

«Негоска» в круговороте проблем

Михаил Добрецов / **Сегмент негосударственной экспертизы переживает серьезный кризис. Причиной тому – непродуманные законодательные новации, внесшие неопределенность в полномочия компаний, работающих в этой сфере. Но этим, по словам экспертов, проблемы не исчерпываются.**

В августе 2018 года, в соответствии с Законом № 342-ФЗ, вступили в силу поправки в Градостроительный кодекс, согласно которым, если планируемый объект будет находиться в зоне с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), проект подлежит исключительно государственной экспертизе. Земельным кодексом РФ определено 28 видов таких зон.

В глубоком пике

По единодушному мнению специалистов, новации серьезно подорвали отрасль негосударственной экспертизы. «Пострадал весь строительный сектор. А больше всего – заказчики, у которых оказались сорваны сроки по получению разрешения на строительство. В связи с юридической непроработанностью внесенных изменений появилось огромное количество разночтений, в том числе необоснованных требований проведения госэкспертизы», – констатирует **генеральный директор ООО «Северо-**

Западный Экспертный Центр» Наталья Пирогова. «Несмотря на отсутствие правовой базы для ЗОУИТ, заказчики «на всякий случай» несут проекты в госэкспертизу, а у нас проводят лишь повторную экспертизу документации возводимых объектов. Негосударственным экспертам остается рассматривать проекты строительства «в чистом поле» или довольствоваться мелкими заказами», – подчеркивает **генеральный директор ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» Алексей Чепик.** **Президент ГК «ННЭ», вице-президент НОЭКС Александр Орт** отмечает, что негативные последствия новаций очевидны уже для всех. «По данным Минстроя, за прошедший период произошло серьезное сокращение организаций экспертизы: с 870, зарегистрированных в реестре Росаккредитации на начало 2018 года, до 450 работающих в настоящее время. Именно столько структур внесли в Единый государственный реестр заключений экспертизы (ЕГРЗ) информацию о выданных заключениях. При этом около 100 из них загрузили в ЕГРЗ всего по 1-2 документа. То есть активно работают сегодня всего около 350 организаций, включая госэкспертизу», – говорит он. «Ущерб – и немалый – нанесен не только самому институту негосударственной экспертизы, но и бизнесу, который наше Правительство

и Президент постоянно призывают защищать. А как же быть с мнением Владимира Путина, еще в 2010 году сформулировавшего основную задачу реформирования системы экспертизы как «необходимость ликвидации искусственной монополии в этой сфере?» – задается вопросом **президент ГК «Н.Э.П.С.» Виктор Зозуля.**



В Петербурге власти дали обоснованные критерии, связанные с ЗОУИТ, по которым можно определить подведомственность проекта

«Не говоря открыто о ликвидации института негосударственной экспертизы, принятием таких законодательных актов, если не внести никаких поправок, можно достичь этого результата уже к концу этого года», – добавляет Александр Орт. «Создается впечатление, что институт негосударственной экспертизы просто хотят ликвидировать», – соглашается Наталья Пирогова.

Исправить или усугубить?

В Санкт-Петербурге, по словам экспертов, положение несколько стабилизировалось. «К счастью, сейчас предпринимаются меры, чтобы ситуация вернулась в рабочее русло. Органы исполнительной власти дали четкие юридически

обоснованные критерии, связанные с ЗОУИТ, по которым можно определить подведомственность проекта», – отмечает Наталья Пирогова. Как разъяснял ранее **начальник Юридического управления Службы госстройнадзора Петербурга Виктор Свиштунов**, не все 28 видов ЗОУИТ, указанные в Земельном кодексе, типичны для

Северной столицы. «Для города наиболее актуальны три ЗОУИТ, определенные федеральными актами: водоохранная, прибрежная (ст. 65 Водного кодекса РФ) и защитная зона объектов культурного наследия (ст. 34.1 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия...»). Четвертая ЗОУИТ – это охранные зоны объектов культурного наследия, установленные Законом Санкт-Петербурга № 820-7», – подчеркнул он. Тем не менее, специалисты единодушно призывают власти исправить совершенную ошибку. Соответствующее обращение к властям уже

направила Ассоциация «Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве» (НОЭКС). «Полностью поддерживаю инициативу по исключению пресловутой ч. 3.4 ст. 49 Градостроительного кодекса или, по крайней мере, отсрочки на год или два ввода ее в действие», – говорит Алексей Чепик.

