

большая стройка

Строительный Еженедельник | 20 (360) | 01 | 06 | 2009 |



НОВОСТИ

Город одобрил страхование дольщиков



Любовь Андреева

Переданный губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко проект закона «О страховании вкладов физических лиц в долевое строительство жилья», разработанный СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и рабочей группой по защите прав вкладчиков и дольщиков Санкт-Петербургского регионального отделения партии «Единая Россия», получил положительное заключение.

Напомним, что проект закона был передан в Смольный в апреле этого

года. Он предполагает создание государственной корпорации, целью которой станет организация системы страхования рисков по договорам долевого участия и защиты интересов участников долевого строительства. Важным социальным аспектом деятельности такой корпорации должно стать создание фонда страхования дольщиков от рисков незавершения строительства. Участие государства в создании такой системы в сотрудничестве со строительными компаниями позволит существенно повысить доверие граждан к институту долевого строительства в России и коренным об-

разом изменить ситуацию на строительном рынке.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филлимонов отмечает, что в целом предложенная редакция ФЗ согласована. «Предложенный проект Федерального закона позволит решить проблему участников долевого строительства, не имеющих жилья или имеющих право на содействие государства в улучшении жилищных условий, а также повысит доверие граждан к долевному строительству в России», – сказано в ответе на обращение Объединения. В ближайшее время законопроект будет передан в Государственную Думу РФ.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНЕНЫ

Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» в полном объеме и в срок исполнил обязательства по первому амортизационному погашению (16,67% от номинала) и выплате процентов по кредитным нотам (CLN). Компания погасила основную сумму долга в 16,67 млн USD, а также произвела оплату по процентам – 3 млн USD. В марте компания достигла договоренности с держателями об изменении параметров нот, в частности, об отмене оферты (пут-опциона) в апреле 2009 года, пролонгировании обязательств до августа 2010 года и смягчении режима соблюдения финансовых ковенантов. Заемщик также получил право на досрочное погашение кредитных нот, что сделало данный финансовый инструмент более гибким.

ИЗУМРУДНОЕ ПОДМОСКОВЬЕ

«Эталон-ЛенСпецСМУ» заложил первый камень в жилой микрорайон «Изумрудные холмы» в подмосковном Красногорске. Новый жилой комплекс добавит престижности городу и компании. В строительстве микрорайона компания вложила более 300 млн USD. Полное развитие этого объекта обойдется более чем в 2 млрд USD.

В «Изумрудных холмах» будет большой выбор одно-, двух-, трех- и четырехкомнатных квартир с планировками на любой вкус.

ДЕЛЬТА «АТМОСФЕРЫ»

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» получила разрешение на ввод в эксплуатацию корпуса «Дельта» в жилом комплексе «Атмосфера» на Богатырском проспекте. Здесь 190 квартир с подготовкой под чистовую отделку и коммерческие помещения с различными планировками. Строительство ЖК ведется в две очереди. Первая очередь – корпуса «Бета» и «Гамма» – уже сданы в эксплуатацию; строительство второй очереди – корпусов «Альфа» и «Эпсилон» – будет вестись до конца 2009 года.

ЮИТ ПОПОЛНИЛ РЯДЫ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ

Компания «ЮИТ Лентек» вступила в некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков». Эта некоммерческая организация создана для объединения профессионалов, работающих в отраслях машиностроения и приборостроения в сфере проектирования предприятий. Основная цель партнерства – содействие и координация деятельности ее членов.

НП «Объединение строителей СПб» – первая региональная СРО в России!

Вступайте
в Саморегулируемую организацию —
НП «Объединение строителей СПб»!



190000, Санкт-Петербург,
Адмиралтейская набережная, 10
Тел. +7 (812) 347-78-91, факс +7 (812) 315-60-34
E-mail: info@domostroitel.ru, www.asro.spb.ru

Первое объединение строителей в Санкт-Петербурге, получившее официальный статус саморегулируемой организации и право выдавать свидетельства о допуске к строительным работам.

Регистрационный номер записи о внесении сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций: СРО-С-003-22042009.

