



# КАК ПОСТРОИТЬ ПРЕГРАДУ ОТТОКУ

**СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВ** » В последнее время в строительных саморегулируемых организациях наметилась такая настораживающая тенденция как отток членов. Ряды СРО покидают строительные компании, из-за чего у первых могут возникнуть определенные сложности и даже большие проблемы. Так что же происходит? И что в этой ситуации предпринять?

## ЛАКМУСОВАЯ БУМАЖКА

Наблюдающаяся тенденция — своего рода лакмусовая бумажка, отражающая состояние строительной отрасли в целом.

По оценке управляющего партнера, директора по развитию и реализации проектов «Еврострой — Развитие» Александра Матеша, 2016 год на рынке генподряда будет ознаменован завершением строительства объектов и отсутст-

вием проектов, находящихся в нулевой фазе строительства, что в 2017 году приведет к стагнации рынка.

Экономический спад, который начался в конце 2014 года, медленно, но верно, ведет строительный рынок к стагнации. Например, по данным Росстата, объемы ввода жилья по итогам прошедшего года в Санкт-Петербурге снизились на 7,1%. На текущий момент потенциальный рынок генподряда снизился приблизительно на 40%. Как

следствие, рост конкуренции толкает игроков к репрофилированию деятельности и расширению спектра услуг.

«Рынок генподряда находится в затруднительном положении — пропорционально уменьшению количества строящихся объектов увеличивается число потенциальных претендентов на реализацию проекта, — отмечает Александр Матеша. — Сегодня работа 90% генподрядных организаций Санкт-Петербурга ориентирована на внешний спрос,

за исключением внутренних генподрядных департаментов крупных игроков рынка».

По словам эксперта, в текущих рыночных условиях тендер на любой инвестиционный проект в регионе будет обусловлен участием огромного количества игроков — в среднем 8–10 компаний, которые рискуют столкнуться с ценовой конкуренцией. В поисках выхода из кризисной ситуации часть генподрядных организаций уходит в непрофильный бизнес, другие меняют сегмент строительства, например, уходят из высотной застройки эконом-класса в загородное строительство.

Подобная ситуация наблюдается в большинстве регионов, например в Приморском крае. Поэтому, как отмечают представители местного саморегулируемого сообщества, наблюдается отток членов СРО. И чтобы попросту «выжить», приморские партнерства готовы инициировать изменения в законодательстве — предложить объединение нескольких СРО. Напомним, что по закону численный состав строительной саморегулируемой организации не может быть ниже ста членов.

## ПРИМОРСКИЙ ВАРИАНТ

С идеей объединения выступило некоммерческое партнерство «Альянс строителей Приморья». Первым шагом на этом пути стало подписание меморандума о сотрудничестве между двумя приморскими СРО — «Альянсом строителей» и «Региональным объединением строителей». Состоялось и общее собрание, на котором все одиннадцать дальневосточных СРО обратились в НОСТРОЙ с просьбой о включении в программу законодательной деятельности законопроекта, предусматривающего возможность реорганизации СРО путем их слияния или присоединения. Соответствующий запрос направлен также в Комитет



**Антон Мороз, председатель Совета СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков», член Совета НОПРИЗ:**

«Балтийское объединение» широко представлено во многих регионах России, и мы знаем существующие проблемы региональных СРО, у которых количество членов существенно падает (в проектировании и инженерных изысканиях — на грани пятидесяти, в строительстве — на грани ста). Поэтому мы считаем, что объединение и присоединение саморегулируемых организаций не только возможно, но и необходимо. Со своей стороны мы, во-первых, стараемся максимально содействовать нашим членам в поиске государственных, муниципальных и иных заказов, стараемся, чтобы наши члены активно общались между собой, стимулируем взаимодействие внутри нашей организации между подрядчиками, заказчиками и исполнителями по возможным направлениям деятельности. Это позволяет нашим членам привлекать к работе своих партнеров по СРО, тем самым обеспечивая друг друга работой. Во-вторых, мы гибко относимся к системе финансирования и отчислений членских взносов. Но при этом мы очень четко отслеживаем, чтобы эти обязательства перед СРО были выполнены, потому что от этого зависит деятельность не только данного члена, но и всех остальных членов саморегулируемой организации».

по экономической политике Законодательного собрания Приморского края.

