

АЛЕКСАНДР ОРТ: «ДИАЛОГ ВЛАСТИ И БИЗНЕСА РАЗВИВАЕТСЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНО И В СОЗИДАТЕЛЬНОМ КЛЮЧЕ»

В преддверии отраслевого праздника День строителя мы поговорили с первым начальником Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, основателем и руководителем экспертных организаций «Негосударственный надзор и экспертиза» и «Бюро экспертиз», одним из наиболее авторитетных специалистов в области государственной и негосударственной экспертизы, строительного надзора, экономики и качества строительства северо-западного региона Александром Ортом о текущем положении строительной отрасли, законодательных изменениях и грядущих перспективах.



– Александр Иванович, расскажите, пожалуйста, что сейчас оказывает наибольшее влияние на работу компаний негосударственной экспертизы?

– Поправки, внесенные в Градкодекс Федеральным законом 342-ФЗ и вступившие в силу 3 августа 2018 года, установили

новые правила экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, расположение которых предполагается в зонах с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ). Они существенно перекроили рынок негосударственной экспертизы. Уже есть комментарии заместителя

министра строительства и жхх РФ Д.А. Волкова, что за без малого год произошло серьезное сокращение организаций экспертизы: с 870, зарегистрированных в реестре Росаккредитации на начало 2018 года, до 450 работающих в текущий момент (включая государственные). Эти цифры

взяты Минстроем из данных единого государственного реестра заключений, то есть именно столько экспертиз постоянно вносят в него информацию о выдаваемых заключениях. В том числе, около 100 организаций загрузили в ЕРЗ всего по 1-2 заключения. Получается, что активно работают сегодня всего около 350 экспертных компаний, включая государственные экспертизы.

– Какие компании входят в число указанных Вами 350? Чем они отличаются от коллег, прекративших работу?

– Конечно, основным качественным показателем надежной и квалифицированной экспертной организации является ее штатный состав: количество экспертов, работающих на постоянной основе на оборудованных рабочих местах. Если в фирме 5 экспертов в штате и их трудовые лежат в сейфе у директора, а сами эксперты заняты поиском дополнительной работы и трудятся удаленно из дома, то такая компания серьезных задач не решит. В таких экспертизах и цены демпинговые, и сроки проведения экспертизы могут быть от 3-х дней. Обычно мы говорим: «Если дешевле – это ларек...». Поэтому при создании экспертной организации в 2012 году я, в первую очередь, делал ставку на квалифицированный штат. Сейчас у нас в офисе постоянно трудятся 26 экспертов, аттестованных по всем направлениям деятельности, а десять из них – по двум направлениям. Больше половины из них имеют серьезный опыт работы в государственной экспертизе и стараются поддерживать стандарты государственной экспертизы.

– Как Вы прогнозируете, какие изменения произойдут в среде негосударственной экспертизы в ближайшее время? И будут ли они вообще?

– В интервью на Петербургском международном экономическом форуме в июне 2019 года министр строительства В.В. Якушев обозначил важность профессионализма компаний негос. экспертизы: «Мы будем вносить изменения, касающиеся работы негосударственной экспертизы. Ее не планируется ограничить в правах. Но на рынке должны присутствовать

профессиональные игроки. Сегодня существуют две противоположные точки зрения. Одни говорят о том, что негосударственной экспертизы на рынке быть не должно, потому что есть жулики, непрофессионалы и так далее. Мы же хотим сбалансировать систему. Убежден, что негосударственные институты должны работать на рынке. При этом мы должны четко понимать, что там за специалисты. В этих процедурах есть вопросы. Мы их будем дорегулировать. Негосударственные институты тоже должны нести ответственность. Стройка ошибок не прощает, это очень серьезно».

– Чем отличается работа в Санкт-Петербурге от работы в других регионах России? Каким образом строится взаимодействие надзорных органов города и участников рынка?

– В Санкт-Петербурге взаимодействие власти и бизнеса, надзорных органов и экспертных организаций носит конструктивный, рабочий характер. Служба госстройнадзора и экспертизы СПб работает в режиме открытости и всячески поддерживает ведение диалога со строительными организациями. В этом году, после годичного перерыва и назначения на должность и.о. начальника Службы Вячеслава Захарова, возобновил работу Координационный совет по проведению экспертизы при Службе госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Еще в 2015 году в рамках его работы ведущие экспертные организации региона, как государственные, так и негосударственные, подписали Добровольное соглашение об основных принципах добросовестной работы. И надежные компании строго придерживаются обозначенных в нем принципов.

– Какие, на Ваш взгляд, изменения в законодательстве, позволили бы сделать работу строительной отрасли более комфортной и планомерной?

