

ТЕКУЩАЯ ЖИЗНЬ

ГУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»

Итоги работы Государственного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» за 9 месяцев 2007 года



И.Е.ГОРЯЧЕВ ,
директор
ГУ МО "Мособлгосэкспертиза"

17 октября 2007 года состоялось совещание сотрудников Государственного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» с повесткой дня «Итоги работы ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» за 9 месяцев 2007 года».

Проводил совещание директор ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» И.Е. Горячев, на котором он подвел основные итоги работы ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» за 9 месяцев 2007 года и определил задачи, которые необходимо решить коллективу Учреждения в оставшийся период 2007 года.

С информацией о финансово – хозяйственной деятельности Учреждения за 9 месяцев 2007 года, и о работе профсоюзной организации по соблюдению положений Коллективного договора выступил начальник Управления делами, председатель профсоюзного комитета ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» С.Е. Еремин.

В работе совещания приняли участие и выступили по актуальным вопросам градостроительной деятельности в Подмосковье заместитель начальника Главгосстройнадзора Московской области А.Е. Басенин и заместитель начальника Главархитектуры Московской области В.В. Гордиенко

Время проходит быстро, совсем недавно определяли задачи на 2007 год, а через два - три месяца будем подводить его итоги.

Еще раз хочу выразить благодарность всему нашему коллективу за слаженную и добросовестную работу в период проведения изменений в структуре и деятельности Учреждения, вызванных необходимостью выполнения всех полномочий, как единой государственной экспертизы проектной документации.

Однако процесс реорганизации Учреждения до конца не завершён.

В настоящее время проходит согласование новая редакция Устава ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» и разрабатываются необходимые документы для создания государственного учреждения Московской области на базе существующего в ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» Управления ценообразования в строительстве, что вызвано требованием Росстроя на разделение функций по проведению государственной

экспертизы проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий и функций по ценообразованию (разработка территориальных единичных расценок, выпуск расчетных индексов пересчета сметной стоимости). Для окончательного согласования указанных документов необходимо принять ряд постановлений Правительства Московской области и этой работой мы в настоящее время очень озабочены.

Подводя основные итоги деятельности ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» за 9 месяцев 2007 года, следует отметить, что в этот период наш коллектив работал напряженно и целенаправленно. Все задачи, поставленные перед Учреждением, выполнены полностью, хотя объем работы существенно увеличился и уже сегодня можно отметить, что все поставленные на год задачи будут выполнены в полном объеме.

Государственная экспертиза проектной документации - один из видов государственного контроля за градостроительной деятельностью. Посредством экспертизы государство оценивает проектную документацию, подготовленную застройщиком, на предмет ее соответствия установленным нормам и правилам, санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

Качество ПСД, поступающей на рассмотрение, по-прежнему оставляет желать лучшего. В основном, только в результате работы наших специалистов с проектировщиками, когда с помощью экспертов устраняются замечания, производится доработка и переработка проектных решений проект «доводится до кондиции», позволяющей рекомендовать его к утверждению.

Анализируя итоги экспертизы проектной документации за последние годы, приходится констатировать, что среди просчетов и ошибок, обнаруженных при экспертизе проектов, есть и такие, которые могли повлечь за собой серьезные

аварийные ситуации при строительстве и эксплуатации объекта, если бы не были своевременно устранены.

Нашими специалистами производится тщательный анализ проектных решений с точки зрения их технической и экономической целесообразности, конструктивной надежности, эксплуатационной безопасности, архитектурной выразительности, соответствия современным требованиям и достижениям прогресса в области строительства.

Экспертная деятельность дает возможность держать «руку на пульсе» как в проектом деле, так и непосредственно в сфере строительства и занимает особое место в процессе предпроектной и проектной подготовки строительства, является важным и действенным инструментом контроля за качеством проектирования.

