мы получили только от 14 исключенных СРО из 56! Многие документы были не самого лучшего качества. Одна экс-СРО даже привезла дела членов в мусорных мешках.

### Деньги строителей

**«СГ»: Многих заботит судьба компенсационных фондов исключенных СРО, которые банки отдадут по вашим требованиям. Некоторым даже кажется, что национальное объединение обогащается на беде строителей...**

**В.П.:** Эти средства НОСТРОЙ по закону обязан перечислить в новые СРО, куда вступили строительные организации после исключения старой СРО из госреестра. Этим мы и занимаемся. От строителя

требуются соответствующее заявление и несколько документов. Подробная инструкция с примерами есть на сайте НОСТРОЙ.

Также мы должны выплачивать из этих средств компенсации в случаях причинения вреда по объектам, построенным бывшими членами исключенной СРО. Такой случай у нас уже есть. На днях Совет НОСТРОЙ принял решение компенсировать расходы застройщику, который возместил вред пострадавшим на строительстве объекта в Нижегородской области. Возмещать такой вред за счет средств компенсационных фондов — прямая обязанность СРО. В случае исключения СРО эта обязанность переходит к Национальному объединению строителей в объеме перечисленных ему средств. По сути, мы становимся гарантом возмещения вреда по таким объектам.

Как видите, хотя эти деньги лежат на нашем счете, мы ими распоряжаться в иных целях не можем. Но это если денег, оставшихся после исключения СРО, хватает. Увы, чаще возникают ситуации, когда желающих получить деньги больше, чем перечисленных в НОСТРОЙ средств. Из 56 исключенных СРО вообще ни копейки не оказалось на специальных банковских счетах у 18 организаций. Еще 16 СРО зачислили на спецсчета просто микроскопические суммы — несколько миллионов, при том, что со строителей они собирали сотни миллионов и даже миллиарды. В этих случаях все до копейки мы отдаем первым обратившимся строителям. Остальным, к сожалению, вынуждены отказывать.

Всего мы получили 5,5 тысячи заявлений на перечисление средств компенсационных фондов. Пик пришелся на ноябрь-декабрь 2017 года. Из-за нехватки денег более половины заявителей получили отказы. Средства полностью или частично были перечислены в СРО за 1713 строителей. Это почти 700 миллионов рублей, которые, по сути, вернулись в саморегулируемые организации. Еще 800 заявлений у нас сейчас в работе.

Всю информацию о работе по удовлетворению заявлений членов исключенных СРО можно найти на нашем сайте. Специальный раздел «Исключенные СРО» доступен для всех.

### «СГ»: А в каком банке открыт спецсчет НОСТРОЙ?

**В.П.:** Это один из 13 банков, которые соответствуют требованиям, установленным правительством РФ. Я не буду сейчас его называть, чтобы не делать рекламы.

Деньги строителей мы никуда не инвестируем, как некоторым кажется. На остаток средств банк ежедневно начисляет проценты. Сегодня, когда банковские ставки снижаются, мы имеем 5% годовых. Это очень хорошая ставка, учитывая, что она начисляется именно на остаток средств, который каждый день меняется. Процентного дохода уже начислено более 20 миллионов рублей. Они также достанутся строителям.

Около

87 000

строительных компаний объединяют сейчас отраслевые СРО

Финансовый блок НОСТРОЙ проводит регулярный мониторинг предложений уполномоченных банков. Если мы увидим, что кто-то из них предложит более высокую ставку, то поставим вопрос о переводе нашего спецсчета в другой уполномоченный банк. Кстати, на прошедшем в декабре 2017 года Всероссийском съезде строительных СРО выступили представители трех банков, которые предлагали на тот момент лучшие условия по размещению средств компенсационных фондов. Они рассказали представителям СРО о своих условиях и про-



**ВИКТОР ПРЯДЕИН:** «Главный положительный итог реформы саморегулирования — запуск механизма самоочищения строительной отрасли от «псевдосРО»

дуктах. Это было необходимо, потому что некоторые СРО размещают свои компенсационные фонды по ставкам ниже рыночных.

### К вам едет ревизор!

**«СГ»: После 1 октября 2017 года Ростехнадзор получил право исключать СРО из реестра по результатам проведенных проверок. Свои проверки, как известно, проводит и НОСТРОЙ. Есть ли уже какие-то результаты?**

**В.П.:** Надо сразу сказать, что органы надзора проверяли СРО и до 1 октября. Результаты всех ранее проведенных плановых и внеплановых проверок Ростехнадзор учитывает. По графику в IV квартале прошлого года было запланировано 14 проверок. В I и II кварталах 2018 года — уже 39, в их числе 18 — в строительных СРО. И дальше количество проверок будет только расти. Параллельно деятельность СРО проверяет и НОСТРОЙ. Мы согласовываем с Ростехнадзором график, чтобы не дублировать друг друга. И здесь нужно подчеркнуть, что главная цель начавшихся с 1 октября проверок — не исключение СРО, а приведение всех документов и обязательных параметров деятельности в соответствие с Градостроительным кодексом.

