

*Либерализация строительства, о которой так долго говорили представители власти, приведет к тому, что в 2016 году жильцы обрушившегося по вине строителей дома будут знать, к кому обращаться за компенсацией.*

«Дорожная карта» строительства предполагает, что на смену обязательной экспертизе и проверкам стройплощадок со стороны муниципалитетов придет страхование и контроль со стороны объединений строителей.

Напомним, недавно правительство утвердило «дорожную карту» строительства. Она предполагает, что с 2015 года начнет действовать уведомительный принцип получения разрешений на начало стройки. Отмена обязательной сейчас экспертизы будет проходить, как планируется, поэтапно – с января 2013 года она не потребуется при возведении многоквартирных домов, через год – всех остальных объектов, за исключением особо опасных и уникальных. Кроме того, в 2016 году предлагается ввести систему страхования строительства.

В 2010 году обязательное лицензирование строительной деятельности было заменено таким же обязательным членством в саморегулируемых объединениях. Для вступления в такое объединение с компании взимается вступительный взнос в размере 1 млн рублей либо 300 тысяч рублей при страховании ответственности.

На вопрос BFM.ru, будет ли новая схема контроля мотивировать строителей к качественной работе, ответили эксперты различных отраслей.

### ***За недоделки ответит СРО***

Уже два года допуск к строительным работам выдают саморегулируемые организации, и именно они должны принимать меры, если строители вдруг допускают брак в своей

работе. Поэтому в случае если, к примеру, дом построен некачественно и по нему пошли трещины, жильцы должны обратиться в СРО, в которой состоит компания-застройщик.

«Узнать, в каком СРО состоит строительная компания, можно на ее сайте – по закону там должна быть размещена информация о членстве и допусках, которыми компания обладает. Если вдруг бракоделы не разместили такой информации, то на сайте Национального объединения строителей имеется общая база членов СРО. Сейчас в ней около 100 тысяч компаний», – рассказал BFM.ru Михаил Викторов, руководитель аппарата Национального объединения строителей. Сотрудники СРО обязаны разобраться в претензиях и взять ситуацию на свой контроль. «По закону, жильцы в итоге должны получить соответствующую компенсацию либо за счет страховой компании, либо из компенсационного фонда СРО», – добавил эксперт.

«В каждой саморегулируемой организации, если она, конечно, работает по-настоящему, а не просто торгует допусками, должны быть эксперты. Именно они проверяют документы каждого нового члена СРО, выезжают в компанию и смотрят, насколько документы соответствуют реальному положению дел. Только после компания может получить свидетельство о допуске к определенным видам работ. Кроме того, каждый участник организации должен раз в год пройти проверку со стороны экспертов СРО», – пояснил Ефим Басин, президент Национального объединения строителей.

Эксперты СРО могут также выезжать на стройки и проверять качество работы. Все эксперты, прошедшие обучение в «Ростесте», имеют право давать официальные заключения о качестве строительства. «Национальное объединение строителей в рамках системы добровольной оценки соответствия будет вести реестр таких экспертов», – добавил Басин.

Пока не утверждены унифицированные требования, по которым должна проходить проверка, сейчас они только обсуждаются. «После того как они будут утверждены на совете Национального объединения строителей, они и станут стандартом проверок для любой строительной площадки», – пояснил эксперт.

«Раз в год представители СРО, куда входит строительная компания Kaskad Costruction, проверяют нашу документацию и выборочно выезжают на объекты с проверками. Кроме того, ежегодно все инженерно-технические работники компании должны пройти квалификационный экзамен. Экзамены проводятся дистанционно, у каждого члена СРО

есть свой код доступа к программе, в которой выкладываются электронные билеты и вопросы», – объяснил нынешнюю практику проверок начальник отдела маркетинга компании Kaskad Family Сергей Иванов.

### ***Страхование вместо экспертизы***

Пока ни у строителей, ни у страховщиков нет ясного ответа на вопрос, как будет в 2016 году организовано страхование объектов строительства.

«Примерным существующим рыночным аналогом может служить уже действующее страхование профессиональной ответственности строителей, однако в случае качества речь, наверное, должна идти о более высоких лимитах, более длительном периоде ответственности и привязке полиса к конкретному объекту», – пояснила BFM.ru Зинаида Кузьмина, директор департамента страхования финансовых рисков и ответственности «АльфаСтрахования».

Она считает, что после введения нового механизма процедура получения разрешения и ввода объектов в эксплуатацию упростится. Но при этом должен появиться еще один действенный механизм – защиты потребителей в случае причинения им вреда уже после того, как объект введен в эксплуатацию. По ее словам, такой механизм применяется в некоторых странах Европы, а в России пока идет его разработка.

«Я думаю, что страховщики как участники рыночной экономики будут подстраиваться под конъюнктуру рынка. Если риски с отменой экспертизы проектов возрастут и не будет обеспечено качество строительства, страховщики могут ответить только одним – повышением тарифов. Это естественный процесс. Другое дело, произойдет это сразу после введения новой системы или по мере накопления какой-то статистики – пока трудно сказать», – прогнозирует Михаил Викторов.

В итоге СРО и страховщики будут нести солидарную ответственность перед покупателями жилья – первые с использованием средств своего компенсационного фонда, вторые – выплачивая страховые премии.

«Я бы порекомендовал страховщикам потеснее взаимодействовать с саморегулируемыми организациями, потому что они уделяют сейчас очень большое внимание контрольной деятельности, в том числе с выездом на объекты. Нам придется вместе отрабатывать процедуры, в том числе совместных проверок, унифицировать документы и многое другое», – прогнозирует Михаил Викторов. Если все эти процедуры до 2016 года будут отработаны до мелочей, то удастся и обеспечить контроль за качеством строительства, и удержать ставки страхования на приемлемом уровне.

**Источник:** [BFM.ru](http://BFM.ru) , 05.09.12

**Автор:** [Соколова Т.](#)