

# КАЖДОЕ ПОРУЧЕНИЕ ПРЕЗИДЕНТА КАСАЕТСЯ ВСЕХ НАС



*Состоялось заседание Госсовета - одно из самых знаменательных событий строительной отрасли России. В своем выступлении президент РФ Владимир Путин провел обширный анализ состояния отрасли и обозначил векторы развития строительного комплекса страны. Результаты заседания до сих пор вызывают огромный интерес и активно обсуждаются в кругу профессиональных строителей и руководителей отрасли всех уровней.*

**П**рокомментировать итоги Госсовета мы попросили председателя Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертиза) Валерия Леонова.

**-Валерий Владимирович, какие вопросы, обсуждавшиеся на Госсовете, Вы бы выделили как приоритетные для своего направления деятельности?**

-Стоит отметить, что все вопросы, поднимавшиеся на прошедшем Госсовете, имеют принципиальное значение для отрасли – и соответственно, на нашей деятельности также скажется каждое из поручений президента, данных по итогам заседания. Однако решения по трем озвученным вопросам коснутся нас в первую очередь – это совершенствование института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, развитие технологического и ценового аудита и технологий информационного моделирования в гражданском строительстве.

Мосгосэкспертиза, как подведомственное учреждение Москомэкспертизы, проводит государственную и негосударственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, осуществляет проверку достоверности определения сметной стоимо-

сти бюджетных объектов столицы и публичный технологический и ценовой аудит инвестиционных проектов. Поэтому любое решение, принятое по итогам Госсовета в этих областях, будет напрямую влиять на нашу деятельность. Вопросом внедрения технологий информационного моделирования, или BIM-технологий, мы также занимаемся уже третий год, и с прошлого года уполномочены на проведение экспертизы пилотной проектной документации в BIM-формате.

Также можно выделить значимый для нас вопрос реформирования системы ценообразования – Москомэкспертиза занимается выработкой государственной политики и нормативно-правовым регулированием в сфере сметного нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве объектов государственного заказа города Москвы, поэтому мы внимательно следим за всеми изменениями в этой области.

**-Согласны ли Вы с утверждением о необходимости «единых требований для качественного проведения экспертизы в сфере строительства»?**

-Абсолютно согласен. Сейчас мы находимся в неоднозначной ситуации: нормы и правила есть, но дисциплина их соблюдения по отрасли совершенно разная. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий жестко контролируется Минстроем России. Однако в части негосударственной экспертизы ответственность экспертов практически не регламентирована. Нужно четко понимать: экспертиза проектной документации – важнейший этап согласования и контроля качества проектов. Важна каждая деталь каждого раздела, и чтобы отследить любую проектную несостоятельность, нужно не только обладать высокой профессиональной квалификацией, но и нести ответственность за свои действия, осознавать её. Безответственно проведенная экспертиза, если она своевременно не выявлена, затягивает стройку, затрудняет эксплуатацию – не говоря уже о случаях, когда возникают аварийные ситуации. Поэтому да, отрасли нужны единые – и обязательные для всех, – требования: к аттестации экспертов, подконтрольности, полномочиям и ответственности.

## Экспертиза проектной документации – это не тот этап согласования, на котором допустимо присутствие дилетантов

**-Губернатор Московской области А.Ю. Воробьев поднял вопрос о негосударственных или «частных» экспертных органах и подчеркнул необходимость реформирования этого института. Как бы Вы прокомментировали ситуацию на рынке негосударственной экспертизы?**

-Тема ужесточения контроля проведения экспертизы поднималась на Госсовете не только Андреем Воробьевым, и я бы считал это свидетельством того, что вопрос стоит очень остро. Ситуация на рынке негосударственных – или частных – экспертных органов действительно неоднозначная. Во-первых, стоит оговориться, что наличие выбора для инвесторов – пойти в государственное учреждение или в частную экспертизу – это само по себе хорошо, выбор должен быть всегда, он поддерживает всех участников рынка в конкурентном состоянии. Но

