

ОБ ЭКСПЕРТИЗЕ И НЕ ТОЛЬКО



▲ Анатолий Воронин, руководитель одной из крупных негосударственных экспертных компаний «Мосэксперт».

Еще три года назад отношения в сфере экспертных услуг в строительстве не подпадали под определение рыночных. Сейчас это практически сформировавшийся рынок, где работают федеральные, региональные и частные компании. При всех существующих ограничениях у клиента появился выбор, что и лежало в основе реформы, направленной на разгосударствление этой деятельности. Своим представлением о том, как выглядит институт экспертизы сегодня, поделился Анатолий Воронин, руководитель «Мосэксперт», одной из крупных негосударственных экспертных компаний.

Автор: Ирина Климова

Анатолий Леонидович, ваша профессиональная биография сложилась так, что в этот юбилейный для вас год вы выступаете в трех ипостасях – как организатор столичной экспертизы, как создатель частного экспертного бюро, а теперь еще и как руководитель Комиссии по оказанию государственных услуг в строительстве и разрешительной деятельности Общественного совета при Министерстве строительства и ЖКХ РФ. Вот с этих позиций как вы оцениваете отношения в сфере экспертизы?

Самая главная задача по созданию негосударственной экспертизы, что было сделано по инициативе президента РФ, решена. И те надежды, которые возлагались на этот институт, оказались оправданы: у заказчика появилась не только возможность выбора экспертизы, но и решения таких практических вопросов, как снижение затрат – по цене и срокам. Для заказчика это важно, сроки сократились, безусловно. Другое дело, что появились другие проблемы. Правовая неурегулированность позволила выйти на рынок неэффективным компаниям: малоопытные специалисты, имеющие слабые профессиональные навыки, могут без проблем создать экспертную структуру. В числе 500 получивших аккредитацию организаций есть довольно успешные, есть менее успешные, а есть те, которые демпингуют за счет качества и цены, имея в штате пять человек. Хотя всем понятно, что штатные эксперты должны быть по всем разделам проекта, то есть не менее 13 человек.

Противоречия правового характера связаны еще и с тем, что, пытаясь расширить свои возможности, госэкспертиза стала на своей базе создавать негосударственную экспертизу, то есть выполнять те, и другие функции. Если поставить себя на место руководителя региональной экспертизы, то понятно, чем это вызвано. Ему надо думать о том, как сохранить кадры и пр. Это в большей степени относится к субъектам, где региональный заказ не велик и конкуренция между

частниками и госучреждениями становится острой. Опыт работы показывает, что контроль за работой как государственных, так и негосударственных экспертиз должен осуществлять Минстрой с привлечением НОЭКСа.

Многое в нашей сфере сегодня непосредственным образом связано с качеством проектов. Хочу привести в связи с этим слова Юрия Жуковского, прародителя нашего направления как института в целом, начальника Главгосэкспертизы РФ. Он говорил об экспертизе: лучше бы она сама по себе, что называется, приказала долго жить, но вряд ли это случится, потому что качество документации остается довольно посредственным. Сегодня проекты приходится поправлять, перерабатывать, так как в 90% случаев они не соответствуют тем нормам, стандартам, которые существуют.

Я занимался этой проблемой и могу утверждать, что экспертиза как институт существует в большинстве государств мира – в странах Америки, Европы, в Японии. А в ряде стран – например, в Германии, Японии – функции стройнадзора и экспертизы совмещены. Интересно было бы и нам провести такой эксперимент. И если бы опыт оказался положительным, можно было бы распространить его.

Известно, что сейчас многие страны идут по пути разгосударствления даже контрольных и надзорных услуг, передавая эти функции бизнесу. В тех странах, которые вы упоминаете, экспертиза существует как частный или как государственный институт?

