

# ЗДОРОВЬЯ ГОСПОЖЕ КОНКУРЕНЦИИ

Соперничество на рынке экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий идет между различными видами экспертных организаций. Как и любая борьба, конкуренция имеет свои здоровые и нездоровые проявления.



Уровень специалистов в организациях государственной и негосударственной экспертизы одинаков, они проходят аттестацию в одном месте по одной программе

► На любом рынке участники конкурируют с помощью цены, качества и сроков поставки продукта или оказания услуг. На этих «трех китах» держится любая рыночная система, в них обычно кроются конкурентные преимущества ее субъектов. Такова идеальная, модельная ситуация. В реальности каждый рынок имеет свои особенности, свою историю, не говоря уже о специфике продаваемых товаров.

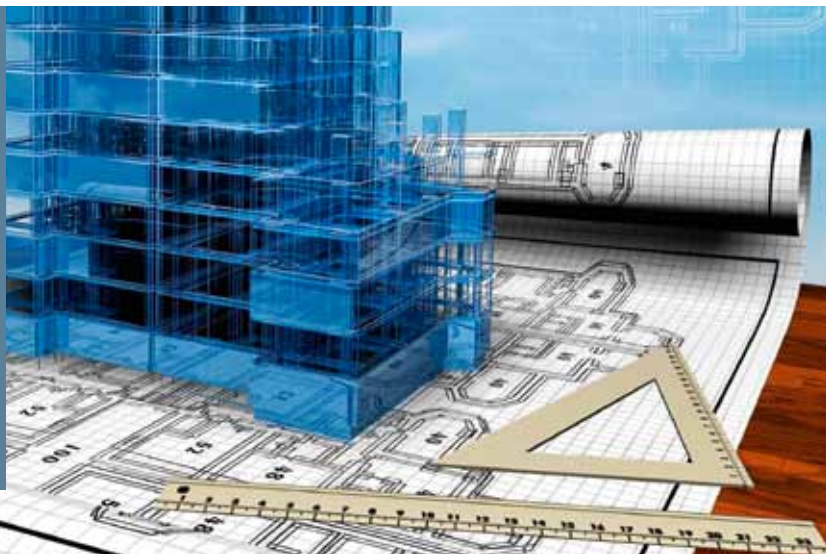
## БОРЬБА ЗА НАСЛЕДСТВО

Молодой российский рынок экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий вырос в 2012 году из

государственной монополии на эти услуги. И его специфика состоит в том, что некоторые конкурентные преимущества определенных категорий участников изначально закреплены законодательно.

Так, например, организации государственной экспертизы уполномочены проводить экспертизу проектов, инвестируемых и из бюджетных, и из частных средств, но только по месту размещения объекта в пределах субъекта Федерации. Организации негосударственной экспертизы не имеют права оказывать экспертные услуги по экспертизе проектной документации объектов, финансируемых из бюджета. С другой стороны,





«Ценовой  
произвол»  
на услуги  
по негосудар-  
ственной  
экспертизе  
скоро будет  
ликвидирован

организации негосударственной экспертизы, в отличие от своих коллег из региональных госэкспертиз, могут варьировать расценки услуг и оказывать их независимо от места территориального расположения объекта.

Вроде бы «всем сестрам по серьгам». Но как это часто бывает, вокруг наследства, в данном случае от госмонополии, не утихают споры.

«Я не перестаю все время утверждать одну простую вещь. У нас сейчас существуют три института экспертизы: государственная федеральная, государственная субъектов Федерации и негосударственная. На мой взгляд, должно быть два института: федеральная и негосударственная, — убежден президент ООО «Группа компаний Н.Э.П.С.» Виктор ЗОЗУЛЯ. — Тем более что институт негосударственной экспертизы подтвердил право на жизнь, успешно работая уже четвертый год».

В качестве еще одного аргумента в защиту своего утверждения Виктор Зозуля констатирует тот факт, что руководители и специалисты как государственных, так и негосударственных экспертиз проходят аттестацию в одной и той же организации по одной и той же программе, т. е. уровень специалистов-экспертов одинаков.

К этому можно добавить и то, что руководители ведущих предприятий негосударственной экспертизы Санкт-Петербурга раньше играли далеко не последнюю роль в системе государственного надзора и экспертизы.