Сфера деятельности СРО «Объединение строителей СПб» охватывает все 35 видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, необходимых для вступления в СРО «Объединение строителей СПб» и получения свидетельства о допуске к строительным работам в соответствии с Положением о членстве в Некоммерческом партнерстве «Объединение строителей СПб», принятым решением Общего собрания членов (Протокол № 02-08, от 18 декабря 2008 года):

- Заявление о приеме в члены НП «Объединение строителей СПб» и выдаче допуска.
- Анкета-приложение к заявлению о вступлении в члены Объединения с указанием перечня видов работ, свидетельство о допуске к которым намерен получить заявитель.
- Копия документа, подтверждающего факт внесения в соответствующий государственный реестр записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя или юридического лица.
- Копии учредительных документов (для юридического лица):
 - копия Устава;
 - копия Учредительного договора;
 - документы, подтверждающие соответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям Объединения к выдаче свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и которые указаны в заявлении о приеме в члены Объединения.

семинар

Соблюдать закон должны все

СРО «Объединение строителей СПб», Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» наряду с Комитетом по строительству и другими профессиональными объединениями приняли участие в организации и проведении семинара «Актуальные вопросы перехода на работу по закону № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве..."», который прошел 25 мая.

Речь шла о практике применения данного ФЗ и о проблемах, препятствующих эффективному использованию предложенного законом механизма. Участники семинара, среди которых были ООО «Городская Домостроительная компания», компания Setl City, ООО «Петротрест-Недвижимость», ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург», ЗАО «Киришский ДСК», холдинг RVI и многие другие, обсудили вопросы организации работы компании в рамках 214-ФЗ, преимущества работы по данному закону и сложности, с которыми может столкнуться компания.

Необходимо отметить, что именно члены СРО «Объединение строителей СПб» первыми перешли на работу по 214-ФЗ и первыми столкнулись с практическими трудностями в ходе выполнения букв этого закона. Поэтому совместно с Комитетом по строительству Объединение сформировало рабочую группу по подготовке поправок в ФЗ-214. В состав рабочей группы от строителей помимо руководителей юридических департаментов крупнейших холдингов города вошли и специалисты инвестиционных департаментов, на практике занимающиеся реализацией 214-ФЗ, специалисты УФСР по СПб и ЛО, представители КУГИ.



Мнение

Алексей Белоусов, генеральный директор СРО «Объединение строителей СПб»:

– Число строителей, работающих по 214-ФЗ, увеличивается, но значительно больше тех, кто использует иные финансовые модели. Компании, работающие по 214-ФЗ на рынке Санкт-Петербурга, входят именно в нашу Саморегулируемую организацию «Объединение строителей СПб», поэтому мы были изначально заинтересованы в установлении единых правил игры для всего строительного рынка».



Мнение

Екатерина Немченко, коммерческий директор ООО «Городская Домостроительная компания»:

– В нашей компании после вступления в действие закона № 214-ФЗ было определено, что единственно возможным и правильным будет вести реализацию квартир в строящихся домах через заключение договоров до-

левого участия, соблюдая все требования нового принятого закона. ООО «ГДСК» всегда практиковало открытие продаж в объектах только после получения всей необходимой для строительных работ разрешительной документации, и договоры, заключаемые с участниками долевого строительства, уже содержали большинство условий, прописанных в законе. С 2006 года заключено договоров на 4834 квартиры, реализовано строительство и ввод в эксплуатацию 13 домов, полезной площадью более 160 тысячи квадратных метров (3912 квартир).



Мнение

Елена Сафронова, ведущий юрист Setl City:

– Работа в рамках 214-ФЗ связана с некоторыми сложностями для застройщиков, но она необходима. Застройщикам нужно работать в существующем правовом поле, а те сложности, которые у них возникают, они должны решать с помощью специалистов. Хочу подчеркнуть, что не будет этот закон идеалом для застройщиков никогда, он направлен на защиту интересов граждан. И это

правильно. Люди вкладывают свои деньги в строительство объектов, которые пока не существуют. Такая рискованная деятельность должна быть защищена законодательно.