Как отмечает руководитель «Альянса строителей» Сергей Федоренко, в Приморье три «местных» СРО, которые поддерживают партнерские отно-

шения, в Хабаровском — два. Объединение будет выгодно всем, и самим строителям прежде всего. В реестре «Альянса строителей» числится около 160 членов, но многим членство фактически приостановлено из-за неуплаты взносов. Как поясня-



**АНТОН МОРОЗ, председатель Совета СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков», член Совета НОПРИЗ**

Систему саморегулирования нельзя рассматривать как отдельно стоящий механизм, оторванный от строительной отрасли. Они неразрывно связаны и подвержены влиянию существующей тяжелой ситуации. И, несмотря на то, что сейчас большое внимание уделяется субсидированию ипотечной ставки и другим видам поддержки, на мой взгляд, это недостаточные меры для того, чтобы выправить ситуацию в жилищном строительстве, которое является локомотивом строительной отрасли. Необходимо также затрагивать те блоки, которые связаны с промышленным, транспортным производством, где сейчас идет значительное сокращение бюджета, уменьшение количества заключаемых договоров на производство строительных, проектных, изыскательских работ. Это не может не беспокоить. И поскольку плохо обстоят дела в отрасли, плохо и системе саморегулирования. Но при этом она может служить неким механизмом, который будет помогать государству исправлять ситуацию в отрасли. Мы с оптимизмом смотрим в будущее, хотя и понимаем, что ближайшие год-два будут очень тяжелыми для всей строительной отрасли и, соответственно, для системы саморегулирования. И здесь надо не распылять свои силы налево-направо, а собраться всем вместе и с помощью мозгового штурма подготовиться к Госсовету и предложить Президенту те эффективные меры, которые могли бы помочь государству оказать содействие развитию нашей отрасли — не выходу из кризиса, а именно дальнейшему развитию.

ет директор Регионального объединения строителей Надежда Куликова, возглавляемое ею СРО — крупнейшее в Приморье, однако численный состав строительных компаний в составе саморегулируемых организаций по разным причинам снижается. Эксперт связывает это, прежде всего, с определенным кризисом в отрасли. Объем строительных работ упал, часть компаний ушла с рынка, часть — разорилась. Поэтому вскоре количество членов какого-либо из строительных СРО в Приморье может сократиться. Юридически в таких случаях члены бывшей саморегулируемой организации теряют свои вклады и должны войти в другое партнерство. Потеря членов может коснуться любого СРО, отмечает руководитель приморской СРО. Все дальневосточные саморегулируемые структуры в области строительства выступают за возможность объединения.

«Если для Москвы и Питера, где количество членов в одном СРО может исчисляться тысячами,

проблема не слишком актуальна, то в других регионах нашу инициативу поддерживают», — заключает Надежда Куликова.

Это даст возможность членам саморегулируемых организаций безболезненно осуществлять свою деятельность, не теряя свое свидетельство о допуске и не сталкиваясь с процедурой перевнесения средств компенсационного фонда с дальнейшим получением их из Нацобъединения.

Процесс объединения двух или даже нескольких строительных СРО, это, пожалуй, один из наиболее вероятных путей сохранения саморегулирования в регионах. Небольшие СРО в российской глубинке должны практически выживать. Из-за кризиса и систематических неплатежей они могут потерять большую часть своих членов, а, следовательно, и свой статус, если число членов будет меньше ста, заключает президент Ассоциации СРО «Содружество Строителей» Сергей Жаков.

## НА БЕРЕГАХ НЕВЫ

Саморегулируемое сообщество Северной столицы испытывает похожие проблемы.

«В нашем партнерстве количество членов по итогам 2015 года сократилось примерно на 10%, что было связано в первую очередь с систематической неуплатой членских взносов», — отмечает Сергей Жаков. — У нас состоят в основном строительные компании малого и среднего бизнеса, которые острее всего ощутили на себе кризисные явления в экономике — снижение объемов строительства и подрядных работ. Но мы стараемся идти навстречу компании, реструктуризировать задолженность, а не сразу исключать компанию из-за неуплаты».

