

Переход на страхование в строительстве должен быть плавным



Сергей Владимирович Лазарев, директор ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» выступил экспертом на заседании круглого стола по теме: «Обязательное страхование в строительстве: как отразится нововведение на участниках рынка?».

- Начну с того, что ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» является членом Ассоциации экспертиз строительных организаций, в состав которой входят 26 региональных организаций госэкспертизы. Ее цель - улучшение инвестиционного климата, защита от рисков, то есть вопросы, которые имеют прямое отношение к нашему сегодняшнему разговору.

Скажу сразу, институт страхования в нашей стране действительно необходимо развивать. Мы это прекрасно понимаем, более того, уже заключили соглашение, согласно которому деятельность центра застрахована в компании «Ингосстрах». Однако к введению так называемого абсолютного страхования в строительстве нужно подходить достаточно аккуратно и постепенно.

Первый момент, на который хотелось бы обратить внимание: сейчас бытует мнение (которое неоднократно озвучивали представители страховых компаний, юристы), что объектом страхования может быть лишь завершенный объект строительства. Другими словами, только зарегистрированный

объект недвижимого имущества, имеющий определенную установленную стоимость, может являться объектом страхования. Возникает вопрос: как же тогда быть с изысканием и проектированием, которые также составляют жизненный цикл здания? Кто будет нести риски в случае наступления здесь страхового случая?

На сайте министерства экономического развития можно найти массу информации, касающейся введения страхования, в частности о том, что при страховании строительного объекта страхуются несколько видов рисков, в итоге складывается более чем значительная страховая сумма (кратно превышающая коммерческую стоимость объекта). В нее входят сумма самого объекта, стоимость компенсационного возмещения определенному кругу лиц, которые могут пострадать в случае утери этого объекта, стоимость уборки остатков этого объекта и стоимость морального ущерба, который может возникнуть...

К примеру, если объект стоит 100 млн. руб., страховые риски должны покрываться на 300 млн. руб. Получается, что застройщикам и инвесторам проще провести административные процедуры в виде контроля качества строительства, подтверждения, что объект построен в соответствии с техническим регламентом, чем обращаться к механизму страхования.

Сейчас мы видим, что страховой рынок, в принципе, готов войти в режим страхования объектов недвижимости, однако лишь определенной его части. Так, с 1 января наступит страхование рисков дольщиков от не ввода объектов в эксплуатацию. Это решение своевременное, на мой взгляд правильное.

Что касается абсолютного страхования, уверен, на первых порах должна существовать смешанная схема, сочетающая возможность страхования объекта и прохождения им экспертизы.



Специалисты уверяют, что для объектов массового строительства достаточно проведения экспертизы.

Экономическая почва для введения страхования объектов массового строительства сегодня просто не готова. Все расходы на страхова-

таные процедуры проверки качества строительства на процедуру снижения финансовых рисков?

Да, когда мы говорим об особо опасных объектах, здесь финансовые риски должны страховаться априори. Что же касается объектов массового жилищного строительства (многоквартирных домов, офисных зданий и т.д.), для них, я уверен, достаточно проведения экспертизы.

Согласен, тема, которую мы сегодня рассматриваем, очень актуальна. Во многих развитых странах мира функции экспертизы выполняют страховые компании. За рубежом такая практика складывалась годами, сложившаяся технология полноценна и эффективна. Однако в России этот механизм только предстоит наладить. На переходный период необходимо оставить и другие механизмы контроля качества. Исто-

рия человечества не раз подтверждала: резкий слом одного механизма может привести к сбоям и несоответствиям всей системы. Нужно ли рисковать строительной отраслью в целом? Кто гарантирует, что в стране не появятся некачественные объекты, которые сейчас просто не проходят через сито экспертизы?

Повторюсь, переход на страхование необходим, но он должен быть постепенным, шаг за шагом. Мы не должны потерять высококвалифицированных специалистов, работающих в сфере сегодня.

Думаю, что после всех необходимых изменений со временем основным заказчиком, заявителем для экспертизы в строительстве станут не строители, проектировщики и застройщики (как это происходит сегодня), а как раз страховые компании.

Но они должны быть к этому готовы. Выход из сложившейся сегодня ситуации я вижу в сохранении института экспертизы, создании смешанной схемы: страхования и экспертизы.

Записала
Наталья ТРОФИМОВА.



ГАУ «Саратовский РЦЭС» проводит экспертизу разных объектов.

ние лягут на плечи застройщика, инвестора. Вопрос: реальные ли они для него? Может, в ряде случаев не стоит заменять достаточно отрабо-



в ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве»

Адрес: 410002, г. Саратов, ул. Московская, д.7
тел. (8452) 23-80-67, факс (8452) 47-01-40

www.srces.ru
gau@srces.ru centr555@mail.ru

В ТЕМУ

В ГАУ «Саратовский РЦЭС» сформирован высококвалифицированный кадровый состав с большим опытом (30, 40 лет и более) производственной, проектной, экспертной, административной и научной работы в области градостроительства и строительных решений, инженерного обеспечения, транспортного комплекса, коммунального и водного хозяйства, промышленной, экологической, пожарной безопасности, сметного нормирования и ценообразования.

Гордость организации - 34 аттестованных Минрегионом РФ экспертов. По этому показателю ГАУ «Саратовский РЦЭС» входит в первую пятерку экспертных центров России.