

УДК 332

DOI 10.26118/2782-4586.2025.26.24.019

Аль-Хаяни Муаадх Г.М

Российский университет дружбы народов

## Совершенствование государственной политики в системе саморегулирования строительной деятельности

**Аннотация.** В статье проводится историко-институциональный анализ эволюции государственного регулирования и механизмов саморегулирования в российской строительной отрасли в период рыночных преобразований. Цель исследования — выявить противоречия между теоретическими рекомендациями по организации саморегулируемых организаций (СРО) и практическими решениями законодателя, а также предложить инструменты повышения эффективности отраслевого контроля. В качестве методологической базы использованы системный анализ нормативно-правовой базы, теория институциональных изменений и агентских отношений, а также статистические и отчетные данные СРО. В результате исследования доказано, что внедрение обязательного саморегулирования по законам 315-ФЗ и 372-ФЗ позволило снизить бюрократические барьеры, однако ряд организаций испытывает дефицит ресурсной и методической поддержки, а механизмы обратной связи с регулятором остаются слабо развитыми. На основе анализа выявлены ключевые проблемы прозрачности финансовых операций СРО, несогласованности членских процедур и отсутствия сквозных цифровых решений. Предложены меры по разработке единой цифровой платформы обмена данными, унификации методик оценки профессиональных рисков, усилению аудита гарантитных фондов и введению системы рейтингов СРО. Внедрение этих инструментов призвано оптимизировать взаимодействие государства и профессионального сообщества, повысить качество строительных работ и укрепить доверие участников рынка.

**Ключевые слова:** государственная политика, саморегулирование, строительная деятельность, саморегулируемая организация, нормативно-правовое регулирование

Al-Hayani Muaadh G.M.

Peoples' Friendship University of Russia

## Improving state policy in the system of self-regulation of construction activities

**Annotation.** This article provides a historical and institutional analysis of the evolution of government regulation and self-regulation mechanisms in the Russian construction industry during a period of market transformation. The study aims to identify contradictions between theoretical recommendations for organizing self-regulatory organizations (SROs) and practical legislative decisions, as well as to propose tools for improving the effectiveness of industry oversight. The methodological framework utilizes a systems analysis of the regulatory framework, the theory of institutional change and agency relationships, as well as statistical and reporting data from SROs. The study demonstrates that the introduction of mandatory self-regulation under Federal Laws 315-FZ and 372-FZ has reduced bureaucratic barriers. However, a number of organizations experience a shortage of resource and methodological support, and feedback mechanisms with the regulator remain underdeveloped. The analysis identifies key issues such as the transparency of SRO financial transactions, inconsistency in membership procedures, and the lack of end-to-end digital solutions. Measures are proposed to develop a unified digital data exchange platform, standardize professional risk assessment methods, strengthen the audit of guarantee funds, and introduce a rating system for SROs. The implementation of these tools is intended to optimize

interactions between the government and the professional community, improve the quality of construction work, and strengthen the trust of market participants.

**Key words:** public policy, self-regulation, construction activities, self-regulatory organization, legal regulation

В последние десятилетия правительства разных государств активно внедряют инструменты дерегулирования, приватизации, разгосударствления и саморегулирования для повышения эффективности управления ключевыми отраслями экономики. Одновременно в научных публикациях разрабатываются методики и критерии успешного применения этих подходов: от оптимальной модели передачи функций отраслевого контроля профессиональным объединениям до оценки рисков и выгод приватизации отдельных сегментов рынка. В ходе проведённого автором анализа выявлено отмечаются расхождение между рекомендациями академического сообщества в области саморегулирования строительной деятельности и фактическими решениями. Это противоречие подчёркивает необходимость пересмотра и адаптации государственной политики в строительном секторе.

За последние два десятилетия российская строительная отрасль пережила ряд глубоких структурных преобразований: в 1990-е годы резкое сокращение государственного финансирования и устаревание СНиПов привели к сворачиванию крупных инфраструктурных проектов и возникновению дефицита нормативно-правовой базы, что способствовало несанкционированной застройке и недостаточному развитию городских систем жизнеобеспечения. Возрождение масштабного строительства началось в конце 2000-х годов после принятия в 2004 г. Градостроительного кодекса РФ и ряда законов об институтах саморегулирования, а в 2008 г. был введён обязательный принцип саморегулирования в строительном комплексе. Государственный контроль над деятельностью саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта осуществляется Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) [6, с. 34-35].

