

Извращение строптивного. Как Шмыгаль отдал реформу ГАСИ на откуп Чернышову и застройщикам

Дмитрий Филипенко, 2020-12-30

Реформа была запущена в марте 2020 года президентом премьер-министром, предполагала ряд шагов, которые позволили бы ликвидировать коррупцию в строительстве и создать новые, одинаковые для всех правила архитектурно-строительного контроля.

Премьер-министр Украины Денис Шмыгаль, запустив реализацию нового плана "завершения реформы градостроения" от министра развития общин и территорий Алексея Чернышова, по сути, выстрелил себе в ногу. Ведь реформа градостроительства, запущенная самим Шмыгалем в марте, в новой ее редакции оказалась существенно извращена, что приведет к новому витку хаоса на строительном рынке

Буквально в последние дни перед началом новогодних праздников Кабмин обнародовал постановление, принятое на заседании 23 декабря, которым ввел в действие план завершения реформы, представленный Минрегионом и его союзницей в парламенте — народным депутатом от "Слуги народа" Еленой **Шуляк** на круглом столе Конфедерации строителей Украины (КСУ). Этот план был поддержан президентом КСУ и известным крупным застройщиком Львом **Парцхаладзе**, и буквально на следующий день вынесен на заседание Кабмина, что и вылилось в **Постановление №1340**.

Напомним, что реформа градостроительства была запущена в марте 2020 года президентом Владимиром **Зеленским** и премьером Денисом **Шмыгалем**, предполагала ряд шагов, которые позволили бы ликвидировать коррупцию в строительстве и создать новые, одинаковые для всех правила архитектурно-строительного контроля и способствовать развитию строительной отрасли.

В первую очередь было принято решение о полной ликвидации "коррупционного клеща" — **Государственной архитектурно-строительной инспекции (ГАСИ)** и создании трех новых органов, между которыми должны были быть разделены монопольные полномочия ГАСИ.

Также мартовскими Постановлениями Кабмина было ликвидировано **лицензирование в строительстве** — архаичный пережиток советской системы, отсутствующий в подобном виде в европейских странах.

Последним шагом реформы должно было быть внесение изменений в законодательство, которые позволили бы новосозданным органам в полном объеме выполнять свои функции, и позволило бы завершить процедуру ликвидации ГАСИ. И именно на стадии внесения изменений в законодательство реформа была намертво застопорена не без помощи сил, не заинтересованных в серьезных переменах на строительном рынке.

И вот **на этой стадии весь ход реформы был поломан, чтобы пойти по совсем другому пути.**

Итак, **Постановлением №1340** было решено ликвидировать новосозданные органы Государственную инспекцию градостроительства (ГИГ) и Государственную сервисную службу градостроительства (ГССГ). Оба эти органа уже существуют де-факто, набрана часть штата, подготовлены уставные документы и т.д. Вместо этих органов, а также многострадальной ГАСИ (от ее ликвидации не отказались, но завершение этого процесса отложено, как минимум, до марта 2021 года), будет создан новый орган архстройконтроля под названием Государственная инспекция архитектуры и градостроения (ГИАМ), на которую и будут возложены сервисные и контрольные функции в градостроительстве, которые по первоначальному плану реформы должны были быть разделены между ГИГ и Госсервисстроем.

То есть **вместо монополии ГАСИ новый план реформы предполагает монополию ГИАМ.** Разница в три буквы в вывеске не совсем соответствует принципиальной идее разделения полномочий и ликвидации монополии ГАСИ, изначально заложенной в реформу, которую год назад предложил Шмыгаль.

Кроме того, судя по утвержденному все тем же **Постановлением Положению о ГИАМ,** новой структуре вернут контроль за лицензированием в градостроении, что также в корне противоречит изначальной идее реформы полностью отказаться от лицензирования.