Мы анализируем замечания Ростехнадзора и выявляем типовые, чтобы остальные СРО могли своевременно, не дожидаясь прихода проверяющих, исправить свои документы. Кроме размера компенсационных фондов, в ходе проверок возникает много других вопросов. Уверен, что СРО, понимая, о чем их могут спросить, быстрее приведут свою деятельность в соответствие с действующим законодательством. Потом будет меньше неожиданностей.

Перечень типовых нарушений мы обсуждаем сейчас на окружных конференциях, которые проходят в преддверии XV Всероссийского съезда строительных СРО, назначенного на 28 мая 2018 года.

### По регионам стоять

**«СГ»: В начале реформы были споры относительно принципа регионализации, предусмотренного для строительных СРО законом. Как он работает на практике?**

**В.П.:** Территориальное перераспределение строительных организаций дало системный эффект. С одной стороны, саморегулируемым организациям легче контролировать своих членов, если они рабо-



# 233 СРО

состоят в НОСТРОЙ по состоянию на 25 апреля 2018 года



тают в одном регионе. С другой стороны, строители теперь могут участвовать в работе органов управления СРО лично, а не через доверенности, которые раньше массово выдавали лицам, близким к руководству СРО. Саморегулирование превращается из «бизнеса» для узкой группы людей в общественно значимую деятельность по выработке общей позиции по всем сложным вопросам строительства, включая контроль СРО за своими членами, защиту интересов строителей и пр.

Стоит еще раз отметить, что введение принципа регионализации никоим образом не ограничивает право строительной компании выполнять работы на территории всей страны. Анализ контрактной базы в сфере строительства по госконтрактам показывает, что большинство контрактов — небольшие, на несколько десятков миллионов рублей. И заключаются они в том регионе, где строительная компания и «прописана». Никто за такими контрактами за тридевять земель не ездит.

**«СГ»: Вы сказали про защиту интересов строителей, можете рассказать об этом чуть подробнее?**

**В.П.:** Благодаря все той же регионализации СРО стало проще не только контролировать строительные организации, но и защищать интересы строителей, принимающих участие в конкурсах на заключение строительных контрактов для обеспечения государственных и муниципальных нужд. В рамках осуществления общественного контроля СРО имеют право инициировать проверки ФАС в отношении закупок, которые нарушают или могут нарушить права строительных компаний, гарантированные законодательством. Также СРО может защищать интересы своих членов в суде при разрешении споров с государственными и муниципальными заказчиками. Еще одним важным механизмом защиты строителей, прописанным в 372-ФЗ, стала возможность передать разрешение споров между СРО и ее членами по ряду вопросов из компетенции арбитражных судов в компетенцию Третейского суда, сформированного соответствующим национальным объединением СРО.

## Работать по правилам

**«СГ»:** НОСТРОЙ с 2010 года занимается разработкой стандартов на процессы выполнения работ. После принятия закона данные стандарты стали обязательными для применения. Однако в этом

году НОСТРОЙ решил пересмотреть принципы разработки данных стандартов. Почему?

**В.П.:** Основная задача стандартов на процессы выполнения работ — создать условия для повышения качества и безопасности строительства. По этой причине применение таких стандартов строительными компаниями стало обязательным предметом контроля со стороны СРО. Эти функции сегодня закреплены в Градостроительном кодексе.

По поручению Совета НОСТРОЙ НИУ «МГСУ» в 2017 году провел инвентаризацию фонда стандартов, который включал в себя 235 СТО. Прежде всего нам было важно убедиться, что эти стандарты на момент их утверждения в качестве обязательных не противоречили вышестоящим нормативно-техническим документам в области строительства (техническим регламентам, сводам правил, ГОСТам).

По результатам инвентаризации подготовлены и внесены поправки в 92 действующих стандарта НОСТРОЙ, а также предложен для утверждения перечень из 140 СТО, которые могут подлежать контролю за их соблюдением членами СРО. В последующем этот перечень был дополнен. Сегодня в нем 167 СТО.

Надо отметить, что основные члены строительных СРО, ради которых мы трудимся, — это микропредприятия и малый бизнес. И контракты они заключают небольшие. Поэтому важно, чтобы стандарты на процессы выполнения работ не только содержали ссылки на вышестоящие нормативно-технические документы, но также стали удобным инструментом, который производители работ или организаторы строительства смогут применять непосредственно на стройплощадке.

В этой связи в 2017 году Президент НОСТРОЙ Андрей Юрьевич Молчанов поручил пересмотреть подходы к разработке стандартов, усилив акцент на второй части — на их практической применимости при производстве строительных работ.

С учетом этого НОСТРОЙ совместно с саморегулируемой организацией «Союз строительных компаний Урала и Сибири» при участии НИУ «МГСУ» приступил к разработке комплекса документов по организации строительного производства. В него войдет стандарт НОСТРОЙ, а также рекомендации и методические пособия по его применению.

Кроме того, достигнута договоренность с ПАО «Северсталь» о совместной разработке СТО на монтаж крыш с кровлей из металлочерепицы.

Особо отмечу, что контроль за расходованием средств на разработку стандартов усилен. Теперь решения о выделении средств НОСТРОЙ по каждой работе принимаются на заседаниях Совета после всестороннего обсуждения.