Современная система регулирования строительной отрасли в России всё более опирается на принципы саморегулирования. В период с 2007 по 2015 год действовал Федеральный закон № 315-ФЗ «Об саморегулируемых организациях», после чего его заменил Федеральный закон № 372-ФЗ, существенно расширивший полномочия и ответственность СРО. Государству удалось сократить бюрократические барьеры и переложить часть функций контрольных органов на профессиональное сообщество, однако ряд институтов до сих пор испытывает дефицит ресурсной и методической поддержки, а механизм обратной связи между СРО и регулятором остаётся слабо сформированным.

Наряду с усилением государственного регулирования экономики получает развитие саморегулирование в ее отдельных отраслях, секторах. В этой связи вопрос о соотношении государственного регулирования и саморегулирования, допустимости их сочетания в той или иной отрасли, сфере также представляет интерес для политиков, законодателя и ученых-правоведов [4, с. 56].

Тема государственной политики в системе саморегулирования достаточно активно изучается как в отечественной, так и в зарубежной научной литературе. Среди ученых значительный вклад в разработку данной проблемы внесли Энтов Р., Радыгин А., Межераупс И., Швецов П., Ряховская А.Н., Кован С.Е., Алферов В.Н., Цветкова Г.С., Ворова Е.А., Козаков Р.Р., Цветков Ю.А., Кощеев В.А., Сычев И.В., Мохов А.А., Никифорова В.Д. [5], Никифоров А.А.

В экономической науке саморегулирование рассматривается через призму институциональной теории и теории общественных благ. С одной стороны, добровольные ассоциации профессиональных участников рынка способны выработать отраслевые стандарты и обеспечить высокий уровень ответственности. С другой стороны, без

эффективного государственного надзора саморегулируемые организации рисуют стать закрытыми «клубами», менее заинтересованными в защите интересов конечного потребителя. В рамках теории агентских отношений государство выступает принципалом, делегирующим СРО функции контроля качества и ответственности строителей, что порождает новые задачи по выстраиванию механизмов мотивации и санкций.

После принятия Закона № 372-ФЗ в 2015 г. были введены обязательные страховые и гарантайные фонды, усилены требования к членству и квалификации организаций-участников. Тем не менее на практике отмечается низкая активность ряда СРО в контроле качества работ и расследовании происшествий, а также неравномерное распределение нагрузки между крупными и малыми участниками рынка. Государственные органы продолжают сохранять право проведения выездных проверок, что зачастую дублирует функции саморегулируемых организаций и порождает неопределенность в зоне ответственности.

Проведённый анализ законодательства, статистики и отчётов саморегулируемых организаций выявил следующие ключевые проблемы:

- недостаточная прозрачность финансовых операций СРО и расходования гарантайных фондов;
- несогласованность процедур приёма и исключения членов, что создаёт риски «псевдочленства»;
- отсутствие сквозных цифровых решений для оперативного обмена информацией между государственными органами и СРО;
- слабые стимулы для развития внутреннего надзора и применения превентивных мер к недобросовестным участникам рынка;
- дефицит единых методических рекомендаций по оценке профессиональных рисков и стандартов проектно-строительной деятельности.

Внедрение цифровой платформы для взаимодействия СРО и регулятора, обеспечивающей в режиме реального времени доступ к информации о членстве, страховании, результатах проверок и жалобах. Такая система позволит повысить оперативность реагирования на нарушения и сократить административные издержки.

Разработка и утверждение единых методик расчёта профессионального риска в строительстве с учётом масштабов и специфики объектов. Государство должно взять на себя координацию работы экспертных советов при СРО и обеспечить периодический пересмотр норм с привлечением независимых специалистов.