Мнение

Михаил Возианов, генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек»:

– Компания «ЮИТ Лентек» работает в соответствии с 214-м законом с момента вступления его в силу 1 апреля 2005 года. Федеральный закон регулирует взаимоотношения между всеми участниками рынка жилья: застройщиками, инвесторами, контрагентами, банками и другими финансовыми структурами, снижает риски в инвестиционно-строительном бизнесе, способствует созданию рынка доступного жилья. Все обязательства, выполнение которых предусматривает деятельность застройщика по 214-ФЗ, наша компания выполняет неукоснительно. Перед началом строительства «ЮИТ» оформляет землю в собственность или аренду и получает разрешение на строительство, затем инвестирует не менее 20 процентов от стоимости дома и публикует проектную дек-

ларацию о каждом объекте. Мы открыто предоставляем информацию об учредителях и построенных объектах. В договоре «ЮИТ Лентек» указывается конкретная квартира, подлежащая передаче покупателю, фиксируется ее стоимость, срок передачи и порядок оплаты.



Мнение

Эдуард Тиктинский, председатель совета директоров Холдинга RVI:

– По законодательству действие 214-го закона распространяется на объекты, разрешение на строительство которых было получено после 5 марта 2005 года. У нас таких проектов несколько, и сегодня в полном соответствии с буквой закона мы строим и продаем элитный жилой комплекс «Александрия» и жилой комплекс «Привилегия». Работа застройщика по 214-му федеральному закону – это очевидный плюс для покупателей, поскольку он максимально защищает интересы дольщиков. Застройщик это дисциплинирует. Возрастает роль работы по 214-му закону для получения банковского финансирования, поскольку работа по договорам долевого участия – обязательное требование банка. Конечно, пока нет практики применения закона, застройщикам приходится не так просто, поскольку в документе много норм, которые хороши на бумаге, но создают сложности в реальной жизни. Именно поэтому Ассоциацией в рамках соответствующей рабочей группы сформирован перечень поправок, который направили в Госдуму. Мы надеемся, что наше мнение будет услышано и закон будет доработан.

новость

СТРОИТЕЛИ СПЕШАТ ПОЛУЧИТЬ СВИДЕТЕЛЬСТВА О ДОПУСКЕ

Четвертый семинар в рамках проекта «Школа саморегулирования» – «Саморегулирование в строительстве: как получить свидетельство о допуске» – состоялся 28 мая в Фонде имущества Петербурга и собрал рекордное количество участников.

В нем приняли участие представители строительных компаний города, а также специалисты из Хабаровска, Череповца, Челябинска, Калининграда, Пскова. Строителей интересовали условия членства в первой региональной СРО, какие документы необходимо подготовить для получения свидетельства о допуске, где и как застраховаться и как внести средства в компенсационный фонд, как работать с перечнем видов работ при подготовке пакета документов на получение допуска и многое другое.

Организаторы мероприятия постарались сделать семинар максимально практичным. На вопросы участников отвечали генеральный директор СРО «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов, представитель Северо-Западной дирекции ОАО СК «Росно» Наталья Минина, главный специалист правового управления СРО «Объединение строителей СПб» Татьяна Родных.

Необходимо отметить, что на сегодняшний день в проекте «Школа саморегулирования» приняли участие уже более 400 компаний. В связи с большим интересом, который вызвал семинар, посвященный вопросу получения допуска на строительные работы, организаторы планируют повторить его в июне этого года.

проблема

Торговля допусками недопустима

СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга» приняло участие в рабочей встрече руководителей исполнительных органов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также некоммерческих партнерств, претендующих на статус СРО.

Совещание, прошедшее в Москве, было собрано по инициативе Межрегионального объединения строителей, с которым Объединение в марте этого года подписало методическое соглашение о сотрудничестве. На координационном совещании саморегулируе-

мых организаций были рассмотрены вопросы требований к выдаче допусков к строительным работам, технология проверок при выдаче свидетельств о допуске, страхование гражданской ответственности, формирование единой базы данных саморегулируемых организаций и пр.