Кроме СТО НОСТРОЙ мы разрабатываем также своды правил, национальные и межгосударственные стандарты. Совсем недавно в Минстрой России для утверждения передан свод правил на строительство искусственных сооружений высокоскоростных железнодорожных магистралей. Завершается разработка 8 сводов правил на строительство и ремонт магистральных трубопроводов для нефти и газа. В конце 2017 года переданы на утверждение два свода правил: один — на проектирование железобетонных пространственных конструкций, второй — на проектирование автономных источников теплоснабжения.

По заказу НОСТРОЙ разработаны и утверждены четыре ГОСТ Р на монтаж и пусконаладочные работы по внутренним инженерным сетям и системам зданий и сооружений, в том числе вентиляция и кондиционирование, отопление, холодное и горячее водоснабжение, системы управления лифтами. В заключительной стадии работы еще по 7 ГОСТам.

## Справочно

Федеральный закон № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты», направленный на совершенствование системы саморегулирования в строительстве, был принят 3 июля 2016 года. Полностью документ вступил в силу 1 июля 2017 года. Главные направления реформы:

- региональный принцип формирования СРО;
- отмена свидетельства о допуске к работам;
- вывод «из тени» компенсационных фондов;
- введение дополнительной ответственности за неисполнение государственных и муниципальных строительных контрактов;
- расширение полномочий СРО по разработке и применению единых стандартов деятельности;
- формирование Национального реестра специалистов (НРС) в области строительства.

## Совершенствование деятельности

**«СГ»:** Каких еще направлений деятельности НОСТРОЙ коснулись значительные изменения?

**В.П.:** Практически всех. Мы уже почти год живем по новому Федеральному закону № 372, который кардинально изменил систему строительного саморегулирования. Мы уже видим на практике, как работает закон, и какие в нем есть «узкие места». Поэтому в декабре прошлого года на Всероссийском съезде СРО был утвержден разработанный Экспертным Советом НОСТРОЙ перечень поправок в Градостроительный кодекс. Затем он был направлен в Минстрой России и Правительство Российской Федерации.

Работа по обсуждению перечня возможных поправок в настоящий момент продолжается совместно с Минстроем России в интересах строительной отрасли.

Мы стараемся непрерывно совершенствовать и свою внутреннюю деятельность — с 2016 года ведем системную работу, направленную на экономию, оптимизацию и сокращение издержек.

В этом нам также помогла недавно прошедшая впервые за всю историю существования национальной объединения плановая документарная проверка Минстроя России. Коллеги провели большую работу, запросили и изучили множество документов, указали нам на недочеты. И мы уже начали их исправлять. Результаты проверки позволят нам усовершенствовать деятельность, повысить ее прозрачность и эффективность.

Колоссально вырос объем судебной работы. В 2017 году и в I квартале 2018 года НОСТРОЙ привлекался к участию по 836 делам, из которых в качестве ответчика — 96 дел, в качестве третьего лица — 703 дела, в качестве истца — 36 дел.

Когда суды принимают решение не в пользу объединения, мы обжалуем эти решения в вышестоящих инстанциях.

У НОСТРОЙ появились и новые функции, которых прежде не было, например, формирование и ведение Национального реестра специалистов строительной отрасли.

## КСТАТИ

В НОСТРОЙ действует Экспертный Совет по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, осуществляющий экспертизу нормативных правовых актов. В 2017 году состоялось 11 заседаний Экспертного Совета, рассмотрено 29 проектов нормативных правовых актов, в том числе 18 проектов федеральных законов, утверждено 22 экспертных заключения.

**«СГ»:** НОСТРОЙ действительно немало времени и сил потратил на формирование Национального реестра специалистов (НРС) в строительстве. С этой задачей вы в целом справились. Что дальше?

**В.П.:** По данным на 25 апреля 2018 года в НРС включено уже 148 066 специалистов. В общей сложности в НОСТРОЙ поступило свыше 167 тысяч заявлений. Над их обработкой трудились более ста человек. Работали в две смены. В пиковый период количество поданных заявлений доходило до трех тысяч в день. Сейчас остатков по нерассмотренным делам нет. Но поток заявлений не прекращается — мы получаем их до 400 в день. Постоянно действующая комиссия рассматривает заявления дважды в неделю. Всего в 2018 году мы прогнозируем поступление более 40 тысяч заявлений.

Однако наполнение реестра — это только начало работы. Дальше строительные СРО должны начать проверять, какие специалисты, у какого подрядчика — члена СРО действительно выполняют свои трудовые функции. Эту информацию также должны требовать и контролировать заказчики. А органы государственного строительного надзора — местные, региональные и федеральные — в своих актах проверок и предписаниях должны эти сведения отражать. И когда все четыре составляющие этой системы начнут работать — наполнение НРС специалистами, проверки со стороны СРО, требования заказчика и контроль со стороны государства, — тогда система по-настоящему заработает. Пока же мы видим, что большая часть работы по наполнению НРС проведена, а остальное только начинается. Думаю, что 2018 год — это тот период, в течение которого система сформируется полностью.