

Все, кто в касках, стр

ЕСТЬ ВОПРОС

Недавно «киты» ярославского строительства встретились с журналистами и поведали, каким курсом дальше будем плыть в бурном море рынка, под штормовыми ветрами дефицита жилья, между рифов и мелей, устроенных неумелыми или недобросовестными застройщиками.

Главные роли на пресс-конференции достались председателю Ярославского Совета строителей, заслуженному строителю России, генеральному директору ОАО «Ярнефтехимстрой» Владимиру Матросову, вице-президенту Ассоциации строителей России по ЦФО, директору представительства АСР по Ярославской области Сергею Охovu и почётному строителю России, генеральному директору некоммерческого партнёрства «Главверхневолжскстрой» Евгению Кокоурову.

Были также приглашены к обсуждению директор ярославского филиала «Федерального лицензионного центра при Рострое» Владимир Громак, член наблюдательного совета государственного автономного учреждения Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве» Андрей Гранько, почётный строитель России, исполнительный директор Ярославского Совета строителей Анатолий Грабарев.

РЕЗЕРВ РЕШАЕТ ВСЁ

Оказалось, что москвичи, ругающие политиков, «домов не строящих», не совсем правы. Государственная Дума всё-таки разродилась парой законов, обещающих качественный сдвиг в строительной отрасли. Это закон № 315 «О саморегулируемых организациях» и законопроект № 435294-4 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Вскоре в простом провинциальном городе Белгороде создали саморегулируемую строительную ассоциацию, как раз по новому закону. После её создания темпы строительства возросли, махинации застройщиков почти прекратились и даже подешевел квадратный метр жилья! Дас ишт фантастиш! Мы тоже так хотим!

И вот дождались – такая же

организация создаётся в Ярославской области.

Для специалистов кратко объясним общий смысл: организации-застройщики объединятся. Они создадут общую «кассу», скинувшись по миллиону. Кроме того, предусмотрены ещё и ежемесячные взносы, и дополнительные выплаты, одним словом, членство в саморегулируемой организации (СРО) – удовольствие не из дешёвых, как-нибудь, прости господи, малому бизнесу не по карману. Если случится неприятность и кто-то из членов СРО не выполнит свои обязательства перед покупателями квартир – отвечать будет вся организация, то есть с обманутыми дольщиками расплатятся из общей «кассы», резервного фонда. Естественно, беря на себя такую ответственность, СРО получает широчайшие полномочия и права. Она влияет на допуск на строительный рынок тех или иных застройщиков, готовит и аттестует кадры. А в случае, если какая-либо входящая в СРО фирма «кинет» дольщиков и не завершит стройку, ассоциация обязана довести проект до ума.

Естественно, СРО внимательно следит за собственными членами – не дай бог кто обанкротится! Предусматривается возможность создания третейского суда для решения спорных вопросов. Фактически СРО становится полновластным хозяином строительного рынка региона. И не только региона.

Процесс создания СРО идёт по всей России – уже в 60 субъектах Федерации. Создаётся национальное объединение всех СРО, которое будет разрабатывать единые стандарты, требования и правила для строительной отрасли, лоббировать интересы строительного сообщества в Думе и в кабинетах исполнительной власти, вплоть до Кремля. Членство для региональных СРО в этом объединении обязательное – не забалуешь... Создаётся единый реестр всех СРО. Одним сло-



ФОТО: АННА СОГОВЫНОВА

вом – общее построение всех, кто в касках (в строительных, разумеется).

ГОСПЛАН И МИНСТРОЙ СНИЗУ

Ярославская СРО будет создана на базе «Верхневолжскстрой». Один из самых горячих сторонников новой организации, председатель Ярославского Совета строителей, генеральный директор ОАО «Ярнефтехимстрой» Владимир Матросов чётко объяснил обществу: зачем, почему, и кому это нужно.

Владимир Григорьевич напомнил, что в СССР никакого лицензирования строительных организаций не было. Были нормы и правила, утверждённые Минстроем, «спущенные» через главки в тресты. В перестройку

эта вертикаль власти распалась, и чтобы не кинулись строить все кому не лень – выдумали лицензии. Но люди всё равно кинулись, причём толпой.

