

ИЗ РЕДАКЦИОННОЙ ПОЧТЫ

Саморегулирование как оно есть

Игорь Архаров, Юрий Заводчиков

В условиях структурного политико-экономического кризиса, когда российские власти говорят (и делают) о сокращении бюджетных расходов на все, кроме самой себя любимой, мы пытаемся обратить внимание законодательных властей на источники средств на финансирование модернизации инфраструктуры страны.

До 2009 года для строительно-проектных и изыскательских организаций возможность работать в отрасли и вести квалифицированную деятельность регламентировалась Федеральным лицензионным центром при Росстрое РФ (Федеральное агентство). Предприятиям выдавались срочные лицензии на виды работ, выполнявшие которые могли иметься в штате предприятия специалисты, должным образом аттестованные. При этом свою гражданскую ответственность предприятия страховали сами. Правила лицензирования были просты и понятны, коррупционные отношения были минимизированы.

С 2009 года в отрасли было введено саморегулирование. В чем оно заключается? Создаются некие некоммерческие партнерства, которым после регистрации в Ростехнадзоре присваивается статус саморегулируемых организаций (СРО), и они получают право принимать в свои члены проектно-строительные организации и выдавать им допуски на производство работ, влияющих на безопасность в

капитальном строительстве. Обратим внимание на финансовую сторону вопроса, вернее на отдельные аспекты.

При вступлении в СРО предприятия платят взносы в так называемый компенсационный фонд. Взносы составляют от 100 000 рублей и до бесконечности в зависимости от объема договоров генерального подряда, которые проектно-строительные и изыскательские организации заключают с заказчиком. Компенсационный фонд предназначен для того, чтобы члены СРО несли солидарную ответственность перед заказчиком, в случае причинения ему материального ущерба в результате работ, производимых членом СРО. Кроме этого, предприятия обязаны страховать свою гражданскую ответственность. Компенсационный фонд не может расходоваться ни на что другое и должен аккумулироваться в виде депозитов на счетах СРО в банках. В то же время взнос в компенсационный фонд рассматривается нашим законодательством как взнос участника некоммерческого партнерства в паевой капитал партнерства. Этот момент очень важен!

Не будем говорить, что с введением саморегулирования в отрасли появилось множество «живопырок», которые свои функции по саморегулированию ведут только на бумаге. СРО весьма успешно и регулярно собирают различного вида взносы, которые идут на их содержание. Кроме того, существует еще и национальный надстроечный орган, который неизвестно чем занимается, но его содержание



оплачивают предприятия-члены СРО. Если за оформление лицензии ты платил один раз, и государственному органу, то за допуски ты платишь все время, и неизвестно, за что.

При выходе предприятия из членов СРО, его исключении, реорганизации, ликвидации, банкротстве взнос в компенсационный фонд не возвращается. Эти средства остаются на счетах СРО. То есть предприятие выплачивает этот взнос из своих оборотных средств, а в итоге эти деньги у него фактически крадут. Таким

образом, эти саккумулированные на счетах СРО гигантские средства (мы оцениваем их в размере триллиона рублей, это оценка, статистики не существует) обслуживают не реальную экономику страны, а банки и ворье из руководства СРО.

Мы предлагаем изъять эти средства из СРО, перевести их на спецсчет в уполномоченном министерстве (строительства и ЖКХ) и использовать их для финансирования инфраструктурных проектов в сфере ЖКХ под контролем профильного комитета Госдумы.

ЖИЛОЙ ФОНД: ПРОБЛЕМЫ И ИХ РЕШЕНИЕ

«Жилье, которое строят в Москве, — это вчерашний день!»

28 января в Мосгордуме по инициативе депутата фракции КПРФ Николая Зубрилина прошел «круглый стол» по проблемам выполнения программы сноса пятиэтажек, ветхого и аварийного жилого фонда.

Пресс-служба фракции КПРФ в Мосгордуме

Во вступительном слове Николай Зубрилин напомнил, что десять лет назад существовала система распределения жилья и сноса пятиэтажек. «В каждой районной управе был жилищный отдел, была жилищная комиссия, и все очередники состояли в очереди. Ежегодно они обновляли свои документы, и если возникали спорные вопросы, то в шаговой доступности на районном уровне все вопросы оперативно решались. Эта система себя оправдала», — заявил депутат.

«Несколько лет назад эту систему разрушили. Сейчас все полномочия по распределению жилплощади переданы департаменту имущества. Произошла сверхцентрализация, и сегодня очередникам очень сложно достучаться до чиновников. Нет ни одного человека, который бы сказал, что стало лучше. Наоборот, все в голос говорят, что стало хуже», — добавил Зубрилин.

По мнению участников «круглого стола», сегодня даже окончательное завершение программы сноса пятиэтажек не решит проблемы старения жилого фонда столицы.

