

ПРОЕКТЫ

от А до Я

Автор: Наталья Крол

В формате тесного общения

В основном разговор коснулся вопросов проектирования и экспертизы – «горячих» для нынешнего состояния рынка. Хороший подбор выступающих (приглашены были представители департаментов Стройкомплекса города), а главное, возможность вступать с ними в диалог – это сделало мероприятие живым, динамичным и максимально продуктивным. Руководство Мосгосэкспертизы выразило заинтересованность в тесном общественном диалоге, взаимодействии с потенциальными и реальными контрагентами. Только при таком условии партнерство может быть взаимовыгодным и максимально результативным.

С ключевым докладом перед аудиторией выступил руководитель Мосгосэкспертизы **Валерий Леонов**. Сегодня Мосгосэкспертиза – один из наиболее известных и маститых участников рынка экспертных услуг столицы: все бюджетные объекты по закону должны получать «добро» у экспертов именно этой организации. Хотя в числе клиентов учреждения немало и тех, кто возводит не связанные с госзаказом сооружения. По оценкам Валерия Леонова, ежедневно в работе Мосгосэкспертизы находится более 160 проектов. Имея довольно широкие экономические возможности благодаря стабильной клиентской базе, организация может позволить себе осваивать

новые и довольно дорогостоящие направления в области экспертизы, выступать в качестве инициатора внедрения новых технологий в проектировании объектов. Как активный и довольно успешный игрок на этом рынке экспертная организация располагает хорошим штатом специалистов. Положение Мосгосэкспертизы позволяет не только авторитетно высказываться по поводу ситуации на рынке экспертных услуг в целом, например, по такому пока еще новому явлению, как институт негосударственной экспертизы, но и выступать в роли эксперта этих услуг.

Валерий Леонов в своем отчетном докладе проинформировал аудиторию, что поручение проанализировать качество заключений, выданных негосударственной экспертизой, было направлено Мосгосэкспертизе Правительством Москвы, – когда жители города стали обращаться к властям с жалобами в Правительство на те или иные строительные организации, реализующие проекты в непосредственной близости от места их проживания. После проведения такого анализа, отметил руководитель, выяснилось, что нарушений действительно допускается множество. В числе проанализированных московских заключений с нарушениями было выдано 40, подмосковная статистика оказалась еще более удручающей: документация экспертов не отвечала нормативам по 120 объектам. Как пра-

вило, выдачей заключений занимались не аттестованные в установленном порядке специалисты: или люди, не обладающие статусом экспертов вовсе, или эксперты, аттестованные по другим видам деятельности. Не брезговали некоторые «экспертные органы» и подделками трудовых книжек и дипломов специалистов. Зафиксированы случаи, когда в нарушение Постановления №88 Правительства РФ при проведении экспертизы применялись недействующие нормативы проектной документации. Встречаются и чисто формальные недоработки – документы оформлялись не в соответствии с требованиями Минстроя РФ. Иногда заказчика вводили в заблуждение: в организациях, не имеющих прав на проведение экспертизы на объекты определенного типа, например сети газораспределения и газопотребления, утверждали, что уполномочены на это, что, конечно, влекло за собой потерю времени и денег клиента. Приходя в надзор за получением разрешения на такое строительство, заказчик оказывался в тупиковой ситуации. Хотя есть риски и более серьезные – жизни и здоровья людей, которые будут находиться, жить и работать в этих зданиях.

Валерий Леонов считает, что органы негосударственной экспертизы оказались в привилегированном положении: по закону срок рассмотрения документов для них не лимитирован. Это же касается и стои-

Ассоциация инвесторов Москвы в год своего 20-летнего юбилея выступила инициатором серии конференций с участием ключевых институтов строительной сферы столицы. Организатором дебютной конференции выступило Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза», предоставившее для этого конференц-зал своего Учебного центра.

✦ Руководитель Мосгосэкспертизы Валерий Леонов



мости работ. Эти организации освобождены от обязанности вести реестр, и это наряду с тем, что госэкспертизы ежеквартально сдают отчеты в Минрегион РФ с дальнейшей их публикацией. Занижены требования и по кадровым вопросам: разделов документации много, а частным компаниям разрешено иметь всего пять аттестованных специалистов. Постановление Правительства РФ №145, которое прописывает формулы расчета, частные экспертизы, как правило, обходят стороной. Финансовые риски (что, конечно, в первую очередь важно для инвесторов-застройщиков) связаны с непрозрачностью методики установления стоимости, что создает возможность как занижать показатели, так и завышать.

Руководитель Мосгосэкспертизы особо подчеркнул: нормативы и правила проведения экспертизы и выдачи заключений по их составу и содержанию едины для всех. И если кто-то в частной компании говорит клиенту, что имеет какие-то особые права

и возможности «обходить» острые углы, игнорировать целые разделы, например, по изысканиям, по пожарной безопасности, то это совершенно незаконно. Это же касается и разделов, и формы выпуска заключений.