Одним из важных вопросов на этапе активной работы СРО встает проблема возникновения «псевдо-СРО» и торговля допусками к строительным работам, которые осуществляют различные правовые конторы, готовые оказывать не только юридическую консультационную помощь в подготовке документации для подачи на членство в СРО, но и за определенную сумму денег подтасовывать факты. К примеру, одно из

московских агентств предлагает услуги по формированию пакета документов и продвижению их в уже получившем статус саморегулируемой организации НП за 35 тыс. рублей за 10 видов работ. За каждый дополнительный вид доплата составляет 3 тыс. рублей. Работает агентство только по предоплате, аванс составляет 70% от стоимости допуска – 35 дней с момента сдачи пакета документов в СРО.

Не так страшна «помощь» юристов в подготовке документов, как дополнительные услуги подобных агентств в случае отсутствия необходимых документов, указанных в перечне. Например, за «повышение квалификации» каждого сотрудника компании придется заплатить

10 тыс. рублей. Стоимость услуг по предоставлению документов, подтверждающих наличие принадлежащего на праве собственности или на ином законном основании технического оборудования, составляет такую же сумму, а организация страхования гражданской ответственности стоит 5 тыс. рублей. Это означает, что фирмы «однодневки» и другие недобросовестные компании, не имея должного количества сотрудников по видам работ и их соответствующей квалификации, а также необходимого технического оборудования, смогут сохранить свое положение на рынке и беспрепятственно продолжать свою работу. Все было бы просто, если бы не важное отличие механизма саморегулирования от старой системы регулирования. Во всех созданных СРО: НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Межрегиональном объединении строителей и других –

сформирован отдел экспертов, которые в обязательном порядке выезжают в строительную компанию для сверки поданной в документах информации с фактическим положением вещей в фирме. «Мы не раз обращались в Ростехнадзор с просьбой обратить внимание на возможность появления «псевдо-СРО» и юридических компаний, предлагающих подобные услуги. Нам необходимо объединить усилия против этого явления, чтобы каждый участник рынка мог добросовестно работать и целью его деятельности являлось прежде всего качество», – заявил генеральный директор СРО МОС Михаил Викторов. Он также отметил, что Ростехнадзору необходимо и дальше придерживаться той планки для создаваемых СРО в части оценки их профессионализма. Созданные СРО должны объединиться с точки зрения выработки механизмов взаимопонимания и вза-

имодействия для конечного результата – высокого качества.

Алексей Белоусов, генеральный директор СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга», так прокомментировал эту ситуацию:

– Тема «псевдо-СРО» очень волнует Объединение. Именно поэтому Координационный совет по развитию саморегулирования выступил с инициативой по созданию при Общественном совете Ростехнадзора особого органа, в который вошли бы представители общественных объединений федеральных округов и общероссийских объединений строителей, рекомендуемые или не рекомендуемые Ростехнадзору включать то или иное некоммерческое партнерство в реестр СРО. Мы считаем, что такого рода общественный контроль чрезвычайно необходим на данном этапе развития института саморегулирования.

БЛИЦ-ОПРОС

Пора действовать

БЕСЕДОВАЛА
ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

Становление саморегулирования в регионах – один из важнейших вопросов для строительного сообщества РФ. Мы организуем серию блиц-опросов, которые помогут составить представление по положению дел в различных субъектах России. Сегодня на вопросы отвечает Леонид Дубинский, заместитель председателя правления Регионального отраслевого объединения работодателей «Союз строителей Архангельской области», исполнительный директор НП «Союз строителей Архангельской области».

– Как повлиял экономический кризис на строительство Архангельской области?

– Сложившиеся экономические условия существенно повлияли на строительный бизнес в Архангельской области. Это прежде всего связано со снижением бюджетного финансирования и практически с полным отсутствием возможностей получить кредиты строительными организациями и населением.



– Какие вопросы особенно актуальны сегодня?

– По-прежнему остаются вопросы с выделением земельных участков под строительство жилья и техническим присоединением к объектам энерго- и теплоснабжения. И, как результат, объем инвестиций в первом квартале текущего года снизился почти на 60 процентов по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. В первую очередь это коснулось социальных программ. Например, программы переселения из аварийного и ветхого жилья, а также жилищного и дорожного строительства.