«На смену пятиэтажкам придут девятиэтажки, за ними двенадцатиэтажки, а следом и

семиэтажки. Потом подойдет время сноса строящихся сейчас домов. И что, в авральном режиме каждый раз будет новая программа по очередному сносу?» — задался вопросом архитектор Вячеслав Гузиков.

Чтобы выйти из этого порочного круга, «требуется новое градостроительное понимание развития города, которое бы не размывало исконных устоев и мировоззрения москвичей, чтобы они ощущали свои микрорайоны малой родиной, а не местом временного проживания».

Строители и архитекторы рассказали об альтернативных концепциях обновления жилого фонда и технологиях возведения жилья эконом-класса.

Представитель ЦНИИЭП «Жилище» Сергей Николаев коснулся проблемы морального устаревания тех домов, которые сегодня возводятся в Москве: «Конструктивная схема панельного домостроения перестала обслуживать будущее. Надо менять эту систему».

Представитель Союза Московских архитекторов Вячеслав Осипов также отметил, что дома, строящиеся в Москве — это «вчерашний день»: «Плодить такие дома, которые морально устарели, совершенно нецелесообразно».

Руководитель творческой мастерской «ЦКП ТМ-8» Николай Анучин рассказал о своём опыте строительства домов по системе «Пластибау» на Палехской улице: «Когда-то по этой системе планировалось расселить всю Москву, но в итоге деньги ушли через конкретных людей». Система позволяла возводить этаж за неделю, а

себестоимость строительства была в разы дешевле, чем у типовых панельных домов. К тому же сохранялась возможность перепланировки внутренних помещений.

Эксперт по жилищной политике Юрий Эхин уверен, что пятиэтажки могут еще послужить москвичам: «Первые панельные пятиэтажки рассчитывались на срок службы 25 лет. Но в последующем проектировались уже с первым уровнем категории конструктивной прочности, и поэтому срок их службы составляет не менее 100 лет. В этой связи возникает вопрос: а нельзя как-то иначе обойтись с пятиэтажками, хотя бы основываясь на европейском опыте? Дело в том, что ни в одной стране Европы пятиэтажки не снесли, включая Германию. Их там аккуратно реконструировали и сделали из них социальное жилье современного уровня, которое пользуется большим спросом. Если мы пойдем по такому пути, то мы получаем дополнительные метры прекрасного, сделанного по современным нормам комфорта и безопасности, жилья. И при этом достаточно дешевого. На мой взгляд, это выход».

По итогам «круглого стола» была принята резолюция, в которой, в частности, рекомендовано сформировать с участием граждан рабочую группу по определению мер и требований для разработки нового Генерального плана города. «Среди мер должны быть возможности обеспечения ротации морально устаревших домов на новые и требования по перспективным видам жилища», — говорится в резолюции.



О гололедице, пресловутой плитке и «криворуких» строителях

В конце января в столичный регион после продолжительных снегопадов пришло потепление. Снег начал интенсивно таять, падать с крыш, а столичные улицы покрылись коркой льда.

3 февраля депутат Мосгордумы от КПРФ Николай Зубрилин направил мэру Москвы Сергею Собянину запрос относительно очистки улиц столицы ото льда. Это станет вторым обращением депутата к градоначальнику по вопросу гололедицы.

«Необходимо получить четкий ответ: какими силами проводится уборка улиц города Москвы, начиная с количества подрядных организаций, количества техники, людей, ведётся ли круглосуточный режим работы по уборке улиц Москвы», — убежден Зубрилин. По его словам, в мегаполисе не видно работы служб ЖКХ по очистке улиц.

«Я позавчера шёл к метро «Отрадное» полкилометра — никого я не увидел на улице. Тротуары все заледеневшие: ни песка, ни даже пресловутой соли нет, не видно ни одного человека с лопатой или ломом, ни одного трактора, ни одной машины. Где техника, где вообще работа?» — возмущен депутат. «Аппарату Собянина очевидно не достаёт оперативности. «На месте Сергея Семёновича я бы, наверное, службу свою подстёгивал, чтобы они оперативно отвечали на запрос депутатов, потому что это же не шутки. Москвичи получают травмы. Чиновники зачастую бывают недоступны для жалоб и телефонных звонков, а переписка — дело долгое».

Ранее стало известно, что в Общественной палате РФ также готовят обращение к мэру Москвы Сергею Собянину с просьбой обосновать использование плитки на тротуарах столицы. Из-за гололедицы после потепления на неё появилось множество жалоб в соцсетях. Депутат Мосгордумы от «Единой России» Олег Сорока заявил, что в части проблем с плиткой на московских тротуарах виноваты «криворукие» строители. «Где-то не совсем правильно осуществлялась регламентная эксплуатация», — признался он.