

Дата поступления рукописи в редакцию: 05.04.2026 г.
Дата принятия рукописи в печать: 30.04.2026 г.

DOI: 10.24412/2076-1503-2026-4-258-261

СТРЕЛЬЦОВ А.В.,

аспирант, Московский финансово-юридический университет,
студент кафедры технологий и организации строительного производства
Московский государственный строительный университет,
Ассоциация СРО «Центризыскания»,
e-mail: StreltsovAV@sro-ciz.ru

ИНСТИТУТ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ

Аннотация. Рассмотрены генезис, современное состояние и основные направления развития института саморегулирования в строительстве в России. В центре внимания находятся переход от лицензирования к обязательному членству в саморегулируемых организациях, изменение нормативной модели регулирования, особенности компенсационных фондов, контрольных механизмов и системы профессиональной ответственности. Обобщены данные о динамике проверок, нарушений, финансовой устойчивости участников и последствиях реформ для качества и безопасности строительной деятельности. Выявлены ключевые проблемы действующей модели: фрагментарность законодательства, высокая административная нагрузка, недостаточная эффективность компенсационных инструментов и слабая мотивация к добровольному саморегулированию. Обоснована необходимость совершенствования правового регулирования, страховых механизмов, цифрового мониторинга и кадрового развития отрасли. Показана значимость баланса публичного контроля и профессиональной самоорганизации отрасли.

Ключевые слова: саморегулирование в строительстве; саморегулируемые организации; правовое регулирование строительной деятельности; компенсационные фонды; государственный контроль; профессиональная ответственность; направления развития института саморегулирования.

STRELTISOV A.V.,

Postgraduate Student, Moscow University of Finance and Law,
Student, Department of Construction Technology and Organization
Moscow State University of Civil Engineering, Association
of Self-Regulatory Organizations "Tsentrizyskaniya"

THE INSTITUTION OF SELF-REGULATION IN CONSTRUCTION: CURRENT STATE AND DEVELOPMENT DIRECTIONS

Annotation. The genesis, current state, and main directions for the development of the institution of self-regulation in the Russian construction industry are examined. Particular attention is given to the transition from licensing to mandatory membership in self-regulatory organizations, changes in the regulatory model, and the functioning of compensation funds, control mechanisms, and professional liability. The paper summarizes data on inspections, violations, financial stability of market participants, and the impact of reforms on construction quality and safety. The key problems identified include fragmented legislation, high administrative burden, insufficient effectiveness of compensation mechanisms, and weak incentives for voluntary self-regulation. The need to improve legal regulation, insurance instruments, digital monitoring, and personnel development is substantiated.

Key words: self-regulation in construction; self-regulatory organizations; legal regulation of construction activities; compensation funds; state control; professional liability; directions for the development of the institution of self-regulation.

Институт саморегулирования в строительстве занял промежуточное положение между государственным кон-

тролем и профессиональной самоорганизацией: ему передали допусковые, контрольные и компенсационные функции, от которых ожидали повыше-

ния безопасности, качества работ и снижения административных издержек. Реальная практика показала более сложную картину: нормативная база расширилась, система управления стала многоуровневой, но вопрос об эффективности этой модели и сегодня остается открытым.

Правовая логика саморегулирования в строительстве отчетливо видна через перестройку разрешительной системы. В 2014 году в Гражданский кодекс Российской Федерации были включены положения, связывающие возможность осуществления отдельных видов деятельности не только с лицензией, но и с обязательным членством в саморегулируемой организации (СРО) либо с наличием свидетельства о допуске к определенному виду работ [1]. Это означало фактическую передачу части публично-правовых функций профессиональному сообществу. Вместе с тем законодатель довольно быстро показал пределы такой модели: уже с 1 мая 2015 года управление многоквартирными домами снова стало лицензируемым видом деятельности. Само регулирование оказалось распределено сразу по нескольким отраслям права - гражданскому, административному, уголовному и трудовому, из-за чего система выглядит формально объемной, но внутренне фрагментарной.