– Стройка в регионе продолжается?

– Несмотря на такую непростую ситуацию, будет продолжено строительство на социальных объектах, имеющих высокую техническую готовность, а также социальных объектах, финансируемых из федерального бюджета.

– Помогают ли местные власти?

– Что касается взаимоотношений строителей с местными властями, то могу сказать, что они носят конструктивный и деловой характер.

– Как в области идет переход к СРО?

– В связи с отменой лицензирования в строительстве и переходом на саморегулирование первоочередной задачей является создание региональной саморегулируемой организации. Союз выступил одним из

учредителей некоммерческого партнерства, которое ведет подготовку к получению статуса СРО. Все необходимые для этого документы разработаны, ведется набор членов и формирование компенсационного фонда. Мы поддерживаем тесные контакты со строителями соседних регионов, и прежде всего с Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». В случае создания Ассоциации СРО СЗФО мы планируем наше участие в этой организации.

– Как строители приняли переход на саморегулирование?

– Еще осенью среди строительного сообщества бытовало мнение, что с переходом к саморегулированию торопиться не стоит, время есть, и, возможно, появятся еще какие-то новые поправки в законодательство (например, облегчающие переход на саморегулирование представителям малого бизнеса). Однако сейчас процесс «блужданий» уже прекратился, люди поняли, что пора начинать собирать документы для вступления в СРО.

– Сколько сейчас членов в вашем НП?

– На данный момент мы насчитываем около 50 членов. Однако мы ожидаем значительное увеличение нашей численности к октябрю-ноябрю, когда строительные компании начнут массово нести документы на вступление. К концу года – мы уверены – количество участников нашего СРО будет более 100.

КОНСУЛЬТАЦИИ

КАК ВЫБРАТЬ СРО И НЕ ОШИБИТЬСЯ?

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

Открытый при СРО «Объединение строителей СПб» в начале этого года консультационный центр, а также практические семинары в рамках проекта «Школа саморегулирования» посетили уже более 400 компаний. Мы публикуем ответы специалистов на самые актуальные и популярные вопросы, которые задают сегодня строительные компании.

Что будет со строительными лицензиями?

В России строительные лицензии действуют до 01.01.2010. До этого времени действенными являются как лицензии, выданные ранее, так и свидетельства о допуске, выдаваемые СРО. Начиная с 2010 года, компания сможет выпол-

нить строительные работы лишь при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам.

Как выбрать СРО?

Изучить реестр некоммерческого партнерства. Если в его составе известные компании – это дополнительная гарантия того, что это некоммерческое партнерство сможет получить статус саморегулируемой организации. Если никому не знакомые ООО или ИЧП – шансы скорее будут невелики. Также необходимо обратить внимание на то, создано ли НП «с нуля» или образовано зарекомендовавшим себя профессиональным общественным объединением. Немаловажным будет уточнить, сформирован ли в некоммерческом партнерстве компенсационный фонд

и выполнены ли требования по страхованию его членов. Это ключевые условия, без которых статус СРО получить невозможно. Но самый простой и надежный способ выбора СРО – это вступление в уже зарегистрированную Росстехнадзором саморегулируемую организацию (см. <http://www.gosnadzor.ru/slugba/sreg.htm>).

Есть ли смысл становиться членом СРО до момента окончания лицензий?

По прогнозам специалистов, поток желающих получить разрешения на строительство в последние месяцы 2009 года возрастет настолько, что вступить в СРО и гарантированно получить свидетельство о допуске до конца декабря будет сложно. Поэтому делать это надо уже сегодня.

Могут ли строительные компании из других регионов вступить в саморегулируемую организацию, зарегистрированную в Санкт-Петербурге?

Да, так как выдаваемые СРО свидетельства о допуске действительны на всей территории РФ.

Какие преимущества получает строительная компания, вступив в саморегулируемую организацию «Объединение строителей СПб»?

