



Автор: И. Каспер

В XXI в. отрасль строительства с учетом перехода в рыночную экономику превратились в неплохой и даже процветающий бизнес. Хорошо это или плохо?!.. Вопрос кажется парадоксальным. Как же может быть плохо, если бизнес процветает? Однако практика показывает, что проблем отрасли так много, что о процветании говорить было бы преждевременно.

↑ И. Каспер, исполнительный директор ООО «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике», председатель комитета по нормативно-правовому регулированию НОЭКС, Почетный строитель России, Заслуженный строитель Российской Федерации.

ПРИНЯТЬ ЖЕЛАЕМОЕ ЗА ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЕ

Выдавать желаемое за действительное

В последнее время бизнес «подмял» под себя все сферы нашей жизни и, словно катком, отутюжил под свои правила и область градостроительства. Разумеется, речь идет не о бизнесе вообще, а о таком, который можно называть нездоровым, поскольку главное для него - получение астрономической прибыли, иногда даже не вникая в суть происходящего и не имея элементарных познаний в строительном деле. Как результат - качество строительства оставляет желать лучшего.

При этом возведение объектов капитального строительства является потенциально опасным видом деятельности. Нарушения обязательных

требований при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлении строительства могут иметь тяжелые последствия. На устранение их могут потребоваться значительные финансовые затраты, порой несоразмерные с капиталом хозяйствующих субъектов в сфере строительства.

Зачастую при оценке своих возможностей и результатов своей деятельности участники «строительного бизнеса» ориентируются на «желаю» и «выгодно», а не на то, что реалистично. Для воплощения своей идеи в жизнь обращаются за услугами по проектированию к таким «специалистам», которые, похоже, действуют в соответствии с известным высказыванием «что нам стоит дом построить - нарисуем, будем жить». При этом отдельные проектные ор-

ганизации, подыгрывая застройщику (или техническому заказчику), а иногда по безграмотности, применяют такую методологию для выбора стадийности разработки проектных решений, о которой можно сказать словами поэта: «Дела давно минувших дней, Преданья старины глубокой». Предлагается такая продукция проектирования, как: «Эскизный проект (ЭП)», «Технико-экономическое обоснование (ТЭО) или проект (П)», «Рабочий проект (РП)», «Рабочая документация (РД)», которая, согласно действующему законодательству, уже не подлежит экспертизе.

Некоторые участники строительного рынка считают, что экспертиза проектной документации является административным барьером для решения поставленных задач по осуществлению идеи быстрого и экономного жилищного строи-

тельства. Что ж, можно стремиться к желаемому, но выдавать желаемое за действительное все же не стоит. Занимаясь бизнесом, надо хорошо знать предмет. Экспертиза проектной документации не может являться административным барьером, она проводится не по чьему-то злому умыслу, а в строгом соответствии с действующим законодательством.

Знать нормы

Современные требования к содержанию разделов проектной документации с учетом требований Градкодекса в части необходимости обеспечения строительства установлены Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87 (далее - Положение).

В отличие от ранее действовавших нормативных документов, Положением не предусматривается стадийность проектирования: «ТЭО», «рабочий проект», а используются понятия «проектная документация» и «рабочая документация», исходя из которых объем проектной документации примерно соответствует объему той стадии, которая ранее именовалась «рабочий проект».

Положение устанавливает состав разделов проектной документации и требования к содержанию этих разделов. В связи с принятием данного нормативного правового акта, ранее установленные нормативные технические требования к разработке проектной документации могут применяться только в части, не противоречащей указанному Положению.

Согласно пункту 4 Положения в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства, разрабатывается рабочая документация, состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий.

Положение не содержит указаний на последовательность разработки рабочей документации, что, по моему мнению, определяет возможность ее выполнения как одновременно с подготовкой проектной документации, так и после ее подготовки. Состав и содержание рабочей документации должны определяться застройщиком (техническим заказчиком) в зависимости от степени детализации решений, содержащихся в проектной документации, и указываться в задании на проектирование.

С учетом изложенного, в соответствии с указанным Положением для строительства объектов осуществляется подготовка проектной документации, в отношении которой проводится

экспертиза. В соответствии с проектной документацией разрабатывается рабочая документация, которая экспертизе не подлежит. При этом стадии «проект», «рабочий проект» законодательством не предусмотрены.

Как это на практике

Чтобы проиллюстрировать свою мысль, приведу примеры из существующей практики.

Реализация инвестиционного проекта:

- отвод земельного участка (1,5 мес.);
- разработка проектной документации (3,8 мес.) с рассмотрением Градостроительного совета (1 мес.);
- экспертиза проектной документации (1,5 мес.);
- оформление разрешения на строительство (0,3 мес.).

Итого, период от идеи до выхода на стройплощадку занимает 8,1 мес. Доработка рабочей документации - 2 месяца. Вся продолжительность с проектными работами занимает 10,1 мес.

Из этого примера очевидно, что по своему временному регламенту экспертиза проектной документации не может являться административным барьером строительного процесса. Отрядно отметить, что в последней редакции «Дорожной карты» на ближайшие три года снят вопрос об отмене экспертизы проектной документации.

Экспертиза: главное - чтобы качественная

Институт негосударственной экспертизы доказал свою востребованность, с его вводом увеличилось общее количество заключений по проектной документации, а также сократились сроки проведения экспертизы. В то же время приходится констатировать: многие из участников строительного процесса (застройщики, технические заказчики, проектировщики) не достаточно знают или пренебрегают действующим законодательством, как федеральным, так и отраслевым. Все это может способствовать некачественному строительству, или даже привести к аварийной ситуации в строительстве.

К основным проблемам в связи с этим можно отнести:

- некачественное выполнение проектной документации;
- дефицит профессиональных кадров;
- низкая квалификация рабочих подрядной организации.

Действующее законодательство предусматривает меры ответственности как должностных лиц, выдавших документы, несоответствующие зако-

нодательству, так и лиц, осуществляющих строительство с нарушением действующих норм.

Одной из превентивных мер обеспечения безопасности объектов капитального строительства является контроль качества инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования в виде экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Статьей 60 Кодекса установлено, что возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, осуществляется лицами, выполнившими такие работы, а также СРО. Наряду с указанными лицами субсидиарную ответственность за причинение такого вреда несут Российская Федерация, субъект Российской Федерации или организация, которая провела негосударственную экспертизу проектной документации.

За последние пять лет на федеральном уровне произведена коренная реформа законодательного обеспечения рынка строительства. Однако на практике функционирование рынка пока еще далеко от оптимального. Ключевая проблема лежит в сфере правоприменения прежде всего на уровне заказчика и исполнительском уровне услуг в данной отрасли.

На основании ч. 1 ст. 50-й Кодекса (в ред. Федерального закона №337-ФЗ) негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы соответствующего вида.

ООО «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» создано в 2009 г. и аккредитовано на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610099).

За время работы наша компания зарекомендовала себя как надежный, ответственный партнер. В нашей организации работают специалисты, имеющие богатый опыт работы в различных сферах строительного комплекса (средний стаж работы экспертов более 25 лет). В соответствии с действующими нормативами мы проводим экспертизу проектной документации, а также других документов и материалов в области градостроительной деятельности.

Наши эксперты всегда дают обоснованные выводы по представленным сведениям, описаниям, расчетам, чертежам, схемам и другим документам, работа с которыми существенно влияет на дальнейшую деятельность заявителя. Как правило, подобная компетентная экспертиза ведет не только к сокращению сроков работы с документами, но и значительному сокращению расходов на строительные работы. **РСК**