Экономическая оценка перехода от лицензирования к саморегулированию выглядит сдержанно. Период 2001–2022 годов делится на три этапа: зарождение в 2001–2007 годах, переход в 2008–2010 годах и становление в 2011–2022 годах, причем лицензии фактически прекратили действие только с 2010 года. После введения новой модели среднее изменение индекса производительности труда в строительстве сократилось с 106,2 в 2003–2010 годах до 100,1 в 2011–2022 годах; по экономике в целом показатели составили 104,7 и 101,4 соответственно. Иначе говоря, строительная отрасль после институционального перехода прибавляла заметно слабее. Показательна и аварийность: в 2006–2015 годах случаи аварий и обрушений зданий в среднем достигали 55 %, тогда как в 1999–2005 годах - 40 %; в структуре причин обрушений 2010–2015 годов 6,67 % приходилось на ошибки проектирования, 36,16 % - на период эксплуатации, остальная часть - на низкое качество работ и материалов [2].

В более широком институциональном смысле саморегулирование рассматривается как способ разгрузить государство в сферах, где цена профессиональной ошибки особенно высока. Российская модель формально опирается на добровольность, закрепленную Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ, но на практике

сочетает добровольный и обязательный режимы. На федеральном уровне обязательное членство предусмотрено как минимум для шести направлений: градостроительной деятельности, банкротства, оценочной деятельности, аудита, энергетического обследования и финансового рынка. Для темы строительства это особенно важно, потому что градостроительная деятельность изначально была включена в число сфер с повышенной регуляторной чувствительностью, где СРО выполняет не только представительскую, но и фактически допусковую функцию [3].

Сравнение с зарубежными моделями показывает, что российская система развивалась в значительно более централизованной форме [4]. Во Франции допуск к работам распределен между специализированными объединениями вроде QUALIBAT, OPQTECC и QUALISPORT, в Германии государство ведет перечни добросовестных организаций, а в Канаде и Соединенных Штатах Америки нормы нередко разрабатывают некоммерческие структуры с последующим утверждением государством. Российская конструкция, напротив, концентрирует функции в немногих крупных центрах - Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ) и Национальном объединении изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), из-за чего система оказывается менее гибкой. Самый практический вывод этого блока связан с ответственностью: расчеты показывают, что при переходе к страховой модели объем финансовой ответственности может вырасти в 40 раз без увеличения взносов членов, тогда как фактические выплаты из компенсационных фондов составляли менее 0,2 % их совокупного объема; при этом для жилищного строительства 2023 года, где ввод достиг 110,4 млн кв. м при средней цене 122,185 тыс. руб. за квадратный метр, модельная страховая премия оценена в 4,07 млрд руб. при страховой сумме 13,56 трлн руб.

Юридические проблемы современной модели проявляются не только в обязательности членства, но и в самой архитектуре законодательства. Российская практика шла от преимущественно добровольного саморегулирования к смешанной системе, где значительная часть СРО существует прежде всего потому, что этого требует закон. По данным на 2021 год в стране было создано 609 саморегулируемых организаций, из них 345 были добровольными, однако только за предыдущий год ликвидировалось 85 добровольных объединений [5]. Такая динамика показывает слабую экономическую мотивацию к самоорганизации вне режима обязательного членства. Ситуацию усугубляет отсутствие единой системной конструкции законодательства: общий закон о

СРО не стал полноценным каркасом, а специальные отраслевые акты регулируют статус организаций разрозненно и не всегда последовательно.

Для строительного комплекса принципиально важна не только правовая форма саморегулирования, но и его институциональная инфраструктура. После обсуждения вопросов реформы на заседании Государственного совета 17 мая 2016 года акцент сместился на безопасность, качество и организацию взаимодействия внутри профессионального сообщества. Концепция совершенствования механизмов саморегулирования, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.12.2015 №

2776-р, закрепила трехуровневую модель: на первом уровне действуют СРО, объединяющие специалистов и субъектов предпринимательской деятельности, на втором - СРО организаций, реализующих функции в соответствующей сфере, на третьем - национальные объединения, взаимодействующие с отраслевыми министерствами [6]. Внутри этой конструкции компенсационные фонды, контроль соответствия техническим регламентам и постоянное повышение квалификации специалистов рассматриваются как связанные элементы единой системы обеспечения качества и безопасности строительства.