В 1991 году ещё можно было отказать в получении лицензии какому-нибудь предприимчивому учителю ботаники, вообразившему, что он может неплохо заработать, если построит девятиэтажку. Но с каждым годом выдача лицензий упрощалась, их отзыв по суду всё усложнялся, почти любой желающий мог получить лицензию, и даже при самом активном противодействии лицензионного центра спокойно работать как минимум пять лет. Результат – на сегодняшний день в Ярославской области действуют 5000 (!) строительных организаций и фирм. Естественно, в такой «толпе» нарваться на мо-

КТО В касках, стройся!

оительства встретились с журна-
и дальше будем плыть в бурном
рами дефицита жилья, между ри-
ыми или недобросовестными за-

организация создаётся в Яро-
славской области.

Для неспециалистов кратко
объясним общий смысл: органи-
зации-застройщики объединят-
ся. Они создадут общую «кассу»,
скинувшись по миллиону. Кроме
того, предусмотрены ещё и еже-
месячные взносы, и дополни-
тельные выплаты, одним сло-
вом, членство в саморегулируе-
мой организации (СРО) – удо-
вольствие не из дешёвых, како-
му-нибудь, прости господи, ма-
лому бизнесу не по карману.
Если случится неприятность и
кто-то из членов СРО не выпол-
нит свои обязательства перед
покупателями квартир – отве-
чать будет вся организация, то
есть с обманутыми дольщиками
расплатятся из общей «кассы»,
резервного фонда. Естественно,
беря на себя такую ответствен-
ность, СРО получает широчай-
шие полномочия и права. Она
влияет на допуск на строитель-
ный рынок тех или иных застрой-
щиков, готовит и аттестует кад-
ры. А в случае, если какая-либо
входящая в СРО фирма «кинет»
дольщиков и не завершит строй-
ку, ассоциация обязана довести
проект до ума.

Фото Анны СОЛОВЬЕВОЙ



Естественно, СРО внима-
тельно следит за собственными
членами – не дай бог кто обан-
кротится! Предусматривается
возможность создания третей-
ского суда для решения спорных
вопросов. Фактически СРО ста-
новится полновластным хозяи-
ном строительного рынка реги-
она. И не только региона.

Процесс создания СРО идёт
по всей России – уже
в 60 субъектах Федерации. Со-
здаётся национальное объеди-
нение всех СРО, которое будет
разрабатывать единые стан-
дарты, требования и правила
для строительной отрасли, лоб-
бировать интересы строитель-
ного сообщества в Думе и в ка-
бинетах исполнительной вла-
сти, вплоть до Кремля. Членство
для региональных СРО в этом
объединении обязательное – не
забалуешь... Создаётся единый
реестр всех СРО. Одним сло-

вом – общее построение всех,
кто в касках (в строительный,
разумеется).

ГОСПЛАН И МИНСТРОЙ СНИЗУ

Ярославская СРО будет со-
здана на базе «Верхневолжскст-
роя». Один из самых горячих сто-
ронников новой организации,
председатель Ярославского Со-
вета строителей, генеральный
директор ОАО «Ярнефтехим-
строй» Владимир Матросов чёт-
ко объяснил общественности: за-
чем, почему, и кому это нужно.

Владимир Григорьевич на-
помнил, что в СССР никакого
лицензирования строительных
организаций не было. Были нор-
мы и правила, утверждённые
Минстроем, «спущенные» через
главки в тресты. В перестройку

эта вертикаль власти распалась,
и чтобы не кинулись строить все
кому не лень – выдумали лицен-
зии. Но люди всё равно кину-
лись, причём толпой.

В 1991 году ещё можно было
отказать в получении лицензии
какому-нибудь предприимчиво-
му учителю ботаники, вообра-
зившему, что он может неплохо
заработать, если построит девя-
тиэтажку. Но с каждым годом
выдача лицензий упрощалась, их
отзыв по суду всё усложнялся,
почти любой желающий мог по-
лучить лицензию, и даже при са-
мом активном противодействии
лицензионного центра спокойно
работать как минимум пять лет.
Результат – на сегодняшний день
в Ярославской области действую-
ют 5000 (!) строительных органи-
заций и фирм. Естественно, в
такой «толпе» нарваться на мо-

шенника проще, чем в воскресен-
ье на базаре, а если новый дом
даст трещину по фасаду, край-
них можно и не найти, а уж воз-
местить ущерб – и вовсе задача
с тремя неизвестными. Появи-
лись стройки, несущие прямую
угрозу для жизни людей.