Во-первых, это возможность уже сегодня получить свидетельство о допуске, так как НП «Объединение строителей СПб» – это первое некоммерческое партнерство в Санкт-Петербурге и в СЗФО в целом, получившее статус СРО и право выдавать допуски к строительным работам. Во-вторых, НП «Объединение строителей СПб» – самое крупное объединение строителей в Петербурге, насчитывающее

около 200 компаний. В-третьих, одной из ключевых задач Объединения является обеспечение подрядных организаций, входящих в его состав, работой за счет преимущественного распределения заказов от застройщиков внутри Объединения.

На какой срок выдается допуск и сколько стоит его получение?

Свидетельство о допуске членом саморегулируемой организации «Объединение строителей Санкт-Петербурга» выдается бесплатно. Допуск действует без ограничения срока на всей территории РФ.

Как быстро можно получить свидетельство о допуске?

В соответствии с действующим законодательством срок рассмотрения СРО предоставленных компанией документов составляет 30 дней, к этому нужно добавить время на подготовку пакета документов для вступления и получения допуска. Но практика показывает, что при добросовестном отношении компании к подготовке пакета документов срок его рассмотрения может быть не более одной-двух недель.

Какие преимущества получает обладатель допуска?

В отличие от обладателей лицензий, действие которых заканчивается в декабре 2009 года, он может участвовать в конкурсах на выполнение строительных работ, завершить которые планируется в 2010 году или позже. Администрации районов и комитеты, проводя конкурсные процедуры, даже в этом году требуют, чтобы в составе кон-

курсной документации был допуск. Связано это с тем, что гарантийный период по выполненным в 2009 году работам завершится в 2010-2011 году, а органы государственной власти должны быть уверены, что компания будет в это время работать на рынке, иметь допуск, а следовательно, и право выполнить гарантийный ремонт.

Когда компания должна произвести взнос в компенсационный фонд?

Компания вносит средства в КФ при получении допуска и включения ее в реестр СРО и Росстехнадзора. Если у компании есть действующая лицензия и допуск ей пока не нужен, она может вносить средства в компенсационный фонд частями или одновременно при включении в реестр и получении допуска.

Если компания решит выйти из СРО, сможет ли она получить обратно свой взнос в компенсационный фонд?

Нет, так как возврат членам СРО их взносов в компенсационный фонд, в соответствии с законодательством, не допускается.

Как часто осуществляется контроль деятельности компании, получившей допуск?

В соответствии с действующим законодательством, контроль деятельности членов СРО осуществляется не реже чем один раз в год. Проверка проходит планово, в соответствии с графиком проверок СРО. В случае поступления заявления о нарушении компанией – членом СРО стандартов и правил саморегулируемая организация может провести внеплановую проверку.

Консультационный центр по вопросам саморегулирования
Проект «Школа саморегулирования»



**БЕСПЛАТНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ
ДЛЯ РУКОВОДИТЕЛЕЙ И СПЕЦИАЛИСТОВ
СТРОИТЕЛЬНЫХ И ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ**

Время работы: каждый вторник, с 16.00 до 18.00

Адрес Консультационного центра: СРО «Объединение строителей СПб»
Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, 10

Тел./факс +7 (812) 347-78-91
www.asro.spb.ru

перспективы

Три модели саморегулирования

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ В РОССИИ В ЦЕЛЯХ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ СОЗДАНО ОКОЛО 200 НЕКОММЕРЧЕСКИХ ПАРТНЕРСТВ. ОДНАКО САМОРЕГУЛИРУЕМЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ СТАНУТ ДАЛЕКО НЕ ВСЕ.

Это связано с тем, что Ростехнадзор занимает достаточно принципиальную позицию в отношении проверки некоммерческих партнерств, претендующих на статус СРО, – СРО «однодневок» в России быть не должно. По мнению экспертов, теоретически формирование российской системы саморегулирования в строительстве в 2009 году могло бы пойти по трем сценариям.

I модель системы саморегулирования Конгломераты

Количество СРО – от 20 до 30

В России будет зарегистрировано не более 30 «строительных» саморегулируемых организаций. Члены НП, не получивших статус саморегулируемых организаций, в конце года перейдут в уже зарегистрированные СРО. В итоге образуются крупные межрегиональные организации.

