

Область

Всего три месяца остается до нового года, а вместе с ним вступит в действие федеральный закон № 315, который заменит лицензирование в сфере строительства, проектирования и изыскательских работ саморегулированием. Проводить работы, связанные с безопасностью в строительной сфере, станет невозможно без свидетельств о допусках, выданных саморегулируемой организацией. Лицензии станут недействительными. В Ленинградской области процесс создания СРО идет достаточно активно.

Комментарий вице-губернатора Ленинградской области, Президента областного Союза строительных организаций Николая Пасяды.

Саморегулирование наступит с первого января

Система саморегулирования связана только с определенными видами деятельности: инженерные изыскания; архитектурно-строительное проектирование; строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Саморегулируемые организации будут разрабатывать стандарты и правила строительной деятельности, осуществлять контроль за их соблюдением членами СРО.

Государство оставляет за собой надзор за деятельностью СРО и ведение реестра этих организаций. Осуществлять эти функции будет Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.

Ростехнадзор также принимает заявки и документацию от некоммерческих партнерств, которым присваивается статус СРО. В России уже созданы 34 саморегулируемые организации.

В Ленинградской области получила статус первая саморегулируемая организация – некоммерческое партнерство «Проектировщики Северо-Запада», которая объединила 57 проектных организаций. В сентябре вручены первые свидетельства о допусках на выполнение работ семи проектными организациями: акционерным обществам «Водоканал инжиниринг», «Дорпроект», «Ленгражданпроект», «Сосновоборский электромонтаж», а также ЗАО «Стройкомплекс», «248 управление» и «Мост-проект».

На основе Союза строителей Ленинградской области («ЛенОблСоюзСтроя»), организованного более пяти лет назад по инициативе крупнейших строительных компаний региона, созданы еще два некоммерческих партнерства: «Строители Ленинградской области» и «Проектировщики Северо-Запада». Сейчас активно идет процесс набора членов в эти НП, и после регистрации в Ростехнадзоре, они приобретут статус саморегулируемых организаций.

При переходе на саморегулирование важно сохранить имеющийся потенциал строительного комплекса и оградить участников строительного рынка от вступления в некоммерческие партнерства «однодневки», которые, пользуясь моментом, создаются, но не собираются, да и не смогут выполнять функции СРО. Поэтому репутация учредителей саморегулируемой организации очень важна при выборе СРО.

Работа по вступлению в саморегулируемые организации активно ведется в Тосненском районе. По инициативе профильного комитета администрации проведено совещание с руководителями строительных фирм, где прозвучали ответы на многие вопросы, связанные со вступлением в СРО.

Это организационные моменты, в том числе по вступлению малых предприятий, формирование компенсационного фонда, размеры членских взносов и другие.

Как создается СРО в сфере строительства? Необходимое количество членов такой организации должно быть не менее 100. Вступительный взнос каждого члена СРО составляет 35 тысяч рублей, ежемесячный (членский) взнос – 7 тысяч рублей. При вступлении в СРО формируется компенсационный фонд, который обеспечит саморегулируемую организацию дополнительной имущественной ответственностью каждого ее члена перед потребителями произведенных товаров (работ, услуг).

Компенсационный фонд создается членами организации. И самый большой взнос необходимо сделать именно в этот фонд. Для строительной фирмы платеж составляет 1 млн. рублей, в том случае, если она не страхует свою гражданскую ответственность. По федеральному закону, СРО может установить требование к страхованию членами такой организации гражданской ответственности, и тогда компенсационный фонд должен быть сформирован в размере не менее 300 тысяч рублей на одного члена. Фактически взнос юридического лица в компенсационный фонд составляет уже не 1 млн., а 300 тыс. рублей. При этом страховой взнос – всего 30 тысяч рублей.

Для проектных организаций установленные параметры меньше. Для создания СРО проектировщиков необходимо 50 организаций. Взносы, соответственно, составляют: вступительный – 30 тысяч, членский – 6 тысяч в месяц, страховой – 25 тысяч, и в компенсационный фонд (с учетом страхования) – 150 тысяч рублей, без него – 300 тысяч рублей.