Инвесторы должны иметь гарантии, что получают качественную продукцию и что средства, вложенные в проектирование и строительство, будут израсходованы с максимально возможной отдачей. Попросту говоря, позволят иметь в конечном итоге объект, который будет служить своему хозяину верой и правдой весь нормативный срок эксплуатации.

Надо признать, что в настоящее время проектное дело в России переживает не лучшие времена. Работать приходится в условиях слома старой, привычной и понятной системы СНиПов, когда новых регламентов ещё не создано. В то же время возросли требования заказчиков, мало кого теперь устраивают ранее действовавшие типовые проекты, требуется разработка индивидуальных решений. Как никогда прежде востребован творческий потенциал проектировщиков. Неуклонно растет число зданий, возводимых по индивидуальным проектам, что повышает ответственность проектных организаций, как авторов, и ответственность экспертизы, как органа осуществляющего проверку конструктивной надежности, эксплуатационной безопасности и экономической обоснованности рекомендуемых к утверждению и к строительству проектных решений.

Что в этой ситуации может сделать государственная экспертиза проектов строи-

тельства? Как обеспечить высокие потребительские качества объектов строительства, будь то жилой дом, торговый центр, школа или производственное предприятие?

Прежде всего, мы настаиваем на взвешенном, продуманном подходе к подготовке и утверждению новых нормативов, как обязательных к применению, так и добровольных. В области нормирования не должно быть революционных потрясений, когда сначала разрушим всё до основания, а потом задумаемся, а что же дальше. Конечно, нормативная база требует постоянного обновления - это аксиома, но отсутствие системы или порядка, всегда хуже, чем пусть устаревший, но всё же порядок. Так, при согласовании заданий на проектирование мы рекомендуем заказчикам, включать в текст задания указания об обязательном соблюдении конкретных СНиП, СП, РДС, МДС и т.п. Таким образом, у заказчика и проектной организации появляется правовая основа для оценки проектных решений. В противном случае спорные вопросы, возникающие в процессе проектирования и строительства, могут остаться не разрешимыми.

Строительные, санитарные, экологические, противопожарные и др. нормы и правила, ранее разработанные и действовавшие в области строительства, сконцентрировали в себе богатейший опыт и знания в области проектирования. Обязательный характер остаётся за этими документами в той части требований, которые соответствуют целям Закона «О техническом регулировании»: защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества; охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений; предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.

Соблюдение этих норм будет, как и прежде, контролироваться при проведении согласований и экспертизы проектной документации, в ходе строительства и при вводе объектов в эксплуатацию. Такова наша позиция в отношении нормативной базы проектирования, которой мы придержи-

живаемся при проведении экспертизы, при оценке тех или иных проектных решений.

Такие важные свойства зданий и сооружений, как прочность, надежность, устойчивость, долговечность, не поддаются прямым испытаниям ни в лабораторных условиях, ни на стройплощадке. Они могут быть обеспечены только согласованными действиями всех участников проектирования, производства строительных материалов и конструкций и собственно строительства, строгим соблюдением норм и правил, от которых зависит жизнь и здоровье людей. На стадии, завершающей процесс проектирования, контроль соблюдения норм в проектной документации возложен на органы экспертизы.

ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» совместно с Госстройнадзором Московской области постоянно ведется большая разъяснительная работа с Администрациями муниципальных образований, направленная на предотвращение случаев строительства объектов без положительного заключения государственной экспертизы.

Сотрудниками Управления государственной экспертизы за 9 месяцев 2007 года рассмотрено 625 проектов по объектам различного назначения. Рекомендовано к утверждению 583 проекта. Произошло увеличение количественного показателя выданных экспертизой заключений по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 17,7 % (за 9 месяцев 2006 года было выпущено 537 заключений).

Выданы экспертные заключения по 152 объектам, финансирование которых осуществляется из областного и муниципальных бюджетов и по 72 объектам из федерального бюджета с заявленной общей стоимостью 6,8 млрд. руб. в текущем уровне цен. В результате корректировки проектов по замечаниям и предложениям экспертизы экономия бюджетных средств составила 555,3 млн. руб. или 8,3 %.