Особенности: Численный состав СРО – несколько тысяч компаний; большинство СРО – не только межрегиональные, но и межотраслевые (всероссийские); пра-

вила и стандарты СРО максимально унифицированы. **Управление:** Максимально вертикально интегрированная система саморегулирования строительной отрасли, эффективно контролируемая со стороны государства.

II модель системы саморегулирования Одна-две на регион

Количество СРО – около 40

В каждом субъекте РФ будут созданы одна-две СРО, а там, где возникают объективные трудности, СРО может сформироваться в федеральном округе.

Особенности: Число компаний, входящих в СРО, – от 500 до 1000; базу системы саморегулирования составляют региональные СРО (с небольшими филиалами в регионах) и несколько крупных межрегиональных СРО; стандарты и правила СРО учитывают специфику регионов.

Управление: Система саморегулирования строительной отрасли в РФ, так же как и в первом случае, вертикальная, характеризуется управляемостью и эф-

фективно контролируется со стороны государства.

III модель системы саморегулирования Массовая модель

Количество СРО – более 150

Создание СРО ничем не сдерживается, к НП при проверке документов, поданных для получения статуса СРО, предъявляются минимальные требования: необходимое число членов, сформированный компенсационный фонд и т. д.

Особенности: Число компаний, входящих в СРО, – от 100 до 500; абсолютное большинство СРО – региональные, за исключением десятка крупных межрегиональных СРО.

Управление: Принцип управления системы СРО децентрализован. Центр тяжести перенесен в федеральные округа, контроль передан соответствующим структурным подразделениям РТН.

Петербургские игроки: прогнозы... Эксперты полагают: если формирование системы

СРО пойдет по первой модели, основную работу в нашем регионе по приему вновь создаваемых строительных компаний и тех, у кого лицензии закончатся в текущем году, возьмет на себя СРО «Объединение строителей СПб». Именно эта организация является на сегодняшний день лидером в Петербурге по количеству участников, и к концу года большинство петербургских строительных компаний, скорее всего, войдет в ее ряды, а само Объединение станет межрегиональным.

Со второй моделью также все более-менее ясно – большинство строительных компаний Северо-Запада войдут в свои региональные СРО, а петербургское строительное сообщество получит возможность выбрать те региональные СРО, которые предложат наиболее выгодные условия членства. Причем подразумевается не только размер членских и вступительных взносов, но и доступ к подрядным работам на территории субъектов СЗФО. Показательный пример – Новгородская

область, где власть предлагает выгодные условия для инвесторов в своем регионе в части строительства жилья.

Наиболее любопытна с точки зрения прогнозов третья модель. В этом случае в Петербурге могло бы появиться от 10 до 20 зарегистрированных «строительных» СРО. Часть из них были бы сугубо специализированными, а часть объединили бы строителей широкого профиля.

В Петербурге уже созданы специализированные НП, причем «центром притяжения» у них являются определенные комитеты администрации Санкт-Петербурга. Так, компании, работающие по заказам Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, создали НП «Специнжстрой», компании, работающие с Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству, формируют НП «Ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга» (АПДМСК), компании, работающие по заказам Жилищного комитета, создали НП предпри-

ятий жилищно-коммунального хозяйства «Жилищный комплекс». И если первые два НП создаются на базе образованных ранее профильных союзов и ассоциаций, то НП «Жилищный комплекс» создано «с нуля». Свой «центр притяжения» создают и метростроевцы, формируя НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» в основном из числа подрядных организаций ОАО «Метрострой СПб».

Правила игры

По мнению экспертов, если формирование саморегулируемых организаций пойдет по первым двум моделям, то это позволит наиболее полно реализовать механизмы саморегулирования строительной отрасли, заложенные законодателями в ФЗ-315 и ФЗ-148. Реализация же третьей модели может привести к возникновению СРО «однодневок», а также к четкому делению строительных компаний на группы, ориентированные в первую очередь на освоение финансовых потоков из федеральных, городских и муниципальных бюджетов, на государственные и частные инвестиции. В конечном итоге правила игры на рынке будут определять структуры, финансирующие компании, входящие в то или иное СРО, а не само строительное сообщество.