Между тем, по словам Виктора Зозули, очередные изменения, планируемые ко внесению в Градкодекс (законопроект № 374843-7), нанесут по «негоске» новый удар. «Минстрой, видимо, хочет окончательно «похоронить» институт негосударственной экспертизы. Ведь с принятием законопроекта в очередной раз увеличится финансовая нагрузка на организации негосударственной экспертизы (первую мы пережили в результате всеобщей цифровизации и введения системы ЕГРЗ), которые переходят под эгиду НОПРИЗ (что само по себе противоречит здравому смыслу и основному принципу любой экспертной

деятельности – принципу независимости)», – подчеркивает он.

Но это не всё

Этим проблемы сегмента негосударственной экспертизы, увы, не исчерпываются. Если проблема демпинговых компаний-однодневок утратила остроту («Однодневки, в большинстве своем, прекратили свою деятельность. На рынке остались только те экспертизы, которые серьезно относятся к своей работе», – говорит Александр Орт), то зачастую непреодолимые административные барьеры отнюдь не исчезли. Алексей Чепик относит к ним крайне непрозрачную, сложную и заорганизованную процедуру аттестации экспертов в Минстрое и аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы и многое другое. О том же говорит Наталья Пирогова: «Считаю реальной проблемой бесконечные изменения в области аттестации экспертов. Очень много некорректных вопросов, не отражающих реальные знания экспертов в конкретных областях проектирования. Непонятно, кто формирует вопросы для тестирования, каков профессиональный уровень тех, кто их готовит. Очень много формальных и необоснованных отказов специалистам, претендующим на допуск к экзаменам».

520

компаний покинули рынок экспертизы с августа 2018 года

мнение

Генеральный директор ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» Алексей Чепик:

– В последнее время разговоры о существовании некоего пула так называемых онлайн-экспертиз с функцией мгновенной выдачи положительных заключений практически сошли на нет, так как качество подготовленного заключения играет для заказчика очень важную роль. Например, при строительстве многоквартирных домов и сам заказчик, и проверяющие органы, и дольщики часто обращаются в экспертизу за различного рода разъяснениями и консультациями, чего «однодневки» обеспечить не могут.



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

– Мы еще в прошлом году приняли для себя решение более активно работать в регионах, что пока позволяет нам уверенно держаться на плаву. Но в целом надзорные органы продолжают вести свою линию. Самым надежным и правильным путем в этой ситуации будет откорректировать федеральное законодательство и более четко и внятно определить правила работы в регионах.



Генеральный директор ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» Наталья Пирогова

– У общественности вызывают непонимание мотивы законодателя, которыми он руководствовался, лишая институт негосударственной экспертизы права рассматривать проекты по объектам, находящимся в ЗОУИТ. Для этого не требуется особая квалификация и специальная аттестация, как для особо опасных и технически сложных объектов. Самое мудрое, что можно сделать, – это ввести долгосрочный мораторий на вступление в силу изменений ч. 3.4 ст. 49 Градкодекса и детально доработать ее. После принятия данных изменений в законодательстве возникли противоречия и нестыковки с другими законодательными актами, например, с Земельным кодексом, Водным кодексом, Законом № 73-ФЗ.



НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР

Работаем в полном объеме. Приходите!

Подробнее на сайте



Удобный личный кабинет



Штатные эксперты по всем направлениям



Экспертиза проектной документации



Экспертное сопровождение, консультации



Интеграция в ЕГРЗ



С нами работают лидеры рынка



Экспертиза сметной документации



Многочисленные положительные отзывы



Генеральный директор
Н. Л. Пирогова

Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д. 5

8 (812) 244-17-55

WWW.SZ-EC.RU

szecinfo@mail.ru