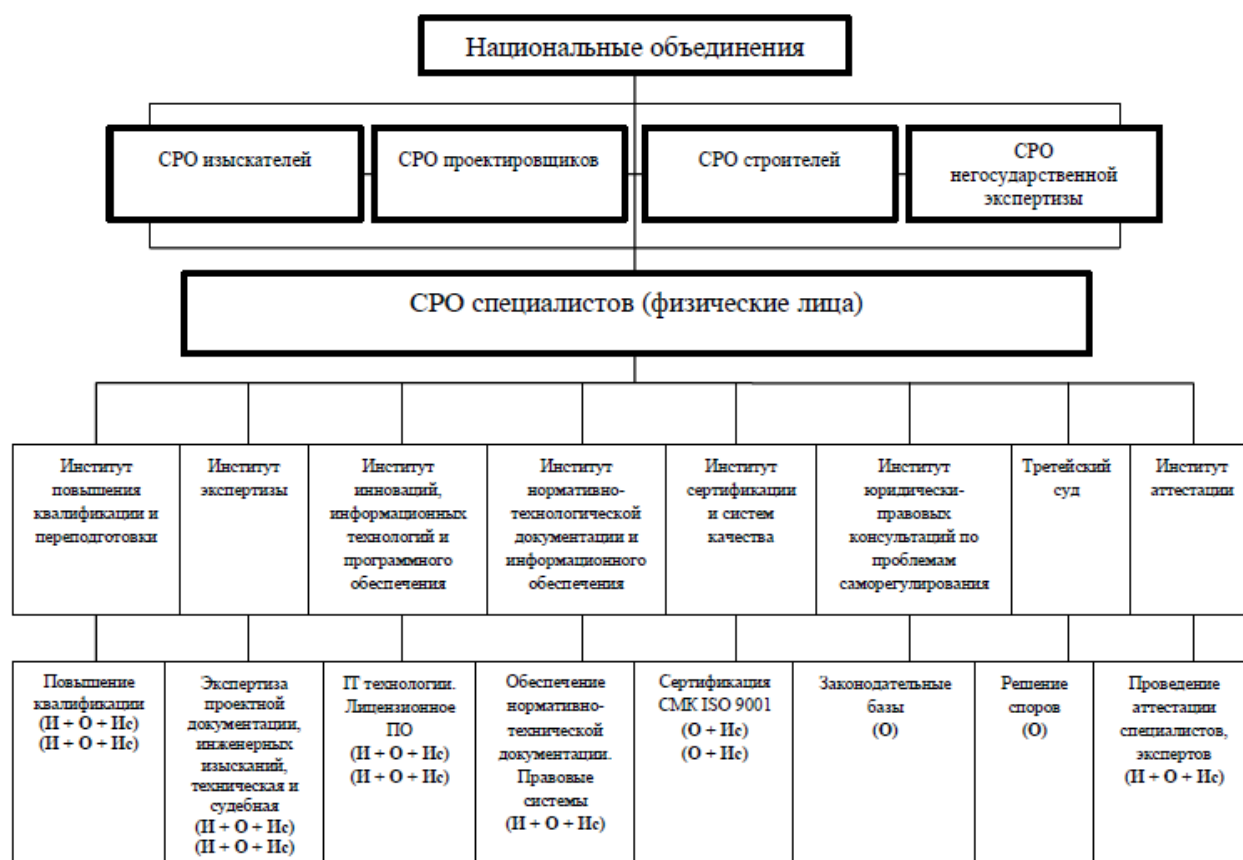


Рисунок 1. Функциональная модель взаимодействия саморегулируемых организаций и институциональной инфраструктуры [6]

Если оценивать текущее состояние института по данным надзора, наиболее показательны цифры 2016–2020 годов. Число внеплановых проверок членов СРО строителей выросло с 13 840 до 31 846, а количество выявленных нарушений - с 6 173 до 17 631. Одновременно число выданных разрешений на строительную деятельность после 8 244 в 2017 году поднялось до 21 411 в 2019-м и снизилось до 15 082 в 2020-м, тогда как исключения из СРО сократились с 8 586 до 4 774 [7].