Тут стоит разъяснить, что **лицензирование на нынешнем этапе — еще один способ съема денег со строительных компаний, никак не влияющий на качество строительных работ.** Это понятно на простом примере. В строительстве есть много достаточно специфической техники, необходимой на отдельных участках строительных работ. Строительной компании, чтобы получить лицензию нужно либо приобрести, либо арендовать такую технику на долгий срок, но, поскольку техника специфическая и нужна максимум на неделю в год, приобретать ее практического смысла нет, ведь можно арендовать на

короткий срок или нанять субподрядчика, специализирующегося на работе с такой техникой. А для получения лицензии приходится решать этот вопрос, что лишь тормозит нормальное развитие строительных компаний. Поэтому, первоначальный план реформы и предполагал замену ненужного лицензирования на сертификацию исполнителя строительных работ (прорабов), что позволило бы сохранить контроль над квалификацией строителей, убрав ненужное вмешательство государства в бизнес. Однако новый план реформы предполагает откат и в этом направлении.

Стоит напомнить, за сохранение лицензирования активно выступали крупные застройщики.

Конфедерация строителей Украины Льва **Парцхаладзе** даже писала открытое письмо в Кабмин, где просила возобновить лицензирование, ссылаясь на то, что реформа ликвидировала орган лицензирования, но законодательство все еще требует от компаний обладать лицензиями. На самом деле, мотивы крупного бизнеса и главы КСУ Парцхаладзе несколько иные. Их компании уже давно обладают бессрочными лицензиями, так, что наличие лицензирования им никак не мешает, даже наоборот. Конфедерация строителей обладает определенным влиянием на процесс лицензирования, и потому заинтересована эти возможности не терять.

Кроме того, новый план реформы предполагает сохранение контроля над новой ГАСИ (которой будет ГИАМ) **Минрегиона** и лично министра развития общин и территорий, в данном случае автора новой реформы Алексея **Чернышова**.

Глава Минрегиона получает полномочия серьезно контролировать ГИАМ, он утверждает планы проверок, согласовывает структуру, дает распоряжения обязательные для выполнения ГИАМ и тому подобное. То есть **идея создать независимый контрольный орган в строительстве также похоронена.**

При этом план реформы, предложенный **Чернышовым** предполагает, что и сервисные, и контрольные функции **не будут сосредоточены исключительно в новом органе.**

План предполагает, что сервисные функции смогут исполнять частные нотариусы, а контрольные — частные компании. За это тоже уже давно выступал крупный строительный бизнес в лице КСУ **Парцхаладзе** по вполне очевидным причинам. **У крупных застройщиков достаточно**

средств и влияния, чтобы создать собственные компании, которые будут по факту контролировать сами себя.

Похоже, Чернышов пошел на этот шаг, чтобы заручиться поддержкой крупных застройщиков, разумеется, при условии сохранения надзора Минрегиона за компаниями-контролерами. Это звучало на презентации плана в КСУ, но как минимум, пока в нормативных документах эта крайне спорная идея не отражена никак.

Итого, в сухом остатке мы имеем, по сути, сворачивание реформы ГАСИ при сохранении видимости реформирования.

Ликвидация ГАСИ как бы продолжается, но есть огромные риски, что все завершится просто сменой вывески, с сохранением возможностей для коррупции. Новый орган сохранит монопольные функции ГАСИ, будет зависим от Минрегиона. Лицензирование в строительстве будет возвращено, а если и произойдут существенные изменения, то они будут исключительно в интересах крупного строительного бизнеса. Крупные застройщики получают возможность, как и раньше, крутить в своих интересах строительными нормами, легализовывать незаконные объекты и делить рынок между собой, не допуская конкурентов.

Премьер-министр Денис **Шмыгаль** во всей этой ситуации оказался в незавидной роли.

Ведь именно он задумал реформу, будучи главой Минрегиона, заручившись полной поддержкой Президента, начал ее воплощать на должности премьера, но в итоге сам свернул все благие начинания и, по сути, возвращает строительную отрасль в исходное тотально коррумпированное состояние. "Коррупционный клещ" не только не будет раздавлен, но и может нарастить внушительный жирок.

Как сворачивание реформы, на которую возлагались большие надежды, отразится на строительной отрасли предсказать несложно.

Рынок ждет очередной хаос, связанный с переделом сфер влияния.

Ну а переходной период, который продлится еще, как минимум несколько месяцев, станет той дымовой завесой, под прикрытием которого неблагонадежные застройщики пытаются, получив максимум выгоды, всучить потребителям и государству самые одиозные строительные "шедевры".