Усиление требований к прозрачности финансовых операций СРО за счёт обязательной аудиторской проверки годовых отчётов и публикации результатов на публичных ресурсах. Это создаст дополнительный стимулирующий эффект для ответственного расходования гарантайных фондов.

Введение системы рейтингов СРО, основанной на объёме проанализированных и своевременно устраниённых нарушений, числе принятых дисциплинарных мер и качестве образовательных программ для членов организаций. Рейтинг позволит государственным ведомствам выбирать наиболее эффективных партнёров при заключении соглашений о совместном контроле.

Совершенствование механизмов взаимодействия с органами местного самоуправления, которые в ряде регионов обладают правом выдачи градостроительных разрешений. Рекомендуется создать единые протоколы обмена информацией и предусмотреть участие представителей СРО на этапах подготовки градостроительных планов и экспертизы нарушений.

Переход к зрелой модели саморегулирования строительной отрасли требует не только передаваемых государством полномочий, но и активного участия СРО в обеспечении качества работ и защите интересов участников рынка. Предложенные меры направлены на более чёткое распределение функций между профессиональными объединениями и чиновниками, повышение открытости процессов и укрепление

институциональной базы. В результате укрепится доверие граждан к инвестиционным проектам, уменьшится число внештатных ситуаций и ускорится реализация национальных программ жилищного строительства.

### **Список источников**

1. Воронова Е. Г. Особенности совершенствования институциональной инфраструктуры саморегулирования в строительстве // Вестник мировой науки. 2018. Т. 10. № 5. <https://elibrary.ru/item.asp?id=36768632> (дата обращения: 21.03.2024).
2. Комов Р. Р. Развитие систем и отношений участников комплекса инженерии в строительстве // Актуальные проблемы строительства и образования – 2023: Сборник докладов IV Национальной научной конференции, Москва, 15 декабря 2023 года. Москва: Московский государственный строительный университет (национальный исследовательский университет). 2024. С. 948–953.
3. Кожеев В. А., Кожеев М. В., Юд. А. Оценка конкурентоспособности саморегулируемых организаций в строительстве // Экономика и предпринимательство. 2023. № 6 (155). С. 1379–1382.
4. Мохов, А. А. Государственное регулирование и саморегулирование экономической деятельности с позиций теории систем / А. А. Мохов // Государство и право. – 2019. – № 6. – С. 56-65. – DOI 10.31857/S013207690005258-5. – EDN HHSGRH.
5. Никифорова, В. Д. Некоторые аспекты формирования бизнес экосистем и системы государственного регулирования и саморегулирования их деятельности / В. Д. Никифорова, А. А. Никифоров // Научные труды Северо-Западного института управления РАНХиГС. – 2024. – Т. 15, № 4(66). – С. 109-119. – EDN VAVPIU.
6. Сычев, И. В. Становление института саморегулирования в государственной системе управления строительным комплексом / И. В. Сычев // Рефлексия. – 2021. – № 6. – С. 34-37. – EDN TKXMRP.
7. Цыганов Г. В. Формирование структуры мониторинга выполнения государственного строительного заказа // Московский экономический журнал. 2023. Т. 8. № 7. URL: <https://ejc.su/ekonomicheskaya-teoriya/moskovskiy-ekonomicheskiy-zhurnal-7-2023/30>
8. Цыганов Г. Взаимодействие формальных и неформальных институтов рынка: теоретический и методологический аспекты // Теория и практика общественного развития. 2013. № 9. С. 288–291.

### **Сведения об авторе**

**Аль-Хаяни Муаадх Г.М.**, магистрант Инженерной академии, Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы (РУДН), г. Москва, Россия

### **Научный руководитель**

**Абу Махади Мухаммед Ибрагим**, к.т.н., доцент, Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы (РУДН) ), г. Москва, Россия

### **Information about the author**

**Al-Hayani Muaadh G.M.**, Master's Student at the Engineering Academy, Patrice Lumumba Peoples' Friendship University of Russia (RUDN University), Moscow, Russia

### **Scientific supervisor**

**Abu Mahadi Mohammed Ibrahim**, PhD, Associate Professor, Patrice Lumumba Peoples' Friendship University of Russia (RUDN University), Moscow, Russia