

IV Форум лидеров рынка недвижимости

«Саморегулирование в строительстве России: качество, безопасность и инновации»

г. Москва

Саморегулирование и независимый надзор в процессе строительства зданий и сооружений: европейский опыт

А.П. Шалаев

02.10.2010



1 2009 10 02





17.06.2009 Обрушение здания на Садовнической набережной в г. Москва. 3 погибших

Расширение подвальных помещений в ходе реконструкции



13.09.2009 Обрушение многоярусной подземной парковки в Москве

Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» (№315-ФЗ с изменениями)

ст. 2 Понятие саморегулирования

*Под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой является **разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил.***

ст. 9 Контроль саморегулируемой организации за деятельностью своих членов

Предметом плановой проверки является соблюдение членами саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации.

Федеральный закон «О техническом регулировании» (№184-ФЗ с изменениями)

ст. 20 Формы подтверждения соответствия

Подтверждение соответствия на территории Российской Федерации может носить добровольный или обязательный характер.

ст. 23 Обязательное подтверждение соответствия

Обязательное подтверждение соответствия поводится только в случаях, установленных соответствующим техническим регламентом и исключительно на соответствие требованиям технического регламента.

ст. 7 Содержание и применение технических регламентов

Международные стандарты должны использоваться полностью или частично в качестве основы для разработки проектов технических регламентов....

Этапы формирования европейской нормативной базы в области подтверждения соответствия и саморегулирования

- **1940ые – 1980ые.** Национальное законодательство в области подтверждения соответствия у европейских государств. Основная роль у государства, как регулирующего и надзорного органа, назначающего экспертные организация для проведения проверок. Система государственной аттестации специалистов и их персональной ответственности.
- **1990ые.** Зарождение общеевропейской системы подтверждения соответствия. Появление Директив Нового и Глобального подхода, предъявляющих единые требования к группам продукции и определяющие модули подтверждения соответствия для допуска на рынок.
- **1990ые-2000ые.** Реформирование национального законодательства в области подтверждения соответствия. Либерализация рынка. Система аккредитации экспертных организация и органов подтверждения соответствия.
- **1990ые-2000ые.** Появление единых критериев к органам оценки соответствия.
- **2010.** Начало действия Регламента №765/2008.



Европейские примеры саморегулирования в строительстве (1)

- **Великобритания.** С 1990х годов Департаментом по торговле и промышленности создан реестр британских «квалифицированных» подрядчиков (“Construction-line”), выступающий в роли общей базы данных
- **Италия.** Система обязательной аккредитации строительных компаний, проводимая уполномоченными органами по аккредитации.
- **Франция.** Отраслевые профессиональные объединения, выступая в качестве органов по аккредитации, проводят комплексную оценку участников рынка.
- **Португалия.** Система обязательной аккредитации строительных компаний, введённая с середины 2000-х годов
- **Финляндия, Швеция...** Созданы профессиональные союзы (ассоциации) строительных организаций, но не выполняющие при этом функции аккредитации; обязательная аккредитация строительных организаций также отсутствует

Европейские примеры саморегулирования в строительстве (2)

Германия.

- *Verein fuer die Praqualifikation von Bauunternehmen. Процедуры «предквалификации» (амтестации) для строительных организаций, претендующих на получение государственных и муниципальных заказов;*
- *Профессиональные ассоциации, союзы и прочие добровольные объединения организаций (объединяемые, как правило, видами деятельности);*
- *Профессиональные ассоциации, союзы и прочие добровольные объединения специалистов (например, Союз Немецких Инженеров);*
- *Система комплексного независимого надзора за деятельностью строительных организаций на всех этапах работ (инспекция третьей стороны)*

Сопровождение проекта инспекцией третьей стороны

ПЛАНИРОВАНИЕ

СТРОИТЕЛЬСТВО

ЭКСПЛУАТАЦИЯ



Консультации



Экспертиза
проекта



Надзор за
стройкой



Оценка
объекта



Периодические
инспекции

Соответствие

Качество

Безопасность

Планирование проекта. Инспекция третьей стороны

- Выбор поставщиков; аудит систем менеджмента качества (ISO 9001), системы экологического менеджмента (ISO 14001) и систем управления охраной труда (OHSAS 18001) поставщиков / субподрядчиков
- Комплексная экспертиза проектной документации
- Экологическая экспертиза проекта
- Анализ пригодности оборудования, материалов и программного обеспечения



Реализация проекта: независимая инспекция при строительстве

- Проведение неразрушающего контроля на месте:
 - Визуальная оценка
 - Оценка документации
 - Контроль выполнения обязательных нормативных требований...
- Комплексная проверка работы подрядчиков
- Приёмка материалов у производителя и входной контроль на объекте
- Экологический контроль
-



Реализация проекта: анализ рисков

- Оценка технического риска
 - Дефекты материалов
 - Дефекты оборудования и ПО
 - ...
- Оценка управленческого риска
 - Не результативная система менеджмента качества
 - Недостаточная компетентность работников
 - Недостатки во внутреннем обмене информации
- Оценка экологического риска
- Оценка риска в охране труда и безопасности



Мониторинг и измерение проекта, завершение проекта: результаты для инициатора

- ✓ **Инспекционный сертификат проекта:**
 - ✓ заверение подписями уполномоченного лица
 - ✓ заверение печатями независимой надзорной организации
 - ✓ Дополнительные материалы (фотографии, расчёты и т.д.)
- ✓ Периодические (еженедельные / ежедневные) отчёты о результатах контроля и освидетельствования
- ✓ Отчёты о выявленных несоответствиях требованиям нормативно-технической документации
- ✓ Заключение по результатам проведённой экспертизы



Эксплуатация: проведение due diligence объекта недвижимости (1)



- Классический технический due diligence
 - SWOT-анализ объекта недвижимости
 - Соответствие нормативным требованиям
 - Характеристики местности
 - Оборудование
 - Ремонт / обслуживание
 - Пожарная безопасность
 - Энергоэффективность

Проведение due diligence объекта недвижимости (2)

- Экологический due diligence
 - SWOT-анализ объекта недвижимости
 - Характеристики местности
 - Данные о загрязнении
 - Данные о содержании вредных/опасных материалов
 - Оценка прочих рисков (наводнение, удар молнии и т.д.)



TUV Rheinland Group: Внимание к деталям



А.П. Шалаев

Anton.Shalaev@ru.tuv.com (+7 495) 66 00 889



16 2009 06 09

 **TÜVRheinland®**
Genau. Richtig.