куда важнее в нынешнем положении дел другое – качество этого выбора. Экспертиза проектной документации – это не тот этап согласования, на котором допустимо присутствие дилетантов. Экспертиза, в первую очередь, контролирует качество проектной документации, надежность и безопасность будущего объекта. Поэтому больше всего в ситуации, сложившейся в области негосударственной экспертизы, тревожит именно квалификация в среднем по рынку. Поэтому, возвращаясь к предыдущему вопросу, и нужны единые требования к процедуре проведения экспертизы и лицам, допущенным до её проведения.

В связи с этим представляются обоснованными поправки в Градостроительный Кодекс РФ, предлагаемые Минстроем России. Они касаются не только повышения профессионального ценза при получении аттестата (увеличения стажа работы на рынке до 7 лет), но и введения ответственности экспертов при возникновении аварийных ситуаций, если это повлекло угрозу жизни и здоровью людей на объектах, получивших положительное заключение экспертизы. Также очень важно, что предлагаемые Минстроем России изменения регламентируют и случаи выявления у экспертной организации двух и более фактов подготовки экспертного заключения, не соответствующего установленным требованиям, что влечет за собой проверку выданных заключений за последние три года. То есть, если эти изменения вступят в силу, мы можем ожидать своеобразной «перезагрузки» рынка негосударственной экспертизы, после которой отсеются недобросовестные частные организации. Возможно, сейчас эти требования могут выглядеть довольно жесткими, но нет сомнений в том, что экспертный рынок требует повышенного законодательного контроля.

***-Президент уделил значительное внимание контролю за расходованием бюджетных средств в строительстве, оценке эффективности вложений. Как в Вашей работе отслеживаются эти вопросы, как экспертиза работает со сметами по бюджетным объектам?***

-Смета является неотъемлемой частью проектной документации. Оценка сметной стоимости проводится в отношении всех объектов строительства, финансирование которых планируется осуществлять с привлечением бюджетных средств столицы.

Приоритетным моментом в процедуре экспертной оценки смет является оценка их соответствия нормативам, техническим и технологическим проектным решениям, методам организации строительства, включенным в проектную документацию и т.п. Эксперты Мосгосэкспертизы рассматривают сметную документацию в комплексе – и оценивают, насколько оправдано в проекте каждое решение проектировщика и не влечет ли оно необоснованное увеличение сметы.

Цель Мосгосэкспертизы в части проверки сметной стоимости состоит в том, чтобы не просто добиться ее снижения, а определить оптимальную цену строительства в современных условиях. Только в прошлом году стоимость объектов, финансируемых из бюджета столицы, благодаря работе специалистов Мосгосэкспертизы, была снижена на 15,6% – 108,34 млрд рублей. Легко представить, сколько детских садов, школ, жилых объектов, дорог может быть построено на эти средства. Экономия бюджетных средств, которую ежегодно обеспечивают эксперты Мосгосэкспертизы, дает городу дополнительные средства, возможности для развития, и это неизменно является для нас одной из приоритетных задач.

***-В ходе Госсовета публичный технологический и ценовой аудит упоминался как механизм обоснования инвестиций, видите ли Вы такую перспективу применения ТЦА в строительстве?***

-Этот вопрос обсуждался еще на Всероссийской конференции, посвященной первым итогам внедрения ТЦА,

в декабре прошлого года. Уже тогда эта позиция Минстроя России представлялась естественным развитием указа президента о введении обязательного публичного технологического и ценового аудита для крупных инвестиционных проектов с государственным участием, изданного в мае 2012 года. Положенный в основу обоснования инвестиций в строительстве, публичный технологический и ценовой аудит может перезапустить все процессы в отрасли, провести глобальную переоценку того, как государство и крупнейшие инвесторы рынка привыкли принимать решение о вложении средств в проект.