По поручению Владимира Ресина, занимавшего тогда пост главы Стройкомплеса столицы, я занимался изучением этого опыта. Могу сослаться на опыт французских коллег. SOCATES – довольно большая компания, со штатом высококвалифицированных сотрудников в 2 тыс. человек. Этой компании государство передало функции контроля и за проектной документацией, и за строительством, и за ведением технического надзора. Тут, правда, надо сказать об отличительной особенности их системы в части стра-



хования рисков, что давно и четко отрабатано. У нас это абсолютно не развито: экспертная компания может обратиться в десятки страховых фирм, но застраховать свои профессиональные риски ей не удастся. Если бы в этом вопросе мы смогли продвинуться вперед, то вся система экспертизы выглядела бы иначе.

Сегодня высказывают множество претензий к негосударственной экспертизе. Стало бы страхование возможностью преодоления проблем? Или нужны какие-то другие механизмы улучшения ситуации?

Страхование, может быть, решило эту проблему, но лишь отчасти. Потому что если какой-нибудь немец будет соблюдать закон и работать по правилам, то у нас будут стараться обойти их, сэкономить...

Как показали проверки Минстроя качества работы государственных экспертиз в прошлом году, недостатков там не меньше, чем в негосударственных.

К сожалению, мы разрушили институт ГИПов и ГАПов, который существовал в советское время. Реализацию крупных проектов и в ходе проектирования, и строительства всегда координировал ГИП. Им, как правило, был высококвалифицированный специалист. Существовали специальные технические советы, отделы, система нормоконтроля в проектных организациях. Помню, как проводились технические советы в «Москапстрое» (он тогда был самым крупным заказчиком), они были достаточно эффективны. Сегодня за качеством проектов следит только экспертиза.

Сейчас качество документации не становится лучше, наоборот, оно снижается. Особенно это касается рабочей документации. Да, архитекторы могут «нарисовать» хорошую идею, но ее потом надо реализовать в рабочих чертежах. Сегодня это слабое звено.

Позитивно то, что многие стали эту проблему понимать. И в Минстрое РФ, и в Госдуме РФ этот вопрос неоднократно рассматривался. Наш головной институт –

МГСУ, его новый руководитель настроен на то, чтобы приблизить подготовку специалистов к практике.

Еще одна тема – кадровая. Занимаясь экспертизой более 25 лет и имея опыт создания института экспертизы в столице, я общался с такими специалистами как М.Г. Шапиро, Р.В. Мелкумян, Р.М. Мокушев, Н.В. Оболенский. Их авторитет был непререкаем. Каждый из них мог просто показать и нарисовать любое проектное решение. К чему я это говорю: сейчас эксперту запрещено принимать участие в разработке проекта, предлагать какие-то идеи. Он может лишь формально констатировать – соблюдены нормы или нет. Логично ли это, если эксперт – а как правило, это должен быть лучший в своей профессии специалист, прошедший школу конкретного проектирования, многое zaproектировавший – лишен такой возможности?

Проблемы нормативной базы – как вы их оцениваете?

Сегодня Минстрой РФ делает очень много, чтобы совершенствовать нормативную базу. Ранее существовали десятки институтов, которые занимались этим. Сегодня во многих странах, практически во всем ближнем зарубежье, советские нормы широко применяют и совершенствуют. Итерпо то лучшее, что сделано у них, мы будем перенимать – вот такая ситуация!

Отдельно хочу сказать о том, что мешает отрасли развиваться. Это так называемые специальные технические условия (СТУ), что в основном касается пожарной безопасности. Если 10–13 лет назад СТУ разрабатывались для 5% уникальных объектов, то сегодня для 95! А в чем здесь вопрос? Когда начали строить высотки, многофункциональные центры в Москве по поручению Ю.М. Лужкова, были разработаны временные нормы строительства. Это решило проблему столицы. По ним были построены десятки уникальных объектов. Но на уровне Госстроя РФ эти документы не были узаконены, а позже МЧС их просто отменил. Проблема кроется в чисто коммерческом интересе, связанном с тем, что целая армия людей зарабатывает деньги за счет СТУ – их разработки и утверждения. В то время как для застройщиков все это сопряжено с потерей средств, времени. Наша комиссия по оказанию государственных услуг в строительстве и разрешительной деятельности, созданная при Общественном совете при Минстрое РФ, вышла с предло-

жением в Минстрой РФ реанимировать и доработать те нормы, которые были 10 лет назад разработаны и введены в действие в Москве. В Минстрое РФ нас поддержали. Думаю, что здравый смысл возражает, нам удастся узаконить московские нормативы, откорректировать их, дополнить новыми техническими решениями (ведь за 10 лет было привнесено много нового) и распространить в качестве нормативных документов.

