

ПРОБЛЕМЫ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ФУНКЦИИ ЗАКАЗЧИКА И ГЕНПОДРЯДЧИКА В УСЛОВИЯХ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

Рудус А.А., Галабурда К.С.

**Научный руководитель – доцент Сашко М.П.,
Сибирский Федеральный Университет, г. Красноярск**

На сегодняшний день в стране зарегистрировано 387 саморегулируемых организаций, из них 252 СРО уже вошли в состав Национального объединения, 139 из 209 зарегистрированных – строительные, 105 СРО из 151 – проектные и 8 из 27 – изыскательские. Остальные организации ведут активную подготовку по вступлению в Нацобъединение, и можно с уверенностью сказать, что переход строительной отрасли России на саморегулирование – свершившийся факт.

Однако много усилий нужно приложить к тому, чтобы усовершенствовать систему организации строительного производства в нашей стране.

Одна из проблем строительного сообщества – осуществление функции заказчика/застройщика в саморегулируемых организациях, определение кто на данном этапе регулирования имеет право выполнять эти функции и на основе какой нормативной базы.

Некоммерческое партнерство вправе помимо документов "внешнего" пользования (свидетельства о допусках к отдельным видам работ) выпускать и "подзаконные акты". К таковым относятся:

- свидетельство о членстве в Некоммерческом Партнерстве;
- свидетельство об аккредитации страховых и консалтинговых компаний;
- допуски к выполнению функций заказчика-застройщика, технадзора и генподряда.

Таким образом, СРО имеет право в рамках разработанных организацией стандартов и правил выдавать допуски, в том числе допуски на осуществление функций заказчика-застройщика, технического надзора и генподряда. Для этого принимается соответствующее решение общим собранием СРО, Ростехнадзор уведомляется об изменениях стандартов и правил, и после этого СРО имеет право выдавать допуски на эти виды работ.

Законодательно установлено, что для выполнения функций заказчика-застройщика допуск СРО не требуется.

Министерством регионального развития Российской Федерации рассмотрено обращение по вопросу осуществления функций заказчика-застройщика при введении механизмов саморегулирования в области строительства, проектирования и инженерных изысканий, сообщается следующее: часть 2 статьи 3.2 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» указывает, что после установления уполномоченным федеральным органом исполнительной власти перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, требование наличия лицензии, выданной в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», не применяется в отношении иных видов работ по строительству, проектированию и инженерным изысканиям.

Приказом Министра регионального развития Российской Федерации от 09.12.2008 № 274, вступившим в силу с 20 февраля 2009 г., утвержден перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строи-

тельству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Ряд работ, которые не оказывают прямого влияния на безопасность объектов капитального строительства, а также на осуществление функций заказчика-застройщика (в случае если работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не выполняются лично, а привлекаются организации, имеющие свидетельства о допуске на данные виды работ) могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами без получения свидетельства о допуске, выдаваемого саморегулируемой организацией.

Таким образом, Минрегион России сообщает, что, в соответствии с действующим законодательством, с 20 февраля 2009 г. осуществление функций заказчика-застройщика (в случае если работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не выполняются лично, а привлекаются субподрядные организации) возможно без наличия лицензии, а также без вступления в саморегулируемую организацию и получения свидетельства о допуске.

Проблема заключается в том, что по закону вступление организации-заказчика в СРО и допуск не нужны, невозможно заставить вступить их в СРО. В дальнейшем у них могут возникнуть сложности с получением государственных заказов и выигрышей в тендерах.

Если рассмотреть работы, которые можно осуществлять без допусков и специальных разрешений с юридической стороны, то такая деятельность может рассматриваться как незаконное предпринимательство, которое влечёт ответственность – от наложения штрафов до лишения свободы. Еще сложнее обстоят дела с организациями, выполняющими функции генподряда.

Например, если организация, которая не имеет допуска СРО на выполнение функций генподряда, собирается участвовать в тендере на строительство небольшого поселка из четырехэтажных блок-секционных домов, то весьма вероятно, что она не может конкурировать с теми участниками, кто обладает этим допуском.

Кто в нынешней системе саморегулирования будет осуществлять функции заказчика? Как будет регулироваться деятельность генподрядной организации в отношении работ, на которые допуски СРО не нужны? Эти и другие вопросы остаются актуальными на данном этапе формирования системы саморегулирования.