Важно, что средства компенсационного фонда



не могут использоваться на нужды саморегулируемой организации, допустим, по усмотрению руководства, а только на погашение ущерба от деятельности организации – члена СРО, в случае, если он возникает.

Если компания, которая является членом СРО, приходится отвечать по неисполненным обязательствам (форс-мажор, банкротство, материальный ущерб), то СРО возмещает ущерб через страховую компанию. В случае, если он превышает суммы страховых выплат, тогда возмещение идет из компенсационного фонда.

Что касается организаций малого бизнеса, и взносов, которые для них кажутся слишком большими, то напомним еще раз – саморегулирование касается лишь трех направлений строительной деятельности, в которых малый бизнес сегодня практически не задействован.

Большая часть предприятий малого и среднего бизнеса работает по лицензиям только на определенные виды работ (штукатурные, малярные и т.д.). Обязательность же вступления в СРО определяется перечнем вида работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, допуск к которым должен получить индивидуальный предприниматель или юридическое лицо. Перечень из двенадцати видов работ не содержит таких простых видов работ как малярные, штукатурные, отделочные и так далее. Организациям малого бизнеса, существующим в этой сфере, нет необходимости вступать в СРО.

Один из наиболее распространенных вопросов, которые задают руководители строительных фирм – как в рамках саморегулируемой организации сосуществуют большие корпорации и малые предприятия.

Равноправно, поскольку СРО сами устанавливают правила ведения хозяйственной деятельности в своей отрасли, и контролируют их соблюдение. Каждая компания обладает правом одного голоса, независимо от статуса и времени существования на рынке.

Саморегулирование будет способствовать тому, что членам СРО станет не выгодно принимать в свои ряды организации, репутация которых не вызывает доверия. Совокупная материальная ответственность за каждого рядового члена СРО приведет к тому, что улучшится качество выполняемых работ, повысится ответственность профессионалов рынка перед потребителями.

Наличие свидетельства о допуске СРО станет с 1 января 2010 года обязательным условием для легального занятия строительной деятельностью на территории Российской Федерации, поэтому участники рынка строительной индустрии должны как можно скорее определяться с тем, в какую саморегулируемую организацию вступить. Учитывая, что до нового года остается три месяца, а подача и оформление документов – достаточно длительная процедура, времени на раздумья уже не остается. Нужно действовать.

Капитальный ремонт и расселение жилья: что сделано, а что нет?

Капитальный ремонт жилых домов и расселение аварийного фонда – актуальные и злободневные темы в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Сегодня на федеральном уровне предоставлены возможности исправить ситуацию по этим позициям в лучшую сторону.

В июле 2007 года принят Федеральный закон №185 ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», создана государственная корпорация - Фонд содействия реформированию ЖКХ.

Фонд предоставляет финансовую поддержку регионам и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда. Реализация федерального закона предусмотрена с 2008 до 2011-го года.

О том, как в Ленинградской области осуществляется выполнение федеральной программы, рассказывает председатель Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Мяков:

– Ленинградской области определен лимит финансирования на капитальный ремонт в размере 2 млрд 46 млн рублей, на переселение из аварийного фонда - более 1 млрд 364 млн 620 тыс. рублей. В общей сложности сумма средств, предоставляемых корпорацией региону, составляет более 3,4 млрд рублей. Для того чтобы получить эти деньги, необходимо софинансирование областного и муниципальных бюджетов, а также средства собственников жилья. Жители многоквартирных домов оплачивают не менее 5% стоимости работ и материалов, а государственные средства составляют до 95%.

Участие в федеральной программе позволит в короткие сроки решить многие коммунальные проблемы, накопившиеся за несколько десятилетий. Двенадцать условий, которые нужно выполнить субъектам Федерации для использования средств Фонда, предусматривают изменение структуры коммунального хозяйства, передачу многих функций коммерческим предприятиям, прекращение перекрестного субсидирования, развитие производственных программ предприятий и другое.

