



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, г. Москва, 111024
телефон/факс: +7 (495) 777-54-52, e-mail: info@ovsz.ru
ИНН 7722401371/ КПП 772201001

10.09.2014г. № 10-1023/14

на № _____ от _____

Председателю комиссии по ценообразованию и экспертизе Общероссийской негосударственной некоммерческой организации «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания»

Члену Межведомственной рабочей группы по улучшению инвестиционного климата и снятию административных барьеров в сфере строительства при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
А.В. Акимову

Уважаемый Андрей Викторович!

Нами был получен подготовленный Минстроем России план по внесению изменений в действующее законодательство, направленных на совершенствование института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Данные материалы были направлены для ознакомления членам Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков».

В ходе всестороннего изучения и обсуждения подготовленного Минстроем России плана по внесению изменений в действующее законодательство, основных положений, а также законодательных инициатив, предусмотренных в рамках реализации данного плана, нами был составлен ряд замечаний.

Направляем для учета в дальнейшей работе позицию Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» в отношении плана по внесению изменений в действующее законодательство.

Приложение: на 2 листах.

С уважением,
Председатель правления НО
«ОВС застройщиков»
Заместитель председателя Общественного
совета при Министерстве строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации



А.В. Ручьев

Исп.: 8-495-777-54-52 (доб. 7010)
Сухачев А.В.

Позиция некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» по проекту федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» и плану внесения изменений в действующее законодательство, направленных на совершенствование института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

Некоммерческой организацией «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (далее – ОВС) были рассмотрены подготовленные Минстроем России во исполнение п. 3 протокола совещания у заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козака от 03 июня 2014 года № ДК-П9-119пр проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (далее – проект), а также план по внесению изменений в действующее законодательство, направленных на совершенствование института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (далее – план). По итогам изучения полученных материалов сообщается следующее.

При точечной проработке в проекте и плане некоторых вопросов деятельности организаций экспертизы необходимо отметить общую бессистемность предложений по реформированию института экспертизы. В частности, вызывают сомнения целесообразность реализации следующих мероприятий:

1. Распределение полномочий по обжалованию заключений негосударственной и государственной экспертизы между разными ведомствами – Росаккредитацией и Минстроем России соответственно. Считаем, что в связи с отсутствием в Росаккредитации штата, способного компетентно оценить качество выдаваемых заключений экспертизы, а также учитывая необходимость выработки единой административной практики контроля всех видов экспертиз вне зависимости от формы собственности экспертных организаций, введение данного механизма ослабит заложенную в действующем законодательстве систему контроля за результатами деятельности организаций экспертизы и их досудебного обжалования.

2. Установление повышенных требований к аккредитации организаций на право проведения негосударственной экспертизы, в части требований к наличию аттестованных экспертов по всем направлениям деятельности, формируемым в соответствии с составом проектной документации, утвержденным Правительством Российской Федерации. Убеждены, что данная мера не обоснована в связи с необязательностью разработки некоторых разделов проектной документации для разных категорий объектов, а также возможностью выполнения оценки соответствия одним экспертом по нескольким разделам проектной документации при наличии аттестата на несколько направлений. Такие ограничения неизбежно повлекут за собой лишение большей части организаций негосударственной экспертизы аккредитации по формальному признаку, без учета фактических результатов и качества их работы.

3. Применение федерального закона «Об аккредитации в национальной системе аккредитации» № 412-ФЗ на процедуры аккредитации и контроля организаций в сфере строительной экспертизы, в том числе возложение на Минстрой России полномочий по согласованию устанавливаемых квалификационных требований к экспертам по аккредитации и техническим экспертам в области проведения негосударственной экспертизы, возложение на Минстрой России полномочий по участию в проведении аттестации экспертов по аккредитации, а также установления платы за проводимые процедуры контроля. Указанное предложение по опыту саморегулирования строительной сферы вызывает опасения в возможности коммерциализации системы аккредитации с неизбежным повышением стоимости экспертизы и, как следствие, удорожанием строительства. При этом, эффективные механизмы контроля результатов деятельности экспертных организаций (выданных заключений экспертизы) будут замещены формальными процедурами контроля за критериями аккредитации (наличие аттестатов экспертов, сайта в интернете, системы качества, регламента работы и пр.) ввиду фактической невозможности

профессиональной, а не технической, проверки заключения, в том числе в отсутствие у технических экспертов доступа к проектной документации и результатам инженерных изысканий.

Также, по мнению ОВС, в проекте и плане не учтены следующие концептуальные предложения, реализация которых позволила бы повысить качество услуг на рынке экспертизы:

1. Разделение всех экспертных организаций на три категории в зависимости от уровня ответственности экспертируемых объектов, годового объема работ. Дифференциация требований в соответствии с категорией организации. Данная мера обеспечит демополизацию рынка экспертных услуг при соответствующем обеспечении ответственности аккредитуемых организаций, следствием чего должно стать снижение цен на экспертизу и уменьшение сроков прохождения этой процедуры.

2. Ограничение области аккредитации только комплексной экспертизой – экспертизой проектной документации и результатов инженерных изысканий. Такая норма позволит обеспечить допуск на рынок исключительно обеспеченных кадрами компаний, исключив возможность участия в отношениях фирм-однодневок, большинство которых на сегодняшний день аккредитованы только на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации.

3. Наделение органов, выдающих разрешение на строительство полномочиями по проверке наличия положительного заключения экспертизы в отношении результатов инженерных изысканий. Необязательность в соответствии с со ст. 51 ГрК РФ представления в орган, выдающий разрешение на строительство, положительного заключения экспертизы в отношении результатов инженерных изысканий создает предпосылки для нарушений, связанных с выдачей положительных заключений экспертизы проектной документации без проведения экспертизы результатов инженерных изысканий.

Учитывая вышеизложенное, считаем подготовленные Минстроем России проект и план в целом недостаточно проработанным. В связи с этим, во избежание негативных последствий для рынка жилищного строительства, предлагаем корректировать разрабатываемые документы при непосредственном участии профессионального сообщества, в том числе застройщиков, как основных участников инвестиционного цикла.