Это главным образом коснется Москвы или регионов тоже – насколько для них актуальны, скажем, нормативы по высотным объектам?

Решение этой проблемы «закроет» тему по многим направлениям. И для регионов это тоже актуально. Хотя, конечно, такие объекты как трубопроводы, газопроводы, логистические комплексы – для них нужны другие нормы, их надо разрабатывать. Я же имею в виду в основном объекты социальной сферы, жилье, торговые офисные здания, даже гаражи.

Сегодня в Минстрое есть люди, которые настроены исправить ситуацию, и мы им будем активно помогать.

Есть какие-то положительные изменения, которые вы могли бы отметить?

Положительным моментом я считаю то, что подготовительный этап строительства становится отдельным, самостоятельным. По нему можно получать разрешение и начинать вести работы на площадке. То есть делать это не тогда, когда разработана документация на весь проект, а когда готова документация по его части, касающейся площадки. Пока это еще не введено в действие, но само решение уже близко к принятию на законодательном уровне. И его поддерживает все строительное сообщество.

Еще одна тема – обязательность и добровольность применения тех или иных норм проектирования. Сегодня то и другое существует в пропорции 50 на 50. В моем понимании, обязательных норм должно быть больше. Пока это не регламентировано, будут возникать проблемы. Это активно обсуждалось на Экспертном совете, которым руководит В. Ресин. Понимание нашей позиции мы находим и в Минстрое РФ.

Кроме того, я бы хотел остановиться на проблеме градостроительного планирования, с чем мы сталкиваемся постоянно. Застроивая территории, девелопер часто стремится как можно быстрее начать процесс строительства. Часто это

происходит без утвержденного градостроительного плана, проекта планировки – то есть документов, где были бы определены вопросы размещения объектов соцкультбыта, гаражей, расположения въездов, выездов и пр. Сегодня как обязательная норма вводится проект планировки. Ответственность за его разработку несет местная власть. Но, к сожалению, очень часто строительство начинается без разработки и утверждения этих документов, и потом возникает недовольство жителей, которые во многих случаях оказываются правы. Примеров много и в Красногорске, и в Химках. Не решив общих вопросов, нельзя переходить к частностям – иначе будут возникать сложности и конфликты. То есть ни ускорения сроков, ни снятия бюрократических барьеров не достичь, если не будут решены вот такие принципиальные моменты. Если же они решены, все остальное уже идет «по накатанной» – строятся дороги, жилье, соцкультбыт, причем грамотно и правильно.

По деятельности «Мосэксперта» вы ощущаете спад в строительстве, экономике, который везде обсуждается?

Может быть, это прозвучит странно, но нет. В прошлом году был период спада, ему предшествовал всплеск. Наверное, уже работает «сарафанное радио»: рекламы мы не делаем, но к нам идут.

Региональные компании к вам обращаются?

Распределение заказов с точки зрения географии у нас выглядит примерно так: 30–40% – Москва, примерно столько же – Московская область, остальное – другие регионы, причем от Хабаровска до Калининграда. Объекты поступают самого разного назначения. Это и большие МФЦ, и жилье, и гаражи, и склады, и дороги. Есть маленькие объекты, есть – наоборот – масштабные. Мы участвуем в «Программе-200» – по строительству храмов в столице в основном на благотворительной основе. Сейчас в работе пять таких объектов, а построено и строится с нашим участием 20.