## **Мосгосэкспертиза оценивает, насколько оправдано в проекте каждое решение проектировщика и не влечет ли оно необоснованное увеличение сметы**

На Госсовете президент особенно подчеркнул важность жесткого контроля расходующих бюджетных средств и доскональной оценки эффективности вложений. ТЦА может решить обе задачи.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.04.2013 №382 Мосгосэкспертиза включена в перечень экспертных организаций, уполномоченных проводить публичный технологический и ценовой аудит крупных инвестиционных проектов с государственным участием, а согласно постановлению Правительства Москвы от 27.05.2015 № 311ПП – и инвестиционных проектов, финансируемых из столичного бюджета. За время работы по данному направлению мы провели ТЦА нескольких десятков масштабных проектов, в том числе объектов энергетической инфраструктуры ПАО «ФСК ЕЭС» и ПАО «Россети». Преимущества аудита очевидны для инвесторов: они получают детальный анализ проекта, благодаря которому выносят решение о финансировании максимально осмысленно, принимая во внимание каждый нюанс. Государство, в свою очередь, получает выверенный проект – и, соответственно, качественный и удобный в эксплуатации объект, нужный и экономически эффективный для региона застройки.

***-Как строится Ваша работа в части снятия «избыточных административных барьеров в строительстве», о которых немало говорили на Госсовете?***

-В нашей работе мы стараемся большое внимание уделять оптимизации всей процедуры экспертизы. В настоящий момент можно говорить о переводе полного цикла государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в электронный вид. Для государственных заказчиков это условие обязательно, для инвесторов – зависит от их пожеланий.

Уже на старте вся работа переводится в электронную форму: можно подать заявление на проведение экспертизы через портал госуслуг и передать все тома проектной документации в оцифрованной версии. Там, где раньше были огромные объемы печатных материалов, сейчас – электронные документы, просматривать и ориентироваться в которых удобно и для проектировщика, и для эксперта. Это напрямую влияет на качество и оперативность работы с ними: доступ к проектной документации одновременно имеют все специалисты, рассматривающие проект.

Кроме того, учитывая, что время прохождения экспертизы ограничено (согласно постановлению Правительства Москвы № 153ПП, до 60 дней), чтобы заказчик успел

снять все замечания, мы даем возможность связаться со специалистом Мосгосэкспертизы удаленно, с помощью новой услуги видеосвязи с экспертом. Записаться на личный прием к эксперту также можно через портал госуслуг, что снижает возможность образования очередей и потери времени в них.

В настоящее время мы работаем над переводом в электронный вид ещё двух наших услуг. Это услуга по проверке достоверности определения сметной стоимости объектов, финансируемых из бюджета столицы, и услуга по согласованию проектов специальных технических условий.

Также с декабря прошлого года Москомэкспертиза назначена организацией по приему и переводу в электронный вид положительных заключений государственной и негосударственной экспертиз, проектной документации и результатов инженерных изысканий для последующего размещения в ИАИС ОГД. Нами осуществляется работа по формированию полноценного электронного архива проектной документации и результатов инженерных изысканий, что обеспечит Мосгосстройнадзор достоверной документацией для

выдачи разрешений на строительство в электронном виде и в максимально короткие сроки.

***-Какие ближайшие планы у коллектива Москомэкспертизы, изменится ли работа организации по каким-либо направлениям после Госсовета?***

-Пока мы ждем конкретных поручений президента по итогам Госсовета, и тогда, при необходимости, будем корректировать собственные планы на жизнь, вместе со всем столичным Стройкомплексом. Хотя некоторые задачи для нас очевидны уже сейчас – проводить экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий с максимальным вниманием, жестко контролировать качество сметной документации, совершенствовать систему ценообразования и сметного нормирования в строительстве Москвы с учетом реформы, осуществляемой в настоящее время Минстроем России, и продолжать развитие наших компетенций в публичном технологическом и ценовом аудите и BIM-моделировании. Обеспечение качества, безопасности и оптимальной стоимости столичного строительства всегда остается первоочередной задачей.