

УДК 338.45:69  
ББК 65.31

**С.А. АСТАФЬЕВ**  
*начальник отдела заочного обучения  
Байкальского государственного университета экономики и права,  
кандидат экономических наук, доцент, г. Иркутск  
e-mail: astafiev@isea.ru*

## ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

---

Приводится информация о состоянии строительной отрасли Иркутской области, о количестве строительных предприятий, вступивших в саморегулируемые организации. Предлагается совершенствовать законодательство в области подходов к дифференциации сумм взносов в компенсационный фонд при вступлении предприятий в саморегулируемые организации. На основе выявленных различий между мелкими, средними и крупными предприятиями делается вывод о необходимости разработки комплексного показателя оценки надежности строительных предприятий.

*Ключевые слова:* саморегулируемые организации, надежность, допуски к строительным работам, дифференциация сумм взносов, компенсационный фонд.

---

**S.A. ASTAFIEV**  
*Department Head of Education by Correspondence  
of Baikal National University of Economics and Law,  
PhD in Economics, associate professor, Irkutsk  
e-mail: astafiev@isea.ru*

## PROSPECTS FOR SELF-REGULATION DEVELOPMENT IN CONSTRUCTION

---

In the article the information about the state of the construction industry of the Irkutsk region and about the quantity of the building enterprises which have entered into the self-regulatory organizations is given. The author offers to improve the legislation in the field of approaches to the payments differentiation in an indemnification fund at the entry of the enterprises into the self-regulatory organizations. On the basis of the revealed differences among the small, average and large enterprises the conclusion about the necessity of a complex index development of building enterprises' financial accountability assessment is made.

*Keywords:* self-regulatory organizations, reliability, leave for construction work, payments differentiation, indemnification fund.

---

С вступлением в силу федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (в редакции от 27 декабря 2009 г.) начался новый этап в развитии строительной отрасли Российской Федерации. В соответствии с законодательством произошла замена лицензирования отрасли строительства саморегулированием, т.е. государство передало полномочия по выдаче разрешительных документов на проведение строительных работ

саморегулируемым организациям (СРО) строителей. Цель передачи государственных полномочий СРО заключалась в том, чтобы, во-первых, избавиться от недобросовестных компаний, которые просто покупали лицензии, а во-вторых, сократить государственные затраты на содержание большого штата работников лицензионных служб.

Первые же месяцы работы в соответствии с новым законодательством позволили

сделать вывод о том, что за годы реформ (за последние 10–15 лет) контроль над исполнительской дисциплиной в строительстве был практически утрачен. Не проводились инструктажи по технике безопасности, к строительным работам допускались люди, не имеющие соответствующей квалификации, не соблюдалась пожарная безопасность и т.п. С этими проблемами пришлось столкнуться СРО при выдаче свидетельств о допуске к строительным работам. Из интервью президента СРО Байкальского региона, данного журналистам телекомпании «АИСТ» 27 февраля 2010 г., следует, что многие строители понимают необходимость устранения указанных недочетов и без возражений принимают сделанные им замечания, а также участвуют в программе повышения квалификации, разработанной в СРО.

На фоне положительных результатов введения саморегулирования остается много вопросов как относительно качества самого закона, так и методического аппарата, рекомендованного к использованию в деятельности СРО.

Во-первых, чтобы СРО могла качественно осуществлять выдачу разрешительных документов на проведение строительных работ, нужен механизм, позволяющий по определенным критериям выявлять степень надежности строительной компании. Однако в настоящее время СРО проверяют, в соответствии с законодательством, лишь наличие в достаточном количестве квалифицированных инженерных кадров.