Поняв, что с бардаком надо
что-то делать, государство реши-
ло «восстановить вертикаль вла-
сти» в строительстве, но созда-
ние её фактически поручить тому
же строительному бизнесу. Мат-
росов назвал происходящее «не-
простым процессом», а генераль-
ный директор «Верхневолжскст-
роя» Евгений Кокоуров выра-
зился точнее: идёт «создание
МинСтроя, только но сверху, а
снизу». «Сверху» просто при-
шлют перечень опасных работ и
ещё пару запретительно-предо-
стерегающих документов, а

строители, собрав деньги в об-
щую копилку, будут отвечать за
выполнение указаний.

Лицензирование с 2010 года
обещают отменить, и это факти-
чески означает, что строителем
будет считаться только член
СРО. То есть человек, способ-
ный заплатить миллион сразу и
продолжать платить позже, по-
полняя резервный фонд. Ну и,
естественно, признанный уже
вступившими в СРО строителя-
ми «своим», достойным – то есть
обладателем техники, рабочих и
так далее, и тому подобное. По-
нятно, что в таких условиях не-
добросовестные застройщики,
непрофессионалы со временем
просто вымрут как вид. Сами же
строители и не дадут возводить
опасные дома и проворачивать
махины с деньгами покупате-
лей квартир.

(Окончание на 2-й стр.)

Все, кто в касках, стройся!

(Окончание.
Начало на 1-й стр.)

НАМ БЛИЖЕ ЯПОНСКИЙ ВАРИАНТ

Владимир Матросов с некоторой гордостью отметил, что «Ярнефтехимстрой» вступает в СРО абсолютно добровольно – у организации есть законная лицензия, действительная по 2013 год, могли бы и не волноваться, но всё же спешим, спешим навстречу прогрессу. Однако здесь гордость заслуженного строителя РФ не совсем понятна – странно было бы, если бы директор «Ярнефтехимстроя» не проголосовал обеими руками и срочно за бизнес; делаящий «Ярнефтехимстрой» и подобных ему «китов» полными хозяевами отрасли. То есть всё как при Госплане, только Госплана нет, и командовать «сверху» будут не слишком. Пока создание СРО – проект очень привлекательный, но... и к нему есть вопросы. Например, Ярославская СРО на-

звала себя межрегиональной и хочет сотрудничать с соседними областями. Но денег для резервного фонда (хотелось бы 100 миллионов) пока не набирается – нет у нас столько строителей-миллионеров. При первом же «проколе», если придётся этим фондом расплачиваться, его средств может просто не хватить. Что будет, если деньги в «общей кассе» кончатся? Ответ один: «Будем создавать резервный фонд заново! Опять по миллиону? И опять? Не зря некоторые ярославские строители ненавязчиво, не акцентируя внимания на этом неприятном моменте, предупреждают, что создание СРО приведёт Ярославль не к удешевлению (как в Белгороде), а к некоторому удорожанию квадратного метра жилья.

Противники создания СРО утверждают, что такое развитие строительной отрасли «зарубит» весь малый бизнес, но кто их послушает, если закон уже принят?

Представитель контролирующего строительного органа попытался затеять дискуссии – не получилось.

Директор Ярославского филиала Федерального лицензионного центра при Росстрое Владимир Громак заявил, что лицензии свою задачу выполнили как надо (что во многом противоречит словам Матросова), и тоже вступил в небольшую перепалку с уважаемым директором «Ярнефтехимстроя».

Однако специально созванная пресс-конференция – не дискуссионный клуб. Закон ещё будет корректироваться. Вспомнили, что Германия к образованию СРО шла 10 лет, а в Японии мирно сосуществуют СРО и система лицензирования. «Нам ближе японский вариант, – примирительно сказал Владимир Матросов. – Главное, чтобы строительство не «упало». Что же трудно не согласиться.

Евгений АВЕНИ

