

## СОВЕРШЕНСТВОВАТЬ, А НЕ ОТМЕНЯТЬ ЭКСПЕРТНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Михаил Козлов,  
начальник ГАУ СО

«Управление государственной экспертизы»



Меры по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства должны учитывать российский менталитет и уровень развития в области строительства, проектирования и эксплуатации объектов.

Правительство Российской Федерации распоряжением от 16 августа 2012 г. № 1487-р утвердило план мероприятий («дорожную карту») по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства (далее – План мероприятий). Данное решение вызвало много противоречивых суждений.

Представляем читателям мнение начальника ГАУ СО «Управление государственной экспертизы», заслуженного строителя Российской Федерации, почетного строителя России, члена президиума Уральского отделения РААСН Козлова Михаила Леонидовича.

При разработке Плана мероприятий по улучшению предпринимательского климата был использован ежегодный рейтинг Doing Business Всемирного банка. Целевым ориентиром реализации «дорожной карты» одобрено вхождение Российской Федерации в топ-20 этого рейтинга.

К сожалению, нашим высшим руководством не учтено то обстоятельство, что в данной деятельности нас пока нельзя приравнивать к европейским странам, где другой менталитет и уровень развития в области строительства, проектирования и эксплуатации объектов.

Проведя анализ развития строительства в России начиная с перестройки 1990-х годов, можно с полной уверенностью сказать, что непродуманные решения и требования их исполнения в нереальные сроки всегда приводят к печальным результатам. К подобным решениям, считаю, относится и этот документ. При рассмотрении распоряжения Правительства РФ создается впечатление, что он составлялся различными и не связанными структурами.

Ряд его положений не имеет логической последовательности и не отображает реальный уровень развития строи-

тельства. Так, в соответствии с п. 12 Плана мероприятий в сентябре текущего года в Правительство РФ должны были быть внесены проекты нормативных актов, предусматривающих исчерпывающие перечни обязательных норм, документов и технических регламентов, обязательных к применению при проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственного строительного надзора и строительного контроля при строительстве и вводе объектов в эксплуатацию. Пунктом 13 Плана мероприятий также подтверждается, что строительство объектов может начаться только после получения положительного заключения экспертизы проектной документации.

Однако п. 18 Плана мероприятий предусматривает в декабре текущего года внесение в Правительство РФ предложений об отмене проведения экспертизы проектной документации объектов жилищного строительства с 1 января 2013 года и развитие института негосударственного строительного надзора.

Логично возникает вопрос: зачем в сентябре текущего года вносить в Прави-

тельство РФ решения по упорядочению процедуры экспертизы и государственного строительного надзора, если через 2 месяца, в декабре этого же года, в соответствии с тем же Планом мероприятий в Правительство РФ нужно внести предложение об отмене экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также организовать институт негосударственного строительного надзора?

Зачем так деятельно в Минрегионе России проводить аттестацию специалистов со всей России на звание государственных экспертов и так ответственно проводить проверку организаций, имеющих право выполнять экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, если эта деятельность заканчивает свое существование через год?

И это еще не самое странное в рассматриваемом документе. На сегодняшний день, по подсчетам экспертного сообщества России, для выполнения этого решения по «дорожной карте» необходимо внести изменения в 47 законодательных актов Российской Федерации. А это требует большой работы Правительства РФ, согласования принимаемых решений в министерствах и ведомствах РФ, вынесения этих законодательных актов на рассмотрение и утверждение Государственной Думой РФ. А исполнять «дорожную карту» нужно уже с 1 января 2013 года.

Ряд пунктов данного распоряжения оторван от реальной ситуации, сложившейся в субъектах РФ. Пункт 13 Плана мероприятий предполагает подготовить в октябре текущего года Федеральный закон, предусматривающий наличие у застройщика при начале строительства не только правоустанавливающих документов на земельный участок, но и про-

экспертиза

ектов планировки и проектов межевания территории.

Данные материалы относятся к градостроительной документации и требуют значительных средств и времени на свою разработку. Если же учесть, что на сегодняшний момент большинство населенных пунктов и муниципальных образований этих документов не имеет, а их утверждение требует еще и проведения публичных процедур: опубликования в средствах массовой информации, общественных слушаний, согласования в органах власти и т.д. и т.п., то строительство объектов просто остановится.

В нашем случае теоретически правильные выкладки этого документа не получается приспособить к реальной жизни.

Сегодня Управление уже столкнулось с этими проблемами: требование от застройщиков данных материалов приводит к уменьшению количества проектной документации, принимаемой на экспертизу.

Распоряжение Правительства РФ четко показывает, что государство отказывается контролировать строительный комплекс, переводя этот вопрос в сферу гражданской ответственности через страховые процедуры. По моему мнению, наше общество, к сожалению, еще не готово к такому переходу, а ускоренное проведение намеченных реформ только ухудшит инвестиционную составляющую в сфере строительства, и мы получим противоположный результат. Замена органов экспертизы страховыми компаниями и повышение мер гражданской ответственности за их деятельность пользы не принесет.