– Жаль, что бизнес-сообществом и властью, как правило, обсуждаются проблемы, которые уже возникли: обманутые дольщики, неплатежи, долгострои, самострои и пр. Они уже случались и идет обсуждение, какие меры предпринять для их устранения. И практически никаких действий не делается для упреждения возникновения

подобных ситуаций. Наибольшее влияние на возникновение данной ситуации оказывает несовершенство законодательства в сфере строительства, как в проектировании и экспертизе, так и в организации строительного процесса, включая работу СРО и работу с дольщиками строящихся объектов. Давно назрела необходимость привести к единому знаменателю Градостроительный Кодекс РФ, так сказать обнулить ГК на 01.01.2020 г. или 01.01.2021 г., например, исключив все предыдущие ссылки на изменения, сделав его базовым, и в дальнейшем вносить изменения уже в него. Отрасли необходима адекватная утвержденная действующая редакция основного законодательного акта. Пора ввести мораторий на законодательство в области строительства, он даст возможность отработать принятые законы, подготовить необходимые подзаконные акты и позволит отрасли трудиться по определенным и единым правилам.

– Это что касается отрасли в целом. А чего ждать негосударственной экспертизе?

– Сейчас, например, проходит согласования очередной проект изменений статьи 49.1 Градостроительного кодекса РФ. За последние год-два подобных проектов предлагалось уже 3-4 варианта. Главное, что появилось в этом варианте – это увеличение необходимого для прохождения аттестации стажа экспертов-специалистов. НОЭКС выступает с этим предложением уже давно. Для работающих организаций государственной и негосударственной экспертизы это не будет ущемлением прав и барьером. Большинство организаций негос. экспертизы были созданы в 2011-2012 годах и сами уже имеют возраст около 7 лет. А многие специалисты в негос. экспертизы пришли из государственных экспертиз, и их стаж можно измерять десятилетиями.

Есть в нем дополнения, обязывающие специалистов для аттестации иметь опыт подготовки не менее 15 заключений за последние 5 лет, и необходимость иметь образование, соответствующее заявленному направлению деятельности, которые пока вызывают вопросы и требуют

АКЦЕНТ

Главная проблема экспертизы состоит не в форме ее проведения, а в арсенале инструментов, которые используют сотрудники как государственной, так и негосударственной экспертизы.

уточнений. Одним из плюсов данного проекта является введение единого общероссийского реестра лиц, аттестованных на право подготовки заключений, и уход от обязательных бумажных квалификационных аттестатов. Это веяние современности - электронный документооборот и цифровых технологий.

Также на уровне органов законодательной власти РФ ведется большая работа по приведению в соответствие Водного, Земельного и Градостроительного кодексов в части ЗОУИТ, разработки изменений в принятый закон и подготовки подзаконных актов.

Получается, что главная проблема экспертизы состоит не в форме ее проведения, а в арсенале инструментов, которые используют сотрудники

как государственной, так и негосударственной экспертизы. И те, и другие нуждаются в современных нормативных документах, которые позволят обеспечить единые подходы и прекратить искусственное деление экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на государственную и негосударственную. В случае, если в ближайшее время не будет урегулирован этот вопрос на уровне Правительства РФ, вся проделанная за 7 лет работа по разгосударствлению института экспертизы будет напрасной, и все плавно вернется к монополии государственной экспертизы.

– Чем сегодня живут экспертные организации? Как приспосабливаются к работе в новых условиях?

Сегодня негосударственные экспертизы продолжают работу с объектами, не находящимися на территориях с особыми условиями использования, и отстаивают свое законное право на квалифицированную и профессиональную работу на рынке экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве направило обращения во все общественные и отраслевые организации для привлечения внимания к проблемам работы организаций негосударственной экспертизы в свете принимаемого законодательства. Сами экспертные компании, в случае получения отказов в выдаче разрешений на строительство при наличии положительного заключения экспертизы, отстаивают свои права в судах.

Уверен, что в итоге здравый смысл в пользу всего строительного сообщества возобладает.

Евгения Игнатьева



Дорогие друзья и коллеги!

От имени Группы компаний «ННЭ» и от себя лично поздравляю Вас с главным профессиональным праздником – Днями строителя!

Ваш труд – основа жизни и развития городов и стран! Пускай Ваши проектные решения будут интересными и безопасными, а сооруженные Вами здания - красивыми, надежными и крепкими. Тогда ежедневно миллионы жителей России будут радоваться комфортному и благоустроенному настоящему, а его создатели будут всегда получать истинное удовольствие от своей работы.

Поздравляю всех работников строительной отрасли и желаю совершенствовать свое мастерство, новых идей и проектов, успешной и планомерной работы, экономической стабильности бизнесу, а также счастья и благополучия вашим семьям!

*Президент Группы компаний «ННЭ»,
Заслуженный строитель РФ
Александр Орт.*

