

Негосэкспертизе вернули полномочия

Артём Аладанов / Специалисты рынка негосударственной экспертизы снова смогут работать с проектами в зонах с особыми условиями использования территорий. ➔

В конце июля Госдума РФ утвердила законопроект с поправками в Градкодекс РФ. В частности, документом были исключены принятые в августе 2018 года положения 342-ФЗ, согласно которым экспертизу строительных проектов, если они находятся в зонах с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), могут проводить только органы госэкспертизы.

Снова в деле

По словам **президента ГК «ННЭ», вице-президента НОЭКС Александра Орта**, конечно, сегмент негосударственной экспертизы сильно пострадал от принятия 342-ФЗ. За прошедший период произошло серьезное сокращение организаций экспертизы: с 870, зарегистрированных в реестре Росаккредитации на начало 2018 года, до примерно 350 (включая государственные). «Особенно это коснулось Санкт-Петербурга, практически целиком расположенного в ЗОУИТ. Только наша компания, по скромным подсчетам, за прошедший год недосчиталась около 15 объектов на стадии коммерческого предложения на общую сумму более 11 млн рублей. Это значительный урон, приведший, в частности, к вынужденному сокращению штатной численности», – сообщил он.

«Мы и наши коллеги обращались в судебные инстанции, общественные

организации, органы исполнительной и законодательной власти различного уровня. Большую работу провело Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве. Именно оно сумело донести до всех уровней государственных и общественных структур обязательность сохранения и развития института негосударственной экспертизы, необходимость внесения для этого соответствующих изменений в Градкодекс РФ», – подчеркнул Александр Орт.

«В скором времени мы получим исчерпывающий перечень объектов, подлежащих госэкспертизе. Ориентироваться заказчику будет намного проще, негосударственные экспертизы получат возможность опять нарастить объемы работы», – отмечает **генеральный директор ООО «Центр ЭСП» Кирилл Белоусов**.

Больше самостоятельности

По мнению участников рынка, в ближайшее время нужно навести порядок в экспертном сообществе. В нем не должно быть места недобросовестным организациям, своими действиями дискредитирующим институт негосударственной экспертизы. Для этого необходимо прежде всего консолидировать сообщество, выработать совместно четкие и жесткие правила контроля над работой организаций негосударственной экспертизы и ввести саморегулирование.

Александр Орт полагает, что еще одним шагом в регулировании работы негосударственных экспертиз является ликвидация барьеров с государственной. Рассмотрение проектной документации бюджетных, особо опасных и уникальных объектов должно быть обязательным в Главгосэкспертизе. Остальные экспертные организации могут стать ведомственными, войти в профильную СРО и рассматривать проекты всех инвестиционных объектов.

Генеральный директор ООО «Эксперт-проект» Максим Яковлев отмечает, что в настоящее время в строительстве (и, в частности, в сфере экспертизы) все сильно зарегулировано. При этом в отрасли происходят постоянные изменения, к которым участники рынка не успевают привыкнуть. Только в Градкодекс РФ за последние два года было внесено 10 существенных изменений в объеме более 300 страниц.

«Основной целью формирования института негосударственной экспертизы была ликвидация монополии госэкспертизы и снижение административного давления на бизнес. Вместе с тем отдельные положения, вносимые в законодательные акты, создают ситуации, которые существенно затрудняют деятельность организаций негосударственной экспертизы и восстанавливают монополию государственной, а некоторые структуры неправомерно используют положения изменений, вне-



Стратегический выбор в пользу развития рыночных отношений в системе экспертизы сделан

сенных в Земельный и Градостроительный кодексы РФ, для ограничения полномочий негосударственной экспертизы. Хорошо, что сейчас неоднократные обращения экспертного сообщества в федеральные органы власти дали положительные результаты», – отмечает специалист.

Больше самостоятельности дать «негоске» считает важным и **генеральный директор ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» Алексей Чепик**. По его словам, институт негосударственной экспертизы уже достаточно заорганизован – и смысла вводить еще какие-либо ограничения нет. «Несмотря на прошедший год «выживания», стратегический выбор в пользу развития рыночных отношений в системе экспертизы сделан. Негосударственная экспертиза и в дальнейшем будет создавать наиболее благоприятный инвестиционный фон для строительного бизнеса», – добавил эксперт.

мнение

Александр Орт,
президент
ГК «ННЭ»,
вице-президент
НОЭКС:



– Я рад, что профессиональное мнение было услышано и законодатели нашли возможность устранения двусмысленностей в правовых актах, которые создавали большое количество проблем заказчикам при обращении за разрешениями на строительство в различных регионах РФ. В скором времени мы все увидим положительный эффект этих изменений: в новых интересных проектах, в возведенных зданиях, в улыбках горожан.

Максим Яковлев,
генеральный директор
ООО «Эксперт-проект»:



– Прошло более семи лет со времени принятия закона о создании института негосударственной экспертизы. Фактов, подтверждающих снижение безопасности объектов, после введения «негоски» не выявлено. Из СМИ за последние годы мы знаем об авариях в результате некачественной проектной документации. А из материалов судебных заседаний и публикаций следует, что аварии произошли, в частности, из-за нарушений строительных норм, из-за проектных ошибок и недосмотра этого брака органами госэкспертизы. Считаю целесообразным наложить мораторий на внедрение каких-либо дополнительных новшеств.

Сергей Вдовенко,
генеральный директор
ООО «Амеланд»:



– После внесения изменений в Градкодекс предмет экспертизы проектной документации дополнился проверкой сметной стоимости строительства объектов. Теперь перед началом строительных работ застройщику необходимо иметь полный комплект проектной документации с экспертным заключением. Также теперь экспертиза документации, помимо оценки ее соответствия заданию на проектирование, включает в себя и проверку ее на соответствие техрегламентам, связанным со значимыми объектами наследия, с окружающей средой и т. д. Это нововведение, хотя и предназначается для объектов госкомпаний и бюджетных организаций, – актуально для всех, так как повышает качество строительства.