Современное саморегулирование в строительстве уже стало частью отраслевого регулирования, однако его эффективность по сравнению с государственным контролем остается спорной. Развитие этой системы связано с совершенствованием законодательства, усилением требований к членам СРО и внедрением более действенных страховых и цифровых механизмов. При таких условиях саморегулирование может стать реальным инструментом безопасности строительства.

Список литературы:

- [1] Василишин И. И. Институты лицензирования и саморегулирования в российском гражданском законодательстве: генезис и современное состояние / И. И. Василишин // Вестник Московского государственного лингвистического университета. Образование и педагогические науки. – 2025. – № 3(856). – С. 115-119.
- [2] Кошечев М. В. Предпосылки формирования института саморегулирования в отечественном строительстве / М. В. Кошечев, В. С. Канхва // Московский экономический журнал. – 2024. – Т. 9, № 4. – С. 548-574.
- [3] Иванов А. В. Роль института саморегулирования в современной экономике // Ученые записки. – 2021. – № 4(40). – С. 83-88.
- [4] Кошечев М. В. Развитие российского института саморегулирования в строительстве / М. В. Кошечев, В. С. Канхва // Недвижимость: экономика, управление. – 2024. – № S3. – С. 34-43.
- [5] Карусевич А. Н. Развитие и проблемы института саморегулирования в России / А. Н. Карусевич // Юриспруденция XXI века: позиции закона, доктрины и практики : Сборник материалов Всероссийской научно-практической конференции, Иркутск, 01 марта 2023 года. – Иркутск: Центр научно-информационных технологий «Астерион», 2023. – С. 402-408.
- [6] Ворова Е.А. Особенности совершенствования институциональной инфраструктуры саморегулирования в строительстве // Вестник евразийской науки. 2018. №5. 8 с.
- [7] Кошечев В.А., Кошечев М.В. Результаты и перспективы функционирования института саморегулирования в строительстве // Московский экономический журнал. 2023. №5. П.п. 33.

References:

- [1] Vasilishin I. I. Licensing and Self-Regulation Institutions in Russian Civil Legislation: Genesis and Current State / I. I. Vasilishin // Bulletin of the Moscow State Linguistic University. Education and Pedagogical Sciences. – 2025. – No. 3 (856). – P. 115-119.
- [2] Koshcheev M. V. Prerequisites for the Formation of the Self-Regulation Institution in Domestic Construction / M. V. Koshcheev, V. S. Kankhva // Moscow Economic Journal. – 2024. – Vol. 9, No. 4. – P. 548-574.
- [3] Ivanov A. V. The Role of the Self-Regulation Institution in the Modern Economy // Scientific Notes. – 2021. – No. 4 (40). – P. 83-88.
- [4] Koshcheev M. V. Development of the Russian Institute of Self-Regulation in Construction / M. V. Koshcheev, V. S. Kankhva // Real Estate: Economics, Management. – 2024. – No. S3. – Pp. 34-43.
- [5] Karusevich A. N. Development and Problems of the Institute of Self-Regulation in Russia / A. N. Karusevich // Jurisprudence of the 21st Century: Positions of Law, Doctrine and Practice: Collection of Materials of the All-Russian Scientific and Practical Conference, Irkutsk, March 1, 2023. - Irkutsk: Center for Scientific and Information Technologies "Asterion", 2023. - Pp. 402-408.
- [6] Vorova E. A. Features of Improving the Institutional Infrastructure of Self-Regulation in Construction // Bulletin of Eurasian Science. 2018. No. 5. 8 p.
- [7] Koshcheev V. A., Koshcheev M. V. Results and Prospects of the Functioning of the Self-Regulation Institute in Construction // Moscow Economic Journal. 2023. No. 5. Item 33.



ЮРКОПАНИ

www.law-books.ru

Юридическое издательство «ЮРКОПАНИ»
издает научные журналы:

- Научно-правовой журнал «Образование и право», рекомендованный ВАК Министерства науки и высшего образования России (специальности 12.00.01, 12.00.02), выходит 1 раз в месяц.
- Научно-правовой журнал «Право и жизнь», рецензируемый (РИНЦ, E-Library), выходит 1 раз в 3 месяца.