Так, согласно пп. 6–10 ст. 55-5 Градостроительного кодекса РФ, минимально необходимыми требованиями к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, являются:

– требование о наличии у индивидуального предпринимателя или юридического лица работников, имеющих высшее или среднее профессиональное образование соответствующего профиля для выполнения определенных видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. При этом не менее трех работников должны иметь высшее профессиональное образование или не менее пяти работников — среднее профес-

сиональное образование; стаж работы по специальности должен составлять не менее трех лет для работников, имеющих высшее профессиональное образование, и не менее пяти лет для работников, имеющих среднее профессиональное образование;

– требование о наличии у индивидуального предпринимателя высшего или среднего профессионального образования соответствующего профиля для выполнения определенных видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и могут выполняться индивидуальным предпринимателем самостоятельно, и стажа работы по специальности не менее пяти лет;

– требование о повышении не реже чем один раз в пять лет квалификации указанными работниками и индивидуальными предпринимателями.

По сообщению службы Государственного архитектурно-строительного надзора по Иркутской области, в 2009 г. в регионе было выявлено более 5 тыс. нарушений в сфере строительства. В основном это отступления от проектной документации и срыв сроков ввода в эксплуатацию объектов [6], т.е. нарушения, связанные с неэффективным менеджментом, а не с некачественным производством строительных работ.

К сожалению, в настоящее время обязанностью СРО не является проведение полноценного финансового анализа деятельности предприятий, входящих в ее состав. Однако, на наш взгляд, это неверно, поскольку СРО, формируя компенсационный фонд, должна нести финансовую ответственность перед заказчиками и покупателями недвижимости не только за некачественно выполненные работы, но и за нарушения обязательств по вводу жилых и нежилых сооружений в эксплуатацию, за срыв сроков строительства, за обманные (мошеннические) действия со стороны строительных организаций, примеров чего было много в России в 2008–2009 гг.

С введением саморегулирования большинство ненадежных с точки зрения соблюдения необходимых для вступления в СРО критериев предприятий отказались от участия в строительном бизнесе. Так, по сведениям министерства строительства и дорожного хозяйства Иркутской области, более 2 тыс. организаций в области в 2009 г. имели лицен-

зии на строительно-монтажные работы, а к началу 2010 г. лишь около 500 предприятий получили свидетельства о допуске к строительным работам.

В Иркутской области в начале 2010 г. функционировало 5 саморегулируемых организаций строителей (проектные и изыскательские СРО в данном исследовании не рассматриваются):

- Некоммерческое партнерство (НП) строителей Байкальского региона (СРО), г. Иркутск (около 300 организаций);

- филиал НП «Балтийский строительный комплекс» (СРО), г. Санкт-Петербург (более 70 организаций);

- филиал НП «Союзпетрострой-стандарт» (СРО), г. Санкт-Петербург (более 15 организаций);

- представительство НП «Первая национальная организация строителей», г. Москва (4 организации);

- НП «Байкальский союз строителей», г. Иркутск — филиал НП «Межрегиональное объединение строителей» (СРО), г. Саратов (более 45 организаций).

Помимо перечисленных СРО в Иркутской области стали появляться филиалы других саморегулируемых организаций, надежность которых, однако, вызывает сомнение.

Поскольку между СРО существует конкуренция за привлечение в них строительных предприятий, некоторые из этих организаций устанавливают льготный размер вступительных взносов. Минимальные суммы взносов для вступления в СРО можно отметить у НП «Байкальский союз строителей», в остальных же СРО суммы таких взносов находятся примерно на одном уровне:

- вступительный взнос (в зависимости от СРО) — от 25 до 50 тыс. р.;

- ежемесячный платеж — от 6,5 до 10 тыс. р.;

- сбор в компенсационный фонд — 300 тыс. р.;

- сбор по страхованию гражданской ответственности (в зависимости от страховой компании и различных поправочных коэффициентов) — от 30 до 50 тыс. р. ежегодно. Некоторые страховые компании устанавливают заведомо заниженные ставки и корректирующие коэффициенты, что приводит к снижению суммы страхового взноса до 10 тыс. р.