В процессе проведения экспертизы в отчетный период от утверждения были отклонены или отправлены на доработку 14 проектов.

В целях рационального использования средств областного бюджета ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» выполняет комплекс

работ по разработке сборников расчетных индексов, сборников новой сметно-нормативной базы 2001 г., единичных расценок с применением новых материалов, формированию, контролю и индексации цен на строительную продукцию и услуги в строительстве на территории Московской области.

За 9 месяцев 2007 года разработаны и выпущены 9 сборников «Расчетных индексов пересчета стоимости строительно-монтажных работ для Московской области к базовым ценам 1984 года» и 9 приложений к ним «Расценки на виды работ с применением новых конструктивных материалов», 9 выпусков «Расчетных индексов пересчета стоимости строительных и специально-строительных работ для Московской области» (части 1,2) по всем единичным расценкам, в том числе на монтажные и пусконаладочные работы.

Для разработки сборников ежемесячно проводилась работа по сбору, обработке и учету текущих цен по более чем 3200 наименованиям строительных материалов, изделий и конструкций, направляемых в наше Учреждение администрациями муниципальных образований Московской области.

По итогам мониторинга цен на строительную продукцию и услуги за 9 месяцев 2007 года рост цен в Московской области составил:

на основные материалы, изделия и конструкции - 8,5 % ,

на строительные машины и механизмы - 4,4 % ,
фонд оплаты труда, учтенный в расценках - 21,7 % ,

строительно-монтажные работы - 10,0 % .

За три квартала 2007 года выполнена проверка сметной документации для 1090 организаций на сумму 11,9 млрд. руб., из которых рекомендовано к утверждению на сумму 9,5 млрд. руб. Экономия бюджетных средств составила 2,4 млрд. рублей. По сравнению с таким же периодом 2006 г. объем проверенной сметной документации увеличился на сумму 708,0 млн. руб., или на 13,5%.

ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» регулярно принимало участие в заседаниях коллегии Минмосoblстроя и в работе об-

ластной комиссии по разработке генерального плана Московской области.

Подводя итоги нашей деятельности, необходимо отметить, что в сложный период реформирования экономики государства, всех отраслей, включая и строительство, роль комплексной высокопрофессиональной экспертизы должна постоянно возрастать. К сожалению, не все заказчики ещё до конца осознали потребность в государственной экспертизе проектов. Пытаясь обойти экспертизу, начать строить, как можно скорее, не имея положительного заключения, заказчик в первую очередь наносит ущерб себе, а в конечном итоге страдаем все мы, и как налогоплательщики, когда бюджетные средства расходуются нерационально, и как потребители строительной продукции, созданной недобросовестными или недостаточно квалифицированными проектными и строительными организациями.

В этих условиях основной задачей проводимой нами экспертизы было и остается - обеспечение строительного комплекса Московской области качественной проектно – сметной документацией, содержащей прогрессивные конструктивные и архитектурные решения, современные и наиболее экономичные решения по инженерному обеспечению объектов и оценка эффективности капитальных вложений, направляемых на их строительство.

В заключение необходимо подчеркнуть, что экспертиза, как и любая другая организационная структура, не стоит на месте, а ищет возможности совершенствования своей работы.

Как и все участники инвестиционно - строительного процесса, мы озабочены тем, что многие бюрократические процедуры, связанные с предпроектной и проектной подготовкой строительства, отнимают у заказчиков и проектировщиков много времени, сил и средств.

В рамках своих полномочий мы делали, и будем делать все, что в наших силах, чтобы и заказчики, и проектировщики видели в нашей организации не очередное бюрократическое препятствие, а надежного и ответственного партнера.