Предоставление отсрочки тому или иному члену — это личное дело каждой саморегулируемой организации, которое должно быть оформлено либо решением общего собрания членов, либо решением коллегиального органа управления, если это право прописано в уставе СРО, полагает Антон Мороз. Однако надо понимать, что предоставление любой отсрочки или решение, которое позволяет членам не уплачивать членские взносы, ущемляет права других членов саморегулируемой организации, которые добросовестно осуществляют свое членство в СРО. Руководство СРО должно гибко подходить к механизму исчисления и получения данных взносов и позволять организации самой выбирать график, удобный для их оплаты. Например, может быть представлен график ежемесячной оплаты или оплаты раз в квартал. Это позволит членам СРО эффективнее планировать свою финансовую деятельность. Кроме того, саморегулируемая организация может помогать своим членам на момент отсутствия у них заказов, решая вопрос с поиском заказов по тем видам работ, по которым выданы допуски, и за счет выполнения которых платятся членские взносы.

## ОТТОК И САМООЧИЩЕНИЕ

Отметим, что для саморегулируемой организации, добросовестно выполняющей свои обязанности в рамках действующего законодательства, рынок работы строительных, проектных, изыскательских компаний достаточно понятен. СРО нужен профильный закон, который пропишет четкую процедуру объединения СРО без исключения из реестра саморегулируемой организации в случае ее присоединения, либо системы быстрого присвоения статуса СРО, если это равноправное объединение. Такая практика должна помочь многим саморегулируемым организациям без существенных проблем для их членов пережить это тяжелое время.

В целях совершенствования системы саморегулирования в конце 2014 года был принят Федеральный закон № 359-ФЗ, который наделил НОСТРОЙ возможностью рекомендовать Ростехнадзору недобросовестные СРО к исключению из единого реестра. Это принесло опре-

деленные плоды, и за 2015 год Ростехнадзором были приняты решения об исключении из единого реестра СРО нескольких организаций по причине нарушений действующего законодательства (НП «РЕГИОНСТРОЙСЕРВИС», Ассоциация «СТРОЙКОНТРОЛЬ», НПС «ГлавСтрой»), все свидетельства о допуске членов этих организаций были аннулированы в день принятия решения. Теперь члены данных СРО больше не могут законно вести строительную деятельность до момента вступления в другую саморегулируемую организацию.

«Приятно отметить, что ряд строительных компаний, ранее состоявших в исключенных СРО, а потому с особой тщательностью подошедших к выбору будущего партнера, присоединились к Ассоциации СРО «Содружество Строителей», которая более пяти лет, помимо членства в стабильном СРО, предлагает дополнительные возможности для развития бизнеса своих партнеров», — отмечает Сергей Жаков. Как сообщает эксперт, в настоящее время в различных стадиях обсуждения

находится целый пул законопроектов, направленных на ужесточение контроля над системой саморегулирования.

Это свидетельствует о том, что саморегулирование в строительной отрасли будет развиваться и дальше, а потому полемика о ликвидации системы строительных СРО уже неактуальна.

Однако строительные компании должны четко понимать: СРО — это не просто центры, в которых формально выдаются свидетельства о допуске к определенным видам работ, а некоммерческие объединения строительных организаций, которые несут ответственность за каждого из своих членов и за качество выполненных работ перед третьими лицами в случае причинения вреда по вине одного из членов СРО. Поэтому строители должны очень внимательно подходить к выбору СРО и составу ее членов. И в первую очередь выбирать надежную добросовестную саморегулируемую организацию, которая работает строго в рамках действующего законодательства. «



Международный конкурс новых материалов и технологий



При поддержке Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга

# ИННОВАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Подведение итогов и объявление лауреатов Конкурса состоится на выставке «ИнтерСтройЭкспо»

ГОД ОСНОВАНИЯ:  
2006

InterStroy  
Expo

20–22 апреля 2016 | Санкт-Петербург, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

## ЦЕЛЬ КОНКУРСА

Выявление инновационных строительных материалов и технологий и содействие их внедрению на строительном рынке России

## НОМИНАЦИИ КОНКУРСА

- Строительные материалы и технологии:** для строительства зданий и сооружений, для внутренней отделки и оснащения зданий и сооружений, для подземных сооружений, для инженерного обеспечения зданий и сооружений
- Строительное оборудование**
- Средства безопасности зданий и сооружений**
- Архитектурное проектирование**
- Экологическая эффективность**

Участие в конкурсе «Инновации в строительстве» — это возможность авторитетно заявить о своей продукции на строительном рынке Северо-Запада!

Организаторы: Партнеры:

in-award.ru