

В правительстве обсуждается идея масштабной реформы – замена государственной экспертизы в сфере строительства большинства капитальных промышленных объектов на обязательное страхование ответственности проектировщиков, застройщиков и владельцев объектов. Инициаторами такой замены выступили вовсе не страховщики, желающие получить новый рынок, а промышленники из РСПП. Несмотря на то что на первом этапе реформы жилье из-под госэкспертизы выведено не будет, девелоперы уже прогнозируют рост стоимости квадратного метра в стране на 2% в случае введения нового порядка.

Как стало известно «Ъ», реформа госэкспертизы при капитальном строительстве обсуждалась на совещании у министра по вопросам «Открытого правительства» Михаила Абызова. Речь идет о поэтапной замене всех стадий прохождения экспертизы объекта на соответствие требованиям промышленной, экологической и прочих видов безопасности страхованием ответственности проектных организаций, застройщиков и владельцев объекта.

Основным докладчиком на совещании был председатель правления СОГАЗа Антон Устинов. Как следует из его предложений (есть в распоряжении «Ъ»), на первом этапе реформы предлагается внести в Градостроительный кодекс изменения, позволяющие вместо проведения экспертизы проектной документации заключать договор страхования. Новый механизм для начала предлагается распространить на особо опасные и технические сложные объекты и на «уникальные объекты капстроительства» с одной из характеристик: «высота более 10 м, пролеты – более 100 м, наличие консоли более чем 20 м». На первом этапе замена экспертизы страхованием будет невозможна в отношении объектов жилищного строительства, космической и авиационной, железнодорожной инфраструктуры, атомной энергетики, автомобильных дорог, объектов культурного наследия и бюджетных строек.

Согласно предложениям СОГАЗа, страхование рисков также должно заменить экологическую экспертизу и экспертизу промышленной безопасности.

Как рассказал «Ъ» президент Всероссийского союза страховщиков Игорь Юргенс, инициатива преобразований исходит от промышленников – членов РСПП. Бизнес устал от согласований своих проектов – эти процедуры могут занимать до 840 дней (более двух лет). Это объясняется, в частности, тем, что разные экспертизы не могут проходить параллельно. По словам Игоря Юргенса, в международной практике экспертизы часто

заменены страхованием, это менее затратно и более удобно для бизнеса.

Впрочем, в страховом сообществе пока затрудняются сказать, дешевле или дороже государственных экспертов обойдутся промышленникам страховщики. «Сейчас проектная организация несет только прямые расходы на экспертизу, а в случае реализации реформы она будет тратиться на страхование, куда будут входить в числе прочих и расходы на экспертизу, – говорит «Ъ» один из участников страхового рынка. – То есть расходы проектных организаций увеличатся, а удастся ли сэкономить на сроках – большой вопрос». Заместитель главы Национального союза страховщиков ответственности Светлана Гусар сказала «Ъ», что без перечня объектов, в отношении которых будет предложена замена экспертизы на страхование, пока трудно судить и о потенциальном размере рынка, и о стоимости страховых продуктов.

В самом «Открытом правительстве» «Ъ» сообщили, что задача о переходе от экспертизы к страхованию поднималась еще на мартовском совещании у вице-преьера Дмитрия Козака. «Процессы формализованы таким образом, что вынуждают контрольные органы выдавать заключения в максимальные сроки, установленные регламентом», – говорит член рабочей группы экспертного совета при правительстве Парвиз Абдушукуров.

Ожидаемо у идеи РСПП нашлись и оппоненты. В Главгосэкспертизе «Ъ» заявили, что отмена обязательной экспертизы может привести к возникновению «фатальных последствий». Практически в 100% случаев поступающая на экспертизу проектная документация содержит многочисленные недостатки. В 2015 году доля отрицательных заключений составила более 24% (даже на проекты после доработки). Отмена экспертизы станет отказом от безопасного строительства, соглашаются в Москомэкспертизе. «Как превентивная мера экспертиза предотвращает возможность возникновения аварийных ситуаций, а страхование направлено на покрытие убытков уже по факту», – поясняют госэксперты. В свою очередь, в «Открытом правительстве» настаивают, что страхование предусматривает экспертизу документации, оценку рисков, а также проведение дополнительной экспертизы перестраховщиком.

Как поясняют в Главгосэкспертизе, расходы компаний на экспертизу составляют примерно 0,1% от стоимости проекта. Госэксперты предупреждают, что стоимость страхования может значительно превысить расходы на проведение экспертизы. Партнер компании «Химки Групп» Дмитрий Котровский предупреждает, что введение обязательного страхования проектной документации при строительстве жилья отразится на его цене: если ставка страхового тарифа составит 1,5% к объему

проектирования, то стоимость квадратного метра возрастет на 2%.

В «Открытом правительстве» признают, что не все объекты экспертизы могут быть переданы под страховую защиту. Их перечень еще будет обсуждаться. Кроме того, подчеркивает Дмитрий Котровский, важен грамотный отбор страховщиков, способных и готовых оценивать риски и принимать их на страхование. «Но в итоге, как со страхованием ответственности застройщиков, может остаться три-четыре компании, которые к тому же негативно относятся к любым видам страхования в строительной сфере», – опасается девелопер.

Источник: [Коммерсантъ](#), № 109, 22.06.16

Авторы: Крючкова Е., Гришина Т.