Одно из условий – постепенное прекращение к 2010 году деятельности муниципальных предприятий в сфере водо-, электро-, газо-, и теплоснабжения. Муниципальные образования обязаны привлекать частные компании к эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры, к управлению многоквартирными домами.

В 2008-2009 годах строгий отбор Фонда по соответствию требованиям № 185 ФЗ удалось пройти не всем регионам. Ленинградская область вошла в эту программу в числе регионов, выполнивших условия закона.

В 2008 году в программе капитального ремонта жилищного фонда приняли участие 32 муниципальных образования, 2009-м году их количество возросло до 50.

В многоквартирных домах выполняются такие виды работ, как ремонт систем водоснабжения и канализации, электроснабжения, ремонт кровель и фасадов, ремонт подвальных помещений. Проводятся мероприятия по повышению энергоэффективности – утепление фасадов, установка узлов автоматического регулирования, установка приборов учета потребляемых ресурсов.

Вместе с тем, в Ленинградской области есть муниципальные образования, которые не использовали возможность проведения капитального ремонта многоквартирных домов с привлечением средств Фонда реформирования ЖКХ.

На капитальный ремонт многоквартирных домов в области израсходовано более 1 млрд 560 млн рублей, но могло бы быть на 56 млн рублей больше!

Средства, не освоенные течение двух лет, распределяются между другими участниками программы, и ситуацию можно исправить только в том случае, если сформировать муниципальные адресные программы на 2010 год, которые послужат основой региональной заявки в Фонд содействия реформированию ЖКХ.

Что касается расселения аварийного жилья, то, по информации Комитета по строительству Ленинградской области, на полученные в 2008 – 2009 годах средства Фонда, областного и местных бюджетов, будет переселено 1929 граждан,

проживающих в 106 аварийных домах.

В 2008 году получено более 386 млн рублей из средств Фонда, около 222 млн перечислено муниципальным образованиям из областного бюджета, освоено более 40 млн рублей из местных бюджетов.

В 2009 году средства Фонда в объеме 622 млн 380 тыс. рублей поступают по двум программам: программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования рынка жилья (средства Фонда 412 млн 506 тыс. рублей, софинансирование областного бюджета более 46 млн рублей) и программе переселения из аварийного жилищного фонда (средства Фонда 209 млн 874 тыс. рублей, софинансирование областного бюджета - более 20,5 млн рублей, средства местных бюджетов - более 3 млн рублей).

Завершено строительство и ведется переселение жителей аварийных домов в жилые дома в городе Лодейное Поле (ул. Гагарина, 2) - приобретено 8 квартир, сдана первая очередь многоквартирного жилого дома в городе Коммунар - в 35 квартир переселены жильцы семи аварийных домов. Сданы в эксплуатацию пять жилых домов в городе Пикалево и два жилых дома в городе Бокситогорске. Сейчас 110 новых квартир передаются из собственности Ленинградской области в собственность муниципальных образований для переселения жителей из аварийного жилья.

При лимите средств Фонда содействия реформированию ЖКХ на 2008-2011 годы в 1 млрд 364 млн 619 тыс. рублей большая часть денег на расселение аварийного жилья уже освоена за два года.

Освоение средств на капитальный ремонт жилищного фонда муниципальными образованиями Всеволожского района в 2008 – 2009 годах составило:

– общее финансирование программы капитального ремонта жилищного фонда, всего в млн. рублей:

Муниципальное образование	Общий объем финансирования программы капитального ремонта жилищного фонда в 2008 году	Общий объем финансирования программы капитального ремонта жилищного фонда в 2009 году	Общий объем финансирования программы капитального ремонта жилищного фонда, всего
город Всеволожск	65,463	48,700	114,163
Морозовское ГП	17,266	16,666	3,932
Романовское СП	13,540	13,100	26,640
Сертолово	11,209	50,000	61,209
Кузьмолдовское ГП	78,280	12,538	90,818;
Новодевятиновское СП		3,470	

Департамент информационной политики
Правительства Ленинградской области