событие

ДОПУСК НА ПОТОКЕ

К концу мая первая городская СРО – НП «Объединение строителей СПб» – выдала 60 свидетельств о допуске к строительным работам.

Среди компаний, получивших допуски взамен лицензий: ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «ЮИТ Лентек», ООО «Городская ДомоСтроительная Компания», ЗАО «47 трест», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и другие. Сегодня работа всех структур в Объединении организована так, чтобы компании региона, которым необходимо получить свидетельство о допуске и которые выполнили все необходимые для этого требования, смогли

без проблем продолжить работу на строительном рынке. Напомним, что Объединение начало выдавать допуски 30 апреля. Президент СРО «Объединение строителей СПб» М.В. Шубарев в торжественной обстановке вручил документы первым пяти компаниям – членам саморегулируемой организации: ООО «Сэтл Сити», ЗАО «Северный город», ЗАО «Возрождение Санкт-Петербурга», ЗАО «Новатор», ООО «Сортекс». «Если первые пять представителей строительной отрасли получили допуски в очень торжественной обстановке, под прицелом фото- и телекамер, то на сегодняшний день про-

цесс входит в рабочую колею», – комментирует главный специалист правового управления СРО «Объединение строителей СПб» Татьяна Родных. Тем не менее, по ее словам, выдача свидетельств о допуске к строительным работам не должна становиться формальностью. «В этой связи хочется отметить, что для получения допусков в общий пакет документов строительным компаниям необходимо включить и ряд документов иных организаций и ведомств, например, Ростехнадзора. Это означает, что контроль деятельности представителей строительной отрасли ужесточается, а это, в свою очередь, обяжет в очень торжественной обстановке, под прицелом фото- и телекамер, то на сегодняшний день про-

новости компаний

Виртуальный риэлтор «ЮИТ Дом» предлагает совершить виртуальные туры по специально созданным шоурумам – готовым квартирам с полной отделкой, мебелью и аксессуарами в жилых комплексах «Комендантский квартал», «Атмосфера» и «Тореза, 44». Благодаря такому путешествию потребителю легче решить, как правильно и максимально эффективно организовать пространство в новой квартире, использовать

каждый метр жилой площади с пользой и наиболее выгодно подобрать цветовую гамму, мебель и аксессуары. Дизайнеры «ЮИТ Дом» создали разные интерьеры с учетом актуальных тенденций.

Спрос растет

По данным «Петербургской Недвижимости», объем сделок по продаже квартир в строящихся домах в феврале-апреле вырос на 47% по сравнению с IV кварталом 2008 года. Возрос

спрос на квартиры в строящихся домах средней и выше степени готовности. С февраля по апрель компания заключила почти в полтора раза больше сделок, чем в последние 3 месяца 2008 года. Рост продаж квартир в строящихся домах в I квартале текущего года составил 29% по сравнению с IV кварталом 2008 года. Наибольшим спросом пользовались одно- и двухкомнатные квартиры. Доля покупателей строящегося жилья из регионов в апреле 2009 года составила более 27%.



Уважаемые руководители проектных организаций!

Решение о создании НП «Объединение проектировщиков» было принято на Общем собрании НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» в декабре 2008 года.

Это было обусловлено тем, что многие компании – члены НП «Объединение строителей СПб» имеют в своем составе проектные подразделения или дочерние компании, занимающиеся проектированием.

В марте 2009 года Объединение проектировщиков получило регистрацию как некоммерческое партнерство с целью дальнейшего занесения его в реестр СРО проектировщиков.

Сегодня в состав НП «Объединение проектировщиков» входит уже более 50 компаний.

По вопросу подачи заявок и оформления документов на вступление в НП «Объединение проектировщиков» обращайтесь по телефону +7 (812) 347-78-91

190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, 10
Тел. +7 (812) 347-78-91, факс + 7 (812) 315-60-34

E-mail: info@domostroitel.ru

www.asro.spb.ru