Во-вторых, проблемой, связанной с принятием закона «О саморегулируемых организациях», является отсутствие дифференциации сумм взносов в компенсационный фонд, а также дифференциации величин ежегодного страхового сбора, взимаемого страховыми организациями, в зависимости от размера предприятия. Надежность небольшого предприятия необходимо оценивать по пониженным критериям, а крупного — по повышенным. Это обусловлено тем, что экономические последствия наступления страхового случая (обрушения дома или его части) при крупном строительстве несравнимо больше. К тому же ежегодный контроль за деятельностью крупного предприятия осуществлять сложнее, чем небольшого.

Проводимые ранее исследования по оценке надежности или состоятельности предприятий в основном базировались на анализе их финансового состояния. При этом отсутствовал комплексный подход, включающий оценку как финансовых, так и производственных показателей. В условиях саморегулирования анализ производственных показателей должен осуществляться с расчетом максимально возможного повышения качества строящихся объектов.

По сведениям Иркутскоблстата, в 2009 г. объем строительных работ составил 67% объема таких работ в 2008 г. [2]. При этом сумма просроченной заработной платы в строительстве увеличилась вдвое. Если в 2008 г. на одного работника в среднем приходилось по 10 тыс. р. просроченной заработной платы, то в 2009 г. эта сумма составила уже 19 772 р. Поскольку более половины строительных организаций (в основном мелких) не вступили в СРО и у них возросла задолженность по заработной плате, можно ожидать сокращения численности занятых в строительстве и увеличения уровня безработицы.

Как следует из результатов проведенного в октябре 2009 г. выборочного исследования 25%, на тот момент, членов Некоммерческого партнерства строителей Байкальского региона, большинство строительных предприятий условно можно было отнести к числу средних по количеству запрашиваемых свидетельств о допуске к работам. Как минимум 17% мелких предприятий испытывали определенные

трудности при уплате взносов в компенсационный фонд. Однако в правительстве России в настоящее время рассматривается вопрос о повышении суммы такого взноса. Национальные объединения строителей, проектировщиков, изыскателей 26 февраля 2010 г. единогласно приняли обращение к председателю правительства с просьбой помешать кратному повышению размеров отчислений в компенсационные фонды [5]. При этом они просят рассмотреть вопрос о снижении размера взносов в такие фонды. Очевидно, что более справедливой будет не жесткая система дифференциации сумм взносов в зависимости от размера строительных предприятий, а гибкая модель их определения с учетом нескольких основных параметров деятельности (размер предприятия, степень рискованности строительных допусков, уровень управления качеством на предприятии, уровень квалификации работников и т.п.).

Проведенный анализ позволил сделать вывод о необходимости дифференциации сумм взносов в компенсационный фонд в зависимости не только от размера предприятий, но и от степени риска включения того или иного предприятия в СРО. Как уже указывалось ранее, крупное предприятие включать в СРО очень рискованно, так как последствия в случае различных нарушений в деятельности такого предприятия могут быть катастрофическими для компенсационного фонда СРО. Поэтому включение крупного предприятия в СРО возможно только при увеличенной сумме взноса [1, с. 101].

Противоположными являются выводы участников конференции «Развитие конкуренции в регионах СФО» [4], прошедшей 5 февраля 2010 г. в Иркутске. Практически все докладчики указывали на то, что по вине государства у нас в стране в отраслях промышленности и строительстве не развивается конкуренция, что саморегулирование, введенное в строительстве, препятствует ее развитию и создает дополнительные барьеры для функционирования предприятий. Очевидно для того, чтобы возникла конкуренция в отрасли, Правительство РФ намерено сократить выдачу свидетельств о допуске к строительным работам, т.е. вывести часть предприятий из состава СРО. Против принятия такого решения выступают национальные

объединения строителей, проектировщиков и изыскателей.