В соответствии с нашим несовершенным законодательством тендеры выигрывают проектные организации, не имеющие квалифицированных специалистов, и говорить об их ответственности не приходится: работника без соответствующего образования и уровня знаний не испугать какой-либо ответственностью. И если объекты начнут рушиться, то как мы все сможем объяснить пострадавшим и их родственникам, что в соответствии со статьей 60 Градостроительного кодекса РФ жизнь их близких уже оценена в 3 млн рублей?!

Могут с большой уверенностью говорить об этом потому, что постоянно сталкиваюсь с крайне низким качеством выполнения проектной документации, поступающей на экспертизу. Согласно анализу ошибок, выполненному экспертным сообществом, в целом по России около 50% отрицательных заключений приходится на результаты инженерных изысканий, именно от которых и зависит конструктивная надежность любого объекта капитального строительства. И если у нас сегодня количество отрицательных заключений составляет не 50%, как раньше, а всего 25%, то в этом заслуга не проектировщиков, а

экспертов. Наши специалисты многократно рассматривают документацию и ответы проектировщиков на замечания экспертов, доводя проект до нормативного уровня, буквально чуть ли не участвуя в процессе проектирования!

Особенно сильно в этой ситуации пострадают муниципалитеты, которые являются заложниками торгов, плохой документации и необязательных проектировщиков. А ведь в ведении муниципалитетов находятся объекты социальной сферы, такие как дошкольные учреждения, школы, больницы, спортивные и другие сооружения, предполагающие массовое скопление людей, жизнь которых уже оценена по нашим законам. По моему мнению, сфера, от которой напрямую зависит наша жизнь и ее условия, должна контролироваться государством.

В данном распоряжении имеется еще один аспект, который напрямую будет влиять на наши условия проживания. Отмена экспертизы проектной документации в соответствии с п. 18 Плана мероприятий взаимосвязана с развитием института профессиональных управляющих компаний, которые в будущем (предполагается, что уже со следующего года) будут брать на себя ответственность за эксплуатацию построенных объектов.

В настоящее время института профессиональных управляющих компаний не существует. Нет критериев работы управляющих компаний, и оценки деятельности по различным сферам хозяйствования значительно разнятся. Введение по всей стране обязательных единых требований к уровню профессиональной квалификации повлечет за собой значительные материальные затраты на обучение и оснащение оборудованием, затраты времени на организацию этих предприятий и т.д. Все это ляжет на плечи простых потребителей их услуг, расходы которых еще больше возрастут за счет обязательного страхования объекта эксплуатации, а о качестве услуг управляющих компаний мы с вами ежедневно узнаем из средств массовой информации. Так что до «повышения гражданской ответственности» этих предприятий еще далеко.

Особенно ярко эти трудности будут проявляться в муниципальных образованиях и небольших городах, где местная власть до настоящего времени занимается обслуживанием объектов жилья и социальной инфраструктуры. Муниципалам и так не хватает средств, а еще придется изыскивать дополнительные средства на страховые взносы по объектам эксплуатации.

На основании вышеизложенного можно предположить, что сегодня выполнение мероприятий по данной «дорожной карте» способно вызвать социальный взрыв, поскольку к недавнему значительному повы-

шению коммунальных услуг добавятся еще и постоянные страховые выплаты, потому что эксплуатирующие организации возложат их на потребителей своих услуг без какого-либо повышения качества.

Можно с уверенностью прогнозировать увеличение стоимости строительства объектов, так как проектная документация без проведения экспертизы также будет страховаться, что и будет соотнесено с процессом строительства. Все эти затраты инвесторы автоматически перенесут на цену строительства, не отказываясь от планируемой прибыли.

В итоге напрашивается вывод: от реализации данной «дорожной карты» в ее нынешнем виде выиграют только страховые компании, а простые потребители будут отвечать за это своим благополучием и денежными средствами. Так что говорить в этом случае об улучшении инвестиционного климата в строительстве не приходится.

Хочется верить, что данное распоряжение было принято как идея с прицелом на далекое будущее, а не только как план мероприятий. В принципе именно это распоряжение могло бы определить вектор развития института экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, так как экспертиза направлена на обеспечение безопасности строительства и эксплуатации объектов.

Такое предположение подтверждает и заседание Коллегии по строительному комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству РСРП, прошедшее 20 сентября этого года под председательством В.А. Яковлева и с участием всех руководителей всероссийских союзов и СРО строительной отрасли. На заседании было принято решение о подготовке для Правительства Российской Федерации предложений по совершенствованию экспертной деятельности в области проектирования, а не по ее отмене.

Такие же решения были приняты и на расширенном заседании Совета Национального объединения организаций экспертизы в строительстве (НОЭКС), проведенном в Республике Татарстан, г. Казань, 26 сентября 2012 года.

Хочется верить, что принятые на этих совещаниях предложения будут услышаны в Правительстве Российской Федерации и воплощены в реальность в виде государственного документа.

ГАУ СО «Управление  
государственной экспертизы»  
620004, Россия, г. Екатеринбург,  
ул. Малышева, д.101, оф. 166  
тел./факс: (343) 371-29-05, 368-09-22  
e-mail: info@expert-so.org  
www.expert-so.ru