



В пятницу на последнем в осенней сессии заседании Совет Федерации одобрил законопроект "О саморегулируемых организациях". В начале недели он успешно был принят в третьем чтении Госдумой. Нижняя палата парламента изучала документ и дорабатывала его с 2003 года. Слишком много разногласий вызвали детали документа, который придет на смену системе лицензирования в строительстве. Реакция рынка на эту законотворческую инициативу была противоречива с момента ее появления. Мнения разделились, одни говорили, что СРО поможет очистить рынок, другие – его монополизировать.

Проект закона "О саморегулируемых организациях" был внесен в ГД еще в 2003 году, его принятие должно было стать одним из значимых этапов административной реформы. Однако на утверждении у депутатов ГД законопроект был до начала этой недели. Причиной стали многочисленные разногласия и спорные моменты. В первую очередь, они касались обязательного участия в СРО бизнес-структур. Этот пункт впоследствии был изменен на добровольное, за исключением ряда случаев. Также депутаты не могли определить количественный состав СРО. В итоге, согласно законопроекту, саморегулируемой признается некоммерческая организация, в состав которой входят не менее 25 субъектов предпринимательской деятельности или не менее 100 субъектов профессиональной деятельности.

Согласно законопроекту, СРО должны разрабатывать и устанавливать обязательные для выполнения всеми членами правила и стандарты, обязаны раскрывать в СМИ информацию о себе, источнике приобретения имущества и способах обеспечения ответственности членов организации перед потребителями. Минимальная страховка каждого члена СРО перед потребителями выплачивается раз в год и составляет не менее 30 тыс. рублей. Для этих целей может быть сформирован компенсационный фонд, который изначально формируется из взносов каждого из членов СРО

Как полагают сенаторы, в строительной отрасли этот документ имеет особую важность, так как с точки зрения административной реформы присутствие государства здесь является лишним и неоправданным. По их мнению, строительная отрасль не нуждается в госрегулировании. Государство сохраняет за собой функцию надзора за поведением участников рынка, а также предполагает материальную ответственность перед потребителями. Однако прямого участия государства на рынке не будет.

Участники рынка встречают законопроект противоречиво. С одной стороны, он позволит "очистить рынок" от сомнительных организаций, с другой – может упрочить позиции крупных игроков. Глава Ассоциации строителей РФ Николай Кошман прокомментировал принятие законопроекта весьма оптимистично: "Мы приветствуем, что после почти пяти лет лежания под сукном Госдумы наконец принят проект федерального закона "О

саморегулируемых организациях". По его словам, законно был настолько долгожданным, что должен вступить в действие еще до конца года.

Этот законопроект, возможно, позволит крупным игрокам переделать рынок "под себя", считает руководитель департамента недвижимости "Бегас-Лекс" Юрий Борисенко. Это может привести к монополизации рынка и даже его переделу. Но он также может помочь очистить рынок от игроков с сомнительной репутацией, которые чаще всего имеют строительную лицензию. Однако в целом, по мнению эксперта, система лицензирования не исчерпала себя и была, в отличие закона о СРО, предельно прозрачна.

Наличие данного законопроекта не принесет рынку особых благ, считает начальник юридического департамента Инвестиционной группы "Жилторг" Константин Симонов. Строительный рынок уже сформировался и принципиальных изменений на нем не произойдет, поэтому компании не стремятся входить в новую структуру. Скорее всего, участие в саморегулирующих организациях будет номинальным. Этот законопроект выгоден в первую очередь крупным организациям, так как оградит их от более мелких компаний-конкурентов. Потребители от данной инициативы только выиграют, однако она может косвенно способствовать увеличению стоимости строительства и, как следствие, подорожанию жилья, считает г-н Симонов.

Арина Ковина