Экспертиза проектной документации на соответствие требованиям пожарной безопасности



А. В. КРАСНОВ,
начальник отдела
ИТМ ГО ЧС
и противопожарной экспертизы
ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»

С 1 января 2007 года вступили в силу изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Одновременно с указанным законом признаны утратившими силу положения статьи 6 федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», касающиеся прав государственного пожарного надзора, в части: участие государственных инспекторов по пожарному надзору в работе комиссий по выбору площадок (трасс) для строительства, рассмотрения и согласования градостроительной и проектно-сметной документации на строительство, капитальный ремонт, реконструкцию, расширение и техническое переоснащение организаций, зданий, сооружений и других объектов, проведения выборочных проверок в организациях, выполняющих проектные и проектно-изыскательские работы, в части соответствия разрабатываемой документации требованиям пожарной безопасности. Проведение указанной процедуры в полномочия государственного пожарного надзора не входит.

В соответствии с Постановлением правительства РФ от 5 марта 2007 г. N 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документа-

ции и результатов инженерных изысканий», государственная экспертиза проектной документации (в том числе и на соответствие требованиям пожарной безопасности) проводится федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственным ему государственным учреждением. В Московской области таким органом является ГУ МО «Мособлгосэкспертиза».

В соответствии с 48 статьей Градостроительного кодекса изменился состав проектной документации объектов капитального строительства. Теперь отдельным обязательным разделом в состав проектной документации должен входить «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности». Данный раздел должен разрабатываться на основании действующих строительных норм и правил в соответствии со статьей 46 ФЗ от 27 декабря 2002 г №184 «О техническом регулировании» и обеспечивать защиту жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества. Временным регламентирующим документом о составе раздела «Перечень противопожарных мероприятий» до выхода постановления правительства Российской

Федерации является приказ ГЭП МЧС России №155 от 20.06.2006 г.

Помимо раздела «Перечень противопожарных мероприятий» для зданий, на которые отсутствуют противопожарные нормы, а также для зданий класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой более 75 м, зданий других классов функциональной пожарной опасности высотой более 50 м и зданий с числом подземных этажей более одного, а также для особо сложных и уникальных зданий, кроме соблюдения требований настоящих норм, должны быть разработаны технические условия, отражающие специфику их противопожарной защиты, включая комплекс дополнительных инженерно-технических и организационных мероприятий.

Исходя из практики работы отдела за период с 2 апреля 2007 года хотелось бы обратить внимание на качество предоставляемой разрабатываемой проектной документации в части ее соответствия требованиям пожарной безопасности.

Имеются случаи, когда проектные организации очень часто исходя из «пожеланий» заказчиков, идут у них на поводу и сознательно допускают нарушения нормативных требований.

Положение усугубляется еще и тем, что на сегодняшний день в проектных организациях мало специалистов по вопросам пожарной безопасности и это также сказывается на качестве разрабатываемой документации в этой области.

На сложившееся положение дел влияют также:

слабое знание сотрудниками проектных организаций противопожарных требований действующих СНиП и НПБ, несвоевременное изучение изменений и дополнений к ним,

недостаток, а зачастую просто отсутствие необходимой нормативной базы и литературы (СНиП, ГОСТ, ОСТ, НПБ) в проектных организациях,

отсутствие учебы по изучению нормативных требований по вопросам пожарной безопасности в проектных организациях, ускоренные сроки проектирования.

Указанные недостатки должны быть тщательно проанализированы во всех про-

ектных организациях, с последующей их оценкой и выводами. Только при качественном подходе к своей работе на всех уровнях, всестороннем контроле за выпускаемой проектно-сметной документацией, возможно заложить основы безопасного содержания и эксплуатации зданий впоследствии.