Хочу особо подчеркнуть, что у нас хороший коллектив – работоспособный, грамотный. У нас мало накладных расходов – мои заместители являются еще и экспертами. Секретарь делает рассылку замечаний заказчикам. Совмещение функций оплачивается. Поэтому мы можем позволить себе снижение стоимости услуг.

Работаем строго в рамках закона. И как частная структура можем пойти на какие-

то новые услуги, предложить сервисы, которые удобны заказчику. Например, экспресс-экспертизу. Для клиента она абсолютно бесплатна и удобна тем, что в целом позволяет понять уровень разработанной документации, решить, стоит проект отдавать на экспертизу или наоборот – его уровень таков, что однозначно по нему можно получить только отрицательное заключение. Грубые нарушения, например, санитарных норм, норм инсоляции, наших экспертам понятны сразу. В таких случаях мы говорим заказчику: «Вместо того, чтобы нести проект на экспертизу за «отрицательным» заключением, лучше внести принципиальные изменения до входа в экспертизу». Отрицательное заключение – не наша цель. Мы стремимся к тому, чтобы застройщик смог реализовать свой замысел в рамках закона. Ведь мы являемся частью строительной отрасли, задача которой строить объекты и развивать экономику, а не топить застройщика в омуте бесконечных согласований, разрешений или запретов.

То есть негосударственные экспертизы по оказанию консультационных услуг могут быть более гибкими, чем госэкспертизы?

Да, наверное. Часто мы оказываем услуги по сопровождению – когда группа экспертов обрабатывает проект вместе с заказчиками, и только потом он передается для получения заключения. Кстати, госэкспертизы в ряде случаев тоже идут по этому пути.

Еще одно правило: как только проект попал к нам на экспертизу, не дожидаясь оплаты, мы начинаем работу по нему. Через неделю – десять дней наш эксперт должен выдать замечания. Не скрою, что некоторые проекты у нас лежат по несколько месяцев. Это происходит, если они рассмотрены, а ПЗУ или обязательные согласования заказчиком не получены. В таких ситуациях мы заключение не выдаем, пока не будут решены главные вопросы, либо выдаем отрицательное заключение.

Важным моментом в работе нашей экспертизы является отсутствие коррупционной составляющей. Иногда заказчик говорит, что ему очень помог такой-то эксперт или группа экспертов, и интересуется – как его отблагодарить? Я говорю: напишите официальное письмо и перечислите сумму на счет экспертизы для премирования, не более того.

– Работая в разных регионах, вы можете сравнить ситуацию – где лучше, где хуже?

– Имея возможность сравнить другие регионы с Москвой, могу смело утверждать, что в Москве порядка больше, требования жестче и со стороны Госстройнадзора и экспертизы и в части обязательности разработки проектов планировки, и обеспечения техническими условиями на присоединение к инженерным сетям, и создании инфраструктуры. Хотя объекты соцкультбыта, как и раньше – как строили во вторую очередь, так и строят. Очень часто в регионах технические условия на присоединение застройщик получает в конце строительства.

Много говорят о представлении услуг в форме online и BIM-моделировании. Как вы это оцениваете? И как по-вашему, нуждается ли в этом сегодня заказчик?

Когда нас просят рассмотреть проект в электронном виде, то мы такую услугу предоставляем. Хотя придерживаемся мнения, что непосредственный контакт с заказчиком очень важен. Сегодня мы анализируем в электронном виде многие разделы. Но бывают такие объекты, что чертежи по ним занимают огромный стол (например, какие-то коттеджные поселки). Это важно посмотреть в бумажном виде. Хотя для ускорения процесса удобно, чтобы проект у нас был и на бумаге, и в электронном виде.

Что касается BIM-технологий, то знаю, что это только начало. Можно отметить, в этом вопросе пионером является Мосгосэкспертиза. Ею рассмотрено несколько пилотных проектов. Некоторые проектировщики пытаются работать в этом ключе. Могу сказать, что когда это станет массовым, когда возникнет необходимость, мы не отстанем от рынка и будем этим заниматься.

РСК