Что касается Мосгосэкспертизы, то в ее отношении приняты некоторые либеральные изменения, касающиеся сроков, что должно несколько облегчить жизнь ее заказчиков. Административным регламентом утверждено: если заказчик не смог устранить замечания своевременно, он может обратиться с заявлением о приостановке оказания экспертной услуги сроком до 30 календарных дней. Необходимы изменения, затрагивающие работу частных экспертных компаний. Это должно коснуться, в первую очередь, кадровых вопросов: в компании по каждому направлению должны работать не менее двух специалистов. Один и тот же эксперт не сможет ставить свою подпись под 6–7 разделами документации, как это практикуется сейчас. Не-

обходимо ужесточение требований и по оформлению заключений, по выпуску отчетов, которые также будут направляться в Минрегион РФ. — У всех есть недостатки, — резюмировал В. Леонов. — Мы тоже не идеальны. Но кто-то борется и преодолевает их, а кто-то работает по старинке».

В дальнейшем эту позицию поддержала начальник управления выдачи разрешений на строительство Мосгосстройнадзора **Елена Журавлева**. В своем выступлении она отметила, что недостатки бывают и в заключениях госэкспертов (хотя и довольно редко), и чаще всего они носят формальный характер. Частные экспертизы грешат, по наблюдению Журавлевой, более серьезными просчетами. Противоречивые данные являются основанием выдачи отказа в разрешении на строительство. Еще одна типичная «ошибка» — экспертизу проводит не аккредитованный на этот вид деятельности специалист. Иногда, не имея в штате нужных людей, экспертная организация заключает договор с другой фирмой, то есть выдает заключение, привлекая сторонних экспертов, что довольно спорно. Странно и то, что профессиональные просчеты в заключениях совершают специалисты со стажем, что наводит на мысль об определенной позиции руководителей таких фирм. По мнению Журавлевой, нужны ограничения в деятельности частных экспертиз.

Со стороны аудитории прозвучал вопрос — имеет ли возможность Мосгосэкспертиза нести финансовую ответственность за профессиональные ошибки в аварийной ситуации. Валерий Леонов заверил, что финансовые возможности у Мосгосэкспертизы для этого существуют. Но в любом конфликтном случае, а тем более в случае обрушения здания, сначала должно быть проведено расследование — что стало тому причиной.

В электронном виде

Огромная работа ведомством была проведена для внедрения нового направления — взаимодействия с клиентами по системе online. Об удобстве такого взаимодействия сказано много: вместо доставки многотомных документов в экспертизу достаточно завести

личный кабинет, оцифровать проект и направить его для анализа в электронном виде. Хотя, понятно, не все так просто: чтобы начать это новое направление, Мосгосэкспертизе пришлось провести техническое переоснащение, обучить персонал, наделить его цифровыми подписями, продумать технологию внесения изменений по замечаниям экспертов со стороны заказчика и пр. IT-специалисты столкнулись и со сложностями кадрового свойства: многие эксперты — это люди зрелого возраста. Чтобы освоить новые технологии, требуется прочное знание компьютерных технологий. Сложность в том, что эту работу надо было проводить в форсированном режиме: с октября 2013 г. все городские проекты принимаются на экспертизу только в электронном виде. Частный заказчик пока может выбирать — как взаимодействовать, но первый шаг сделан, и далее процесс пойдет именно в этом направлении, которое сегодня готовы осваивать все большее и большее количество компаний.

В целом же система электронного сервиса стала частью общей столичной системы взаимодействия, в которое широко вовлечены органы исполнительной власти Правительства города. Консультант Управления отраслевых проектов Департамента информационных технологий г. Москвы **Михаил Мишаков** на этот счет заметил, что коли-

чество услуг со стороны государства бизнесу и частным лицам постоянно увеличивается, а число чиновников не только не растёт, но даже сокращается.

Сегодня переход на обслуживание по системе on-line позволяет, в частности, Мосгосстройнадзору, Мосгосэкспертизе получать часть информации о проекте по каналам межведомственного взаимодействия. Например, правоустанавливающие документы для выдачи разрешений на строительство специалисты получают именно так, заказчику достаточно указать только номер документа. Сейчас, по данным Департамента градостроительной политики города Москвы, в электронном виде оказывается восемь государственных услуг. Идет работа над расширением списка сервисов, связанных со строительной сферой. В ближайшее время таким образом будет осуществляться передача информации, касающейся оценки достоверности сметной стоимости, а также отправка извещений в Мосгосстройнадзор о начале и завершении работы на объекте. Ставится также задача унификации форм документов — для облегчения работы с ними со стороны компаний. За электронными услугами, причем именно в Департамент градостроительной политики, обращаются не только юридические, но и физические лица. Департамент получил 600 таких заявлений и ответил на

них. Все это направлено на то, чтобы упростить бюрократическую сторону строительства, снизить административные барьеры.

BIM-инновации

Новой и пока мало знакомой широкому кругу строительных компаний столицы, даже хорошо подкованных в отношении электронных сервисов и технологий, является так называемая технология Building Information Model (BIM), о которой на конференции шла речь довольно подробно и обстоятельно. Понятие здания (building) подразумевает не только само сооружение как физический объект, а весь его жизненный цикл.

Как отметили в Мосгосэкспертизе, учреждение занимается этим направлением уже полгода и делает определенные успехи: есть проектные компании, которые освоили проектирование в данном формате и заинтересованы предоставить на экспертизу проекты, выполненные в BIM-модели.

Проблемы внедрения новой технологии сопряжены в первую очередь с перестройкой мышления руководства проектных компаний. Вторая сложность — это капитальные вложения в программное обеспечение и технику, нехватка квалифицированных кадров.

Но вместе с тем за данной технологией стоит будущее развития строительной отрасли страны.