Основными задачами в деятельности отдела являются:

- проведение государственной экспертизы градостроительной и проектной документации, проектов нового строительства, капитального ремонта, реконструкции, расширения и технического перевооружения предприятий, зданий и сооружений жилищно-гражданского, производственного назначения и транспорта на территории Московской области на основании государственных норм и правил в соответствии с уставом Учреждения, Положением об УГЭ и Положением об отделе;

- контроль за соблюдением нормативных требований по противопожарной безопасности и инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при рассмотрении градостроительной и проектной документации;

- предотвращение создания объектов, строительство и использование которых нарушает права физических и юридических лиц или не отвечает требованиям, утверждаемых в установленном порядке норм и правил;

- обеспечение экономической эффективности, высокого качества архитектурно-строительных и технологических решений, рационального и экономического использования всех видов ресурсов;

- анализ качественного уровня проектирования, внесение в установленном порядке предложений по совершенствованию проектного дела по направлениям деятельности отдела, его нормативной базы и методологии экспертизы;

- изучение и систематизация отечественного и зарубежного опыта проектирования, строительства и экспертизы.

Вековые юбилеи православных Храмов Подмосковья

С.Е. ЕРЁМИН,
начальник Управления делами
ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»

На страницах «Информационного вестника» мы регулярно рассказываем о программе благотворительной помощи ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» детским учреждениям и православным храмам Подмосковья. В октябре месяце текущего года два храма, с которыми у Учреждения сложились долговременные и устойчивые связи, праздновали свои вековые юбилеи. 14 октября 2007 г. — 200 лет Церкви Покрова Пресвятой Богородицы (с. Богородское Рузского района), иерей Сергей Ерёмин, а 27 октября 2007 г. — 100 лет Церкви Пресвятой Троицы (г. Коломна, Щурово), протоиерей Вагим Маркин.

Нам приятно осознавать, что в возрождении этих храмов есть и частичка нашей благотворительной помощи. На протяжении нескольких лет ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» оказывает этим подмосковным храмам посильную финансовую помощь. Благодаря этой помощи указанные организации частично оплатили работы по восстановлению храмов и приобрели необходимые предметы религиозного культа, оборудование и оргтехнику, одежду, учебники и продукты питания для детей и осуществили много других важных и нужных дел.

Но мы не собираемся останавливаться на достигнутом. Планируем и в дальнейшем, по мере своих финансовых возможностей, развивать нашу программу благотворительной помощи. В первую очередь по тем направлениям, которые способствуют национальному возрождению нашей страны и духовно-нравственному воспитанию порастающего поколения россиян.

В юбилейных торжествах вместе с прихожанами храмов и большим количеством приглашенных и гостей приняли участие и представители ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»

Храм Покрова Пресвятой Богородицы, расположенный в с. Богородское Рузского района Московской области, был построен в 1807 году графом Д.А. Гурьевым - министром финансов при императоре Александре I. До 1937 года храм был действующим, после чего был закрыт. В годы Великой Отечественной войны в строении



располагалась немецкая конюшня, позднее - столовая одного из подмосковных домов отдыха. На внешнем и внутреннем убранстве храма не могли не сказаться годы лихолетия. В результате





строительное состояние храма оказалось плачевным, а отделка всех внутренних помещений, фасадов, равно как и вся кровля должны были быть сделаны заново. Но даже то, что осталось от некогда красивейшей церкви, все еще представ-

Сергию Ерёмину прибыл отец Вячеслав Осипов, настоятель Успенской церкви пос. Тучково.

Стараниями и трудом прихожан к своему юбилею храм преобразился. И хотя в притворе и в трапезной стены еще не оштукатурены, храмовая и алтарная часть уже обрела белый и небесно-голубой колорит. Пластиковые окна надежно держат тепло и ярко светят многоярусные паникадила.



ляет большую художественную и историческую ценность.

В конце 90-х годов XX века Покровский храм был передан Русской Православной Церкви, начиная с этого времени, силами и средствами прихожан и отдельных благодотворителей начались ремонтно-реставрационные работы, Однако даже до настоящего времени остается острая необходимость в приобретении недостающих богослужебных предметов, не говоря уже о формировании полноценного бюджета реставрации храма.

