

ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ДИРЕКТОР
ДЕПАРТАМЕНТА
РЕГУЛИРОВАНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
МИНИСТЕРСТВА
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Илья Владимирович
Пономарёв



На сегодняшний день процесс внедрения новаций, связанных с регулированием градостроительной деятельности, во многом определен борьбой с административными барьерами в этой сфере. Между тем вообще упразднить барьеры в строительстве невозможно. Потому что такие барьеры являются, по сути, общественными институтами обеспечения безопасности граждан.

Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий – это один из базовых институтов, который обеспечивает безопасность строительной продукции, причем на той стадии, на которой закладываются все основные ее параметры.

Особенности российского градостроительного законодательства (которое достаточно либерально) привели к тому, что у нас не подвергаются экспертизе и строительному государственному надзору порядка 40, а то и более процентов строящихся объектов. Это объекты площадью до 1,5 тыс. кв. м, объекты индивидуального строительства, объекты малоэтажные и т.д. Именно здесь возникло основное количество барьеров.

Связано это со следующим. Муниципальные власти, которым делегировано право выдачи разрешений на строительство, понимая свою ответственность и не имея профессиональных качеств, чтобы оценить результаты проектной документации, не имея обязанности отдать ее на экспертизу, начинают плодить различные искусственные барьеры, дабы снять с себя ответственность.

Из-за этого и возникла идея развития института негосударственной экспертизы, которая в качестве профессиональной оценки пришла бы на смену множеству согласований и барьеров.

Развитие этого тезиса привело к тому, что сегодня у нас есть поручение Правительства РФ о создании института негосударственной экспертизы, равноправного с государственной. Тезис хороший, либеральный, демократичный. Но, на наш взгляд, это не тот вопрос, с которым надо очень сильно торопиться. Конечно, при наличии безусловного обеспечения ответственности, в том числе финансовой, а также личной ответственности экспертов за результаты своей деятельности такой институт может быть в некоторых случаях даже более эффективным, чем государственный.

Однако на сегодняшний день безусловность наступления ответственности существует, видимо, только на бумаге. Более того, существующая нормативная база сейчас серьезно перерабатывается. В течение ближайших двух лет будет проведена кардинальная реконструкция основных документов, которыми должны будут руководствоваться как государственные, так и негосударственные эксперты.

Таким образом, на нынешнем этапе нам представляется логичной подготовка плана по организации и введению в действие института негосударственной экспертизы. Этот институт, безусловно, укладывается в общие традиции мировой экономики. Главным регулятором как раз может стать страховой рынок. При введении по объектного или какого-то иного страхования на объекте недвижимости экономическим мотиватором для того, чтобы обращаться в наиболее ответственную и наиболее качественную экспертную организацию, станет размер страховой премии, которую та или иная страховая компания в зависимости от качества экспертной организации будет предлагать, допустим, собственнику объекта. Тут мы сталкиваемся с целым комплексом проблем. В частности, опять возникает вопрос ответственности собственника за свой объект, а не только ответственности проектировщи-

ка или строителя. То есть комплексное решение требует достаточно взвешивающего подхода.

На сегодняшний день система аккредитации организаций на право проведения негосударственной экспертизы носит достаточно декларативный характер, хотя уже аккредитовано порядка 130 организаций. Градостроительным кодексом предусмотрена ответственность таких организаций за результаты своих действий, но при этом не предусмотрены какие-то полномочия. По желанию заказчика может быть проведена экспертиза. Более того, в случае если на объекте возникли какие-то неприятности, эта экспертиза предполагает собственную ответственность организации, которая ее провела. Но каких-либо преференций для заказчика она не предполагает. Именно поэтому система аккредитации существует, на мой взгляд, в несколько декоративном режиме. Все эти нюансы и должна учесть запланированная реконструкция.

Теперь хотелось бы сказать о следующем. Не случайно Градостроительным кодексом предусмотрено деление объектов строительства на категории. Самая младшая категория (объекты площадью до 1,5 тыс. кв. м, индивидуальное жилищное строительство и т.д.), на наш взгляд, слишком либерально регулируется. То есть ответственность за результаты строительства лежит исключительно на исполнителе. Далее применяется достаточно серьезная дифференциация. Есть объекты особо опасные и технически сложные, есть объекты уникальные и т.д. Так вот, насколько институт негосударственной экспертизы готов брать на себя ответственность за объекты, связанные с очень большими рисками, когда речь зачастую идет не о финансовых убытках, а об опасности для жизни людей?

Это только некоторые из вопросов, которые необходимо учесть в рамках законодательства, чтобы в итоге достичь снижения барьеров. Например, сделав обязательной негосударственную экспертизу небольших объектов, мы в жестком режиме сможем требовать с органов местного самоуправления упразднения всех согласований. Между тем сегодня происходит следующее. Если мы, допустим, подготовим проект кафе площадью 600 кв. м и сдадим его для получения разрешения на строительство, то запрет такого строительства будет означать нарушение закона. Потому что давать оценку уже принятым техническим решениям муниципалитет не имеет права. Он обязан выдать разрешение в течение 10 дней по предоставлению градостроительного плана, проектной документации и всего остального. Но это вовсе не значит, что таким образом обеспечивается безопасность.

Поэтому, если такая экспертиза станет обязательной, будет хотя бы основание спросить с муниципальной власти, почему она требует дополнительных согласований (например, пожарных) после того, как профессионалы проект проверили. Мотивация муниципальной власти посылать за согласованием к пожарным или в санэпидемстанцию, конечно, незаконная, но понятная. Это делается затем, чтобы в случае пожара или затопления, не пойти под суд.

По моему мнению, развивать институт негосударственной экспертизы необходимо. Но делать это нужно не в режиме размывания и ликвидации ответственности, а, наоборот, в режиме обеспечения безусловной ответственности за принятые решения тех, кто эти решения принимает.