Виктор Зозуля в свое время организовал санкт-петербургский филиал ФАУ «Главгосэкспертиза России» и пять лет проработал в должности первого заместителя начальника этой организации. До этого создал и руководил в течение пяти лет отделом экспертизы проектов Министерства обороны России. **Генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» Александр ОРТ** с 2004 по 2012 год возглавлял Службу государственного строительного надзора

и экспертизы Санкт-Петербурга, директор ООО «СеверГрад» **Виталий РЕУТ** на протяжении десяти лет работал заместителем начальника Управления государственной экспертизы Санкт-Петербурга.

### ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ЗАКОНУ

Если Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга невольно выковала ценные кадры для частного бизнеса в своей сфере, то аналогичное ведомство в соседнем регионе идет другим путем. И нельзя не отметить важное событие, произошедшее в конце прошлого года.

Впрочем, если излагать по порядку, то для начала вспомним о том, что этому предшествовало. 18 мая 2012 года вышел закон Ленинградской области № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области». В части 2 статьи 1 данного документа перечислены виды объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Тем самым 47-й регион реализовал свое право устанавливать случаи, при которых выдача разрешений на строительство не требуется. Это право дано субъектам Федерации пунктом 5 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ и ни у кого не вызывает вопросов. Более того, закон снижает административные барьеры, сокращает сроки строительства, что, конечно же, сказывается на развитии в Ленобласти бизнеса, в том числе малого и среднего, самым благоприятным образом.

Однако законом Ленинградской области № 104-оз от 25 декабря 2014 года в это благое намерение внесена маленькая поправка из одного слова.

«...слова «экспертизы проектной документации» заменить словами «государственной экспертизы проектной документации», — гласит закон № 104-оз. В текст вставлено слово «государственной». И что в нем плохого? Ничего. Более того, в контексте текущего исторического момента с долгожданным патристическим подъемом в нашей стране это слово несет в себе исключительно положительное значение.

И почему-то со стороны частного бизнеса вместо криков «Ура!» слышится иное.

«Это изменение замыкает экспертизу проектов строительства многих объектов на территориях сельхозпредприятий, садоводческих объединений, промышленных предприятий, а также инженерных систем в населенных пунктах на ГАУ «Леноблгосэкспертиза» и тем самым отсекает предприятия негосударственной экспертизы от конкурентной борьбы за данные объекты», — считает Виктор Зозуля.

В ГАУ «Леноблгосэкспертиза» нам ответили: «Принятие закона ЛО № 104-оз от 25 декабря 2014 года не является инструментом

конкурентной борьбы. ГАУ «Леноблгосэкспертиза» не принимало участия в подготовке данного закона и, более того, не располагало информацией о подготовке данного закона до момента его принятия. Инициатор закона – правительство Ленинградской области при участии комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области».

Виктор Зозуля полагает, что данный областной закон противоречит требованиям части 3 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, установившей, что «экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции не требуется получение разрешения на строительство...».

«Из этого следует, что Градкодекс дает права на проведение экспертизы по таким объектам всем участникам рынка, а не только государственным организациям, а закон Ленобласти № 104-оз ограничивает права заказчика по выбору экспертной организации и ущемляет права негосударственных экспертиз», – считает он.

В ГАУ «Леноблгосэкспертиза» отмечают, что соответствие закона Градостроительному кодексу РФ было подтверждено комитетом правового обеспечения и контроля Ленинградской области при проведении юридической экспертизы, которую в обязательном порядке проходит каждый законопроект.

## КОНКУРЕНЦИЯ И НАКАЗАНИЕ

Далее в «Леноблгосэкспертизе» поясняют: «Выделение именно государственной экспертизы как условия для строительства объектов инженерной инфраструктуры (указанных в законе) без разрешения на строительство связано с тем, что комитет госстройнадзора ЛО в своей работе при выдаче разрешений на строительство данных объектов регулярно сталкивался с несоответствием проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы, требованиям технических регламентов и действующему законодательству».

По словам **начальника отдела контроля и выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию комитета госстройнадзора ЛО Кирилла ФЕДОСЕЕВА**, в заключениях негосударственных экспертиз наиболее часто встречаются следующие нарушения: отсутствие всех необходимых результатов инженерных изысканий и исходно-разрешительной документации, нарушение требований технических регламентов; отсутствие подписей экспертов по всем разделам, указанным в положительном заключении; наличие подписей лиц, не являющихся экспертами, аттестованными в установленном законом порядке.

«Кроме того, неудовлетворительное качество заключений негосударственных экспертных организаций зачастую стано-







вится причиной отказа в выдаче разрешения на строительство, – отмечает Кирилл Федосеев. – По итогам работы в 2015 году 30% отказов в выдаче разрешений на строительство в Ленинградской области были связаны именно с нарушениями, которые были допущены при выдаче положительного заключения негосударственными экспертизами».

