



Законодательная норма об отмене лицензирования в строительной отрасли породила массу ожесточенных споров: за сохранение "гаранта подрядчика" выступали не только сами застройщики, но и представители власти. В поддержку отмены строительной лицензии выступали, прежде всего, мелкие застройщики, которые жаловались на давление со стороны чиновников и гигантов отрасли.

В итоге закон "О лицензировании отдельных видов деятельности", предусматривающий отмену лицензирования в сфере строительства был принят ГосДумой. Однако вступление в силу новых норм уже откладывалось несколько раз. Напомним, изначально документ должен был вступить в силу с 1 января 2007 года, затем дата была перенесена на 1 июля 2007 года, а впоследствии сроки отодвинулись до 1 июля 2008 года. В преддверии "новой даты X для строителей" РБК провело круглый стол на тему: "Отмена лицензирования строительных организаций. Последствия и перспективы".

Согласно принятым положениям Градостроительного кодекса РФ и ФЗ "О техническом регулировании", лицензия перестает быть обязательным требованием для осуществления деятельности в области проектирования, строительства зданий и сооружений, а также инженерных изысканий. В основу этой идеи законодателями была заложена мысль о введении иных методов регулирования строительной отрасли – "технических регламентов". Эти нормы должны были прийти на смену устаревшей системе СНиПов и ГОСТов, а последние - перейти из разряда обязательных требований в рекомендательные положения.

Однако работа по формированию технических регламентов пока так и не сдвинулась с мертвой точки. Еще один аспект, требующий проработки - саморегулируемые организации, которые, согласно новому закону, должны осуществлять контроль над деятельностью застройщика и качеством строительства. Вопрос о том, как после отмены лицензирования будет осуществляться этот контроль, стал ключевым аспектом обсуждения участниками круглого стола. "Эти вопросы могут решаться двумя способами. Во-первых, за счет введения обязательного страхования ответственности строителей, и во-вторых, - за счет создания компенсационного фонда", - рассказала вице-президент группы "Ренессанс Страхование" Наталья Карпова. По ее словам, оба способа сегодня имеют существенные недостатки. Так, включение в компенсационный фонд потребует от застройщика достаточно небольшой суммы в качестве членского взноса. Аналогично обстоят дела со страхованием. "То, что мы видим в этой инициативе - достаточно небольшая страховая сумма, то есть минимальная страховая сумма - это всего лишь 1 млн рублей по страхованию ответственности. Этой суммы явно не хватит на то, чтобы удовлетворить даже среднюю по размеру претензию", - заключила г-жа Карпова.

В процессе дискуссии участники круглого стола затронули международный опыт в сфере контроля качества строительства. "Если брать "идеальные" страны, я предлагаю страховщикам приводить в пример немецкий опыт, где производится комплексное страхование всех строительных рисков: и перед третьими лицами, и в процессе строительства, и финансовой ответственности, и качества строительства, и последующих гарантийных обязательств в процессе надлежащей эксплуатации", - поделился опытом первый заместитель генерального директора ФГУ "Федеральный лицензионный центра при Росстрое" Владимир Владиславович Воеводский. Однако страховые тарифы в Германии – порядка 2% сметной стоимости объекта – в российских реалиях удваиваются, посетовал эксперт. "Если институт риск-менеджмента станет общепринятым и популярным, то я думаю, что в целом ситуация и с качеством строительства, и с безопасностью при проведении строительных работ может измениться, что, скорее всего, приведет к снижению страховых тарифов", - оптимистично возразил заместитель генерального директора "Айслэб" ("РусСюрвей") Антон Шипилов.

Несмотря на то, что страхование объектов недвижимости общемировая практика, в России этот звено бизнеса пока доступно не многим. "У строительной организации или у какой-то другой организации, в том числе и саморегулируемой, должна быть мотивация страхования. Необходимо заняться отработкой этого механизма", - добавил руководитель договорно-правового департамента компании "Стройгарант" Валерий Гринев.

Елена Прогонова