

Российское правительство планирует начать поэтапную отмену госэкспертизы проектной документации в строительстве: с 2013 года она станет необязательной для многоквартирных домов, а с 2014-го – для всех остальных объектов капитального строительства. В итоге на контроле у государства останутся только особо опасные, технически сложные и уникальные объекты. Власти рассчитывают, что эта мера поможет сократить время строительства, снизить административные барьеры и, как следствие, способствует повышению предпринимательского климата в строительной сфере. Однако уральские застройщики скептически отнеслись к нововведению, которое, казалось бы, должно облегчить им жизнь.

Пока через сито госэкспертизы проходят все капитальные строения, кроме домов и нежилых помещений ниже трех этажей. Эксперты оценивают, отвечает ли будущее здание санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям, пожарной и радиационной безопасности. Участники свердловского строительного рынка полагают, что отмена госконтроля может привести к массовому возведению некачественных и даже небезопасных строений. Особенно эта проблема актуальна для Екатеринбурга, где к чемпионату мира по футболу в 2018 году планируется построить много новых спортивных, гостиничных и других объектов.

– Качество возводимых зданий и без того оставляет желать лучшего. Боюсь, что отмена госэкспертизы приведет к еще большей безответственности застройщиков, – отмечает вице-мэр Екатеринбурга Сергей Мямин.

В первую очередь опасения связаны с тем, кто же будет нести ответственность, если здание, скажем, обрушится. Сейчас госэксперты так же, как и застройщики, отвечают за качество и безопасность объекта, на проект которого выдают положительное заключение. Поэтому они стараются строго следить за исполнением требований. Новые правила перекладывают бремя ответственности на самих строителей – ожидается, что при этом повысится их самодисциплина. Однако, как показывает российская практика, недобросовестные компании имеют свойство уходить от ответственности – исчезать, перерегистрироваться и банкротиться.

Некоторые эксперты считают, что своего рода подушкой безопасности станет введение обязательного страхования ответственности. Но и оно вызывает немало вопросов. По словам директора страховой компании, вице-президента Союза малого и среднего бизнеса Свердловской области Александра Меренкова, его коллеги будут очень тщательно подходить к страхованию объектов, дабы обезопасить себя от колоссальных потерь. Так что они, скорее всего, тоже станут требовать от застройщика экспертное заключение о соответствии капитального строения всем требованиям и тщательно его проверять. Это может привести к повышению себестоимости строительства и рыночной цены квадрата.

Высказываются и опасения, что в целом качество строительной экспертизы снизится. Как предполагается, застройщики станут обращаться за оценкой проектной документации к частным экспертам – специалистам, прошедшим соответствующее обучение и аттестацию и работающим в рамках саморегулируемых организаций (СРО). Однако эксперты сомневаются: не заполонят ли рынок различные «конторки», которые будут под копирку выдавать заключения? Ведь с введением саморегулирования в строительной сфере появилось немало СРО, которые стали заниматься лишь извлечением выгоды, а не надзором за своими членами. Тем более что институт частной экспертизы пока не отлажен, хотя официально он действует в стране с апреля текущего года.

– Несколько екатеринбургских компаний собирались заняться частной экспертизой в этом году, – рассказывает исполнительный директор Гильдии строителей Урала Вячеслав Трапезников. – Они начали готовить документы, однако новые поправки в законодательство обесценили ранее полученную документацию. Некоторые организации все же смогли получить разрешения на проведение экспертизы. Но, насколько мне известно, свердловские застройщики пока не спешат с ними сотрудничать. Так что, можно сказать, частная экспертиза в регионе еще не работает.

При этом и государственные эксперты, и сами застройщики утверждают, что госэкспертиза не мешает, а наоборот, помогает строителям, поэтому в ее отмене не было реальной потребности.

– Госэкспертиза не ставит перед собой цель помешать предпринимателям, – говорит заместитель начальника управления государственной экспертизы Свердловской области Наталья Серегина. – Она занимается изучением проектных документов и исправлением ошибок. Срок проведения проверок – всего 60 дней. А мы пошли навстречу заказчикам и даже стали выдавать заключение через 30–40 дней после

подачи документов. Так что вряд ли отмена надзора приведет к существенному сокращению срока строительства. При этом если раньше количество отказов составляло 80 процентов, то сегодня – около 35. Потому что мы сами переделываем проект по 6–8 раз: качество документации, представляемой застройщиками, низкое, и куда менее затратно исправить недочеты на стадии проектирования, нежели когда объект будет возведен.

С этим соглашается начальник управления Госстройнадзора по Свердловской области Борис Трефелов. По его словам, при подготовке к строительству более половины времени занимает решение вопросов землепользования, а прохождение госэкспертизы не играет существенной роли.

– Экспертиза была больным местом несколько лет назад, когда на ее проведение уходило до 500–700 дней. Теперь же она позволяет быстро и качественно проверить проект. Строители готовы за это платить, поскольку профессиональные эксперты помогают им выявить и устранить нарушения. Уверен, что серьезные застройщики и впредь будут к ним обращаться, – подтверждает Вячеслав Трапезников.

Вице-мэр Екатеринбурга Сергей Мямин успокаивает потенциальных покупателей жилья: несмотря на отмену обязательного контроля проектной документации, Госстройнадзор все равно будет следить за тем, чтобы готовое здание отвечало всем необходимым требованиям. Вот только исправлять недочеты на этом этапе будет намного сложнее.

Источник: [Российская газета](#) , № 5960, 13.12.12

Автор: Колесник А.