Да, пожалуй, «Леноблгосэкспертиза» права. Поправка во вторую часть первой статьи 38-го областного закона с помощью 104-го областного закона – это не конкурентная борьба. Это отлучение от нее. Какие-то организации негосэкспертизы допустили нарушения при выдаче положительных заключений по областным строительным проектам, а наказаны за это все. Даже те, кто еще не вышел на рынок экспертных услуг в Ленинградской области, но очень бы хотел.

### ГОСУДАРСТВО СИЛЬНОЕ ИЛИ ВСЕСИЛЬНОЕ?

В числе тех, кто выходит на рынок негосударственной экспертизы в наших регионах, есть предприятия государственной экспертизы других регионов. Это не опечатка. Известно, что закон даровал организациям госэкспертизы субъектов Федерации еще одну «серьгу» – возможность оказывать услуги в рамках негосударственной экспертизы.

Виктор Зозуля считает это несправедливым. «Масса государственных региональных экспертных организаций пишут заключения негосэкспертизы на своих бланках госучреждений. Проводят негосударственную экспертизу в помещениях, арендованных за государственные деньги, руками специалистов, получающих зарплату из государственного бюджета. В других регионах создают свои

«  
**Регионы просят  
правительство  
передать часть  
полномочий  
госэкспертиз  
субъектов  
Федерации  
«Главгос-  
экспертизе  
России»**

филиалы как ГАУ, то есть делают то, на что не имеют права. И никакой управы на это нет, никому до этого нет дела. Госучреждения выходят на рынок негосударственных услуг, изначально имея два конкурентных преимущества: административный ресурс и государственное финансирование. У меня в голове это не укладывается. Кроме того, совершенно не понятно, на основании какой законодательной базы Росаккредитация аккредитует эти госучреждения, хоть и автономные», – сетует он.

Филиал в нашем городе образовало и ГАУ «Московская государственная экспертиза». **Руководитель Санкт-Петербургского городского филиала «Мосгосэкспертизы» Андрей АЛЕКСЕЕВ** не видит в этом никаких юридических коллизий, поскольку ни один нормативный акт не запрещает государственным автономным учреждениям по экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий открывать филиалы в других регионах. В качестве конкурентных преимуществ своей

### СПРАВКА

**Доля выявленных случаев несоответствия требованиям ГПЗУ при наличии положительного заключения экспертизы (на основе данных сайта Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга [www.expertiza.spb.ru](http://www.expertiza.spb.ru)):**

**4% –** ФАУ «Главгосэкспертиза России»;

**8% –** СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»;

**18% –** организации негосударственной экспертизы Петербурга.

организации на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области он видит высокую квалификацию и опыт работы экспертов «Мосгосэкспертизы» в столице, которая является, пожалуй, самым сложным в России регионом с точки зрения получения разрешения на строительство.

Андрей Алексеев обращает внимание на качество услуг как важнейший фактор конкурентоспособности предприятия.

«Я понимаю обеспокоенность комитета госстройнадзора Ленинградской области. И в Петербурге общие сравнительные показатели соответствия проектов требованиям градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) при наличии положительного заключения экспертизы между государственной и негосударственной экспертизой пока свидетельствуют не в пользу второй (см. статистику. – *Прим. ред.*). Поэтому опору на опыт проведения государственной экспертизы считаю важным конкурентным преимуществом негосэкспертиз», – поясняет он.

### **КОВАРСТВО И ДРУЖБА**

Конкуренция между предприятиями негосударственной экспертизы выглядит проще и понятнее.

«Заказчики уже научились использовать механизмы конкуренции между экспертными организациями и рассылают веером запросы на оказание услуг по экспертизе, – рассказывает Александр Орт. – Получив такое письмо, мы производим расчет своей цены на основании методики, утвержденной Госстроем, и отправляем адресату коммерческое предложение. И, к сожалению, в нынешнем году, особенно в последние три месяца, когда ситуация стала особенно напряженной на строительном рынке, в ответ слышим, что есть организации, которые берут за свои услуги намного меньше – на пятьдесят, а то и на шестьдесят процентов».

По словам Александра Орта, таким демпингом занимаются небольшие предприятия, имеющие в своем штате минимально допустимых пять специалистов. Большинство исполнителей привлекается такими фирмами со стороны, и их труд обходится гораздо дешевле, чем полноценная зарплата штатного эксперта. Надежность подобной схемы весьма сомнительна и чревата недобросовестной и некачественной работой.