Участники круглого стола, проводимого в рамках конференции и посвященного развитию конкуренции в ЖКХ и строительстве, также подчеркнули, что если государство не решит проблемы выделения земли под строительство, принятия градостроительного плана, организации государственных «start-up компаний» в сфере строительства и продажи затем уже готового бизнеса предпринимателям, конкуренция в этой отрасли развиваться не будет. Мелкие строительные предприятия по-прежнему не смогут участвовать в аукционах на строительные работы, поскольку они не обладают ни достаточным первоначальным капиталом, ни необходимой техникой. В этом случае лишь крупные компании способны оплатить более 20% стоимости объекта за подключение его к сетям и ввод в эксплуатацию.

На фоне указанных проблем введение саморегулирования в отрасли — это лишь малое ограничение свободы действий строителей. Однако так как саморегулирование является заменой лицензирования, то функция и саморегулирования заключается в недопущении на рынок недобросовестных компаний, которые своими действиями могут нанести вред жизни и здоровью как самих покупателей недвижимости, так и третьих лиц. Считаем, что данное ограничение необходимо, причем ограничение даже более жесткое, чем сейчас. СРО должны контролировать не только производственную надежность предприятий, но и их финансовую надежность, с тем чтобы впоследствии не было появления долгостроев.

Яркий пример подобного долгостроя — строительство спортивного комплекса «Империya спорта» возле техникума физической культуры в г. Иркутске [3]. Летом 2009 г., когда вопросов у заказчика (Министерства спорта и туризма РФ) накопилось слишком много, в Иркутск приехала комиссия данного министерства с целью проверки деятельности подрядной организации. В результате были обнаружены значительные нарушения: превышение сметной стоимости работ, внесение в проект изменений объемно-планировочных и конструктивных решений, не согласованных с госзаказчиком, отступления от технических

регламентов и утвержденной проектной документации. Тогда же выявились факты двойного финансирования: за одни и те же работы подрядчик получал средства и из областного, и из федерального бюджетов. Обнаружились случаи оплаты фактически не выполненных работ, завышения стоимости некоторых видов работ. Если бы в обязанности СРО входил контроль за надежностью деятельности компании и

она несла финансовую ответственность за допущенные нарушения, то подобных проблем могло бы и не быть.

С учетом сказанного можно сделать вывод о необходимости разработки методики комплексной оценки надежности строительных предприятий и использования этой методики саморегулируемыми организациями при принятии решений о членстве той или иной организации в СРО.

#### Список использованной литературы

1. Астафьев С.А. К вопросу о совершенствовании подходов к саморегулированию строительной отрасли // Известия ИГЭА. 2009. № 5 (67).
2. Инвестиции и строительство в Иркутской области в 1995–2008 гг.: стат. сб. Иркутск, 2009.
3. Толстов В., Савина И. «Империя спорта» наносит ответный удар из Иркутска [Электронный ресурс]. URL: <http://www.irkспорт.ru/articles/4110>.
4. URL: <http://www.opora.ru/press/lenta> (05.02.2010).
5. URL: <http://www.sro-s.ru/news.do?id=2275>.
6. URL: <http://www.vesti.irk.ru/obshchestvo/2010/1/20/78972>.

#### Bibliography (transliterated)

1. Astaph'ev S.A. K voprosu o sovershenstvovanii podkhodov k samoregulirovaniyu stroitel'noy otrasli // Izvestiya IGEA. 2009. № 5 (67).
2. Investitsii i stroitel'stvo v Irkutskoy oblasti v 1995–2008 gg.: stat. sb. Irkutsk, 2009.
3. Tolstov V., Savina I. «Imperiya sporta» nanosil otvetnyi udar iz Irkutsk [Elektronnyi resurs]. URL: <http://www.irkспорт.ru/articles/4110>.
4. URL: <http://www.opora.ru/press/lenta> (05.02.2010).
5. URL: <http://www.sro-s.ru/news.do?id=2275>.
6. URL: <http://www.vesti.irk.ru/obshchestvo/2010/1/20/78972>.