

125009, Российская Федерация, г. Москва, ул. Тверская, д. 27, стр. 2, а/я 894, тел./факс: +7(495) 737-61-03, +7(495) 737-61-49, e-mail: info@npnoeks.ru

03.03.2014 № 28-01/ШП-14  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителю

Департамента государственных услуг  
в строительстве и разрешительной  
документации  
Министерства строительства и  
жилищно-коммунального хозяйства  
России


А.П. Бирюкову

Уважаемый Александр Петрович!

Направляю Вам материалы по оценке концепции по организации и  
проведению технологического и ценового аудита инвестиционных проектов.

Приложение: по тексту на 4 л. в 1 экз.

Президент



Ш.М. Гордзиани

## Оценка концепции по организации и проведению технологического и ценового аудита инвестиционных проектов

Основной направленностью преобразований в строительной сфере является формирование благоприятных условий для инвестиционной деятельности.

За основу преобразований принят результат рейтинговой оценки состояния с процедурами получения разрешения на строительство.

Правительство РФ однозначно ставит задачу резкого сокращения количества административных и других процедур, сокращения сроков и стоимости их проведения для получения разрешения на строительство объектов капитального строительства.

Одновременно не снят с повестки дня вопрос эффективности использования капитальных вложений в строительную сферу, выделяемых как из средств бюджетов различных уровней, так и крупнейшими естественными монополиями на реализацию мегапроектов.

В рассматриваемой Концепции ставится задача введения дополнительного регулирования и оценки эффективности расходования бюджетных средств методом технологического и ценового аудита.

Однако, на наш взгляд, имеет место только дублирование действующих институтов и процедур оптимизации проектных и технологических решений, снижения стоимости и сокращения сроков строительства.

В результате количество административных и других процедур, абсолютно необоснованно дублируются.

Например, предполагается проведение экспертной оценки проектно-сметной документации инвестиционного проекта с целью оптимизации в части технологических, конструктивных решений и расчета стоимости строительства (стр.4, абзац 5 сверху). Фактически это дублирование работы проектной и экспертной организации, т.к. функции проектной и экспертной организации остаются неизменными. Насколько это оправдано с точки зрения временных и финансовых затрат в Концепции не раскрывается.

В рамках аудита предлагается на этапе «Строительство» проведение проверки соответствия выполняемых работ на объекте требованиям проектной и разработанной на ее основе рабочей документации, техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка (стр.4 второй абзац снизу).

В настоящее время эти функции выполняются структурами государственного строительного надзора.

Непонятна причина необходимости дублирования работы государственного строительного надзора.

При ознакомлении с текстом проекта Концепции создается впечатление, что авторы задались целью установить как можно больше различных процедур, причем процедуры интересуют больше, чем результат их проведения, в частности при проведении публичного аудита.

Так, для организации публичного аудита предлагается задействовать различные организации, советы федеральных органов исполнительной власти и их общественные советы, комиссии, научно-технические советы, советы потребителей, консультационные советы, советы директоров компаний рабочие группы, вплоть до рабочей группы по контролю за работой Открытого правительства РФ.

Функции этих организаций в технологической цепочке аудиторской деятельности не обозначены или абсолютно непонятны. В проекте концепции не установлены принципы взаимодействия организаций по проведению аудита с действующими экспертными организациями, проектными, изыскательскими и строительными организациями, органами исполнительной власти. Создается система, которая действует сама по себе, как правило, дублируя работу многих действующих структур. При этом нет какого-либо анализа тех временных и финансовых затрат, которые влекут за собой дублирование или подмену работы действующих структур.

Заслуживает определенного внимания процедура стратегического анализа крупнейших инвестиционных проектов.

Представляется, что именно эти вопросы следовало бы раскрыть в данной Концепции более полно.

Практически текст Концепции должен быть направлен именно на организацию и проведение стратегического анализа, поскольку решение вопросов, связанных с аудитом инвестиционных проектов, вполне укладываются в действующие законодательные и нормативные правовые акты и осуществляются соответствующими структурами, работающими в строительной сфере и ничего нового в этой части Концепция не предлагает.

Проблемы возникают в связи с недостаточностью предварительной проработки вопросов экономической целесообразности реализации тех или иных проектных решений.

В связи с указанным представляется целесообразным учесть в проекте Концепции следующее.

1. Исключить все процедуры, дублирующие функции действующих структур в строительном комплексе, в частности, функции проектных, изыскательских организаций, организаций государственного контроля и надзора, организаций экспертизы проектной документации.

2. При необходимости введения дополнительных функций по ответственности и контролю предложить расширить полномочия соответствующих существующих и действующих органов и организаций (в том числе перечисленных выше).

3. Установить:

- обязательность проведения предварительного (до начала проектирования) стратегического анализа (аудита) для крупных мегапроектов, определяющих стратегические задачи государства во внутренней и внешней экономической политике;

- порядок подготовки и состав документации для проведения стратегического аудита и правила проведения аудита.

#### 4. Определить, что:

- к крупным мегапроектам относятся проекты объектов, стоимостью не менее 100 млрд. рублей;

- разработка проектной документации мегапроектов осуществляется на основе Технико-экономических обоснований (ТЭО), разработанных с учетом результатов стратегического анализа (аудита) мегапроектов;

- ТЭО мегапроектов проходят обязательную государственную экспертизу;

- состав и содержание ТЭО мегапроектов и порядок проведения государственной экспертизы устанавливает правительство РФ;

- разработка проектной документации мегапроектов осуществляется в соответствии с действующими законодательными актами Российской Федерации;

- проектная документация мегапроектов подлежит обязательной государственной экспертизе, с учетом специфики указанных мегапроектов.

5. Представляется необоснованным и нецелесообразным, при наличии государственных органов экспертизы проектной документации и строительного надзора, привлечение дополнительно каких-либо сторонних «независимых» организаций.

6. В целях осуществления контроля за целесообразностью использования средств бюджета различных уровней для проектирования и строительства иных объектов капитального строительства установить обязательность разработки и проведения экспертизы Технико-экономических обоснований инвестиций в строительство (ТЭО), как стадии, предшествующей разработке проектной документации на строительство объекта капитального строительства.

Для инвестиционных проектов, финансируемых полностью за счет собственных средств необходимость разработки и проведения экспертизы ТЭО устанавливается застройщиком.

#### Справочно:

1. ТЭО строительства имеет длительную историю. Сохранились нормативные документы, определяющие состав и содержание технико-экономических обоснований различных объектов капитального строительства.

Введение такого документа в систему проектирования позволит значительно улучшить показатели проектов строительства, повысить степень оценки экономической целесообразности выделения бюджетных средств на строительство.

При этом следует иметь в виду, что разработка ТЭО при финансировании из бюджета объектов социального назначения и жилищного строительства, не требуется, так как в этих случаях целесообразность выделения бюджетных средств на строительство обосновывается социальной значимостью объектов.

2. При необходимости, как пример, могут быть представлены дополнительно «Указания о порядке разработки и утверждения технико-экономических обоснований строительства по крупным и сложным предприятиям и сооружениям (а при необходимости и по другим объектам) Министерства газовой промышленности СССР и технико-экономических расчетов, обосновывающих хозяйственную необходимость и экономическую целесообразность строительства предприятий, зданий и сооружений Министерства газовой промышленности СССР, автомобильных дорог, мостов».