«Правда, откровенный демпинг настораживает разумного заказчика, – продолжает Александр Орт. – Сегодня уже на уровне федерального правительства задумались о том, чтобы ввести единый расчет расценок для всех экспертных организаций. Да и строительный комплекс, выбирая подрядчиков, уже не так бросается на мизерную цену, как раньше, а обращает внимание на состоятельность подрядчика, способность выполнить работу за называемую им цену. То, что сейчас происходит в экспертизе, уже давно пройдено на строительном рынке».





Нездоровую конкурентную борьбу провоцируют и заказчики, разглашающие конфиденциальную информацию о цене услуг по негосударственной экспертизе

«Этот ценовой произвол, когда экспертные фирмы берутся оказывать услуги за «три копейки», будет скоро ликвидирован, – соглашается с ним Виктор Зозуля. – На рассмотрении уже лежит проект соответствующих изменений в 145-е постановление правительства о единых правилах формирования цены на услуги государственной и негосударственной экспертизы. Это создаст условия для здоровой ценовой конкуренции».

Нездоровую конкурентную борьбу провоцируют и заказчики, которые, как было сказано раньше, называют организациям цены их конкурентов, хотя по правилам деловой этики такая информация является конфиденциальной.

«У меня есть друзья в других экспертных организациях, – рассказывает Виктор Зозуля, – которые сообщают мне, что к ним приходили, говорили, что у Зозули такая-то цена, и спрашивали, могут ли они оказать услугу за половину этой суммы».

Увы, рынок экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий не обходится без коварных клиентов. К счастью, и среди некоторых коллег-конкурентов, несмотря на «ужасы бесчеловечного капитализма», сохраняются дружеские отношения и они не опускаются до неэтичных методов борьбы за клиента.

### ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛОВО В КОНКУРЕНЦИИ

В СМИ появились сообщения о многочисленных обращениях региональных властей в Минстрой России и правительство РФ с просьбой делегировать часть своих полномочий по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении ряда объектов капитального строительства «Главгосэкспертизе России». Представите-

ли ряда региональных властей считают, что качественную экспертную оценку проектов можно организовать лишь с привлечением специалистов, работающих в ФАУ «Главгосэкспертиза России».

«Эти разговоры начались еще с мартовских заседаний у заместителя председателя правительства Дмитрия Николаевича Козака, – подтверждает Александр Орт. – Говорилось о том, что организации государственной экспертизы субъектов Федерации подвержены влияниям на местах. Я считаю, что это один из методов недобросовестной конкурентной борьбы в связи с тем, что у филиалов «Главгосэкспертизы» в регионах резко сократились объемы работ. Каким образом проще всего загрузить работой имеющиеся коллективы? Путем административного влияния. Выпустить ряд документов, определяющих виды проектов, подлежащих рассмотрению только в «Главгосэкспертизе», опорочив деятельность региональных госэкспертиз на местах».

Александр Орт вступает в защиту государственных экспертиз субъектов Федерации: «Считаю это в корне неправильным, потому как существующая сейчас схема рассмотрения проектов, финансируемых из региональных или местных муниципальных бюджетов, нормально работает».

В то же время Александр Орт подчеркивает, как он уже неоднократно заявлял ранее, что практика разделения экспертизы на государственную и негосударственную уже себя изжила.

«В конечном итоге все должно свестись к стиранию границ между государственной и негосударственной экспертизами. Можно поначалу даже оставить схему разделения труда, подобную ныне существующей. Пусть экспертизу объектов, финансируемых из федерального бюджета, проводит федеральное учреждение, которое сейчас носит название «Главгосэкспертиза»; объекты, финансируемые из региональных и местных бюджетов, рассматриваются организациями, которые сейчас являются региональными учреждениями госэкспертизы; а все остальное пусть будет отдано на откуп частным предприятиям. Но при этом экспертиза должна быть единой вневедомственной».

Нынешняя экономическая ситуация в стране, связанная и с падением строительного производства, и с усилением роли государства, провоцирует нерыночные методы борьбы за клиента в сфере экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Это, к сожалению, дискредитирует понятия конкуренции и конкурентного преимущества. Хотелось бы, чтобы застройщики имели право обращаться к экспертам, чьему опыту и квалификации они доверяют, а не выстраивались бы в очередь к тем, кто завладел формальным правом на экспертизу. ■

Антон Жарков