Обращаясь к своей пастве после Литургии, отец Сергей сказал: «Позвольте вас всех искренне поздравить со светлым праздником, с этим юбилеем. Многие из вас внесли свой посильный вклад в дело возрождения нашего храма: кто-то трудом рук своих, кто-то иной помощью. И, конечно, ваша забота и ваше попечение о нашем приходе не остались незамеченными. Многие уже сделано, но предстоит сделать еще больше. Я верю, что сегодняшний день станет не точкой, а лишь началом возрождения этого дивного Храма. Желаю всем вам крепости сил духовных и телесных, мира

14 октября 2007 г. - в день своего двухсотлетия Покровская церковь была полна. На празднование престольного праздника пришли не только жители окрестных деревень, но и приехали многочисленные гости из Москвы и районного центра. Для сослужения к отцу

вашим домам, мира всем вам, терпения и благопоспешения во всяком деле и всем вам Божье благословение и покров Царицы Небесной!»

В память об этом дне все верующие получили в дар иконы, а потом, несмотря на непогоду, посадили у дороги, ведущей к храму, липы и клены. В посадке аллеи и праздничных мероприятиях

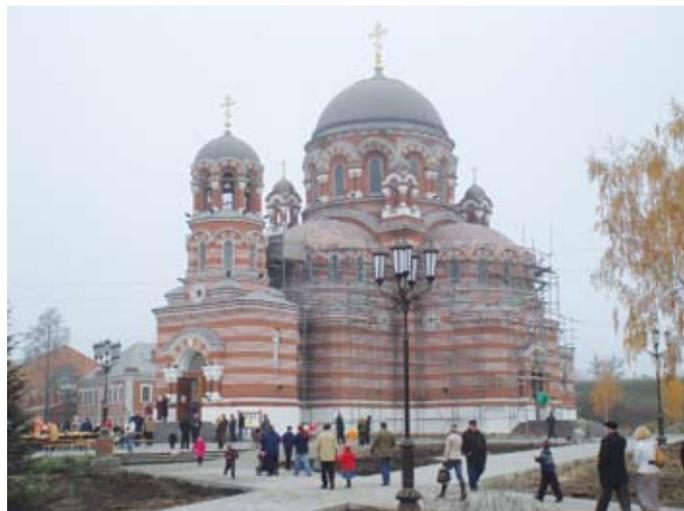


также принимали участие представители местной администрации и государственных и коммерческих организаций, оказавших неоценимую помощь храму. В числе почетных гостей был известный историк Рой Александрович Медведев.



В Щурово (Коломна) 27 октября 2007 г. праздновали 100-летний юбилей храма Пресвятой Троицы, который пережил на своем веку все перипетии нашей советской и российской истории.

Храм был сооружен, вместо деревянного, трудами и тщанием Э. Ф. Рингеля, М. И. Савинова и прихожан села Щурово, под духовным руководством священника Федора Соколова. Технический контроль за всем ходом строительства осуществлял лично Рязанский Губернский архитектор Е. Ф. Саблер. 27 октября (нов. ст.) 1907 г. его Преосвя-



щенством Никодимом, епископом Рязанским и Зарайским, новостроенный храм был освящен. Первым настоятелем стал священник Федор Соколов. Построение храма было делом всей его жизни, венцом трудов его земных и памятником после смерти.

Служба в храме не прерывалась до 1929 года, когда храм был разграблен и осквернен. Последний настоятель храма Отец Сергей Модестов был арестован и осужден на 10 лет лагерей. Помещение храма использовалось как театр, пекарня, гараж. Русской Православной Церкви храм вернули только в 1991 году.

Весь 2007 год прошел в рамках подготовки встречи 100-летнего юбилея храма. Был выполнен большой объем строительно-реставрационных работ, проведены различные мероприятия и церковные, и культурные, посвященные предстоящему вековому юбилею. Сегодня храм вновь предстает перед глазами верующих в своем первоначальном благолепном облике.



Очень много сделано к юбилею, но еще больше предстоит сделать. В 2008 году планируется архиерейское освящение храма. Чин Великого освящения



храма Пресвятой Троицы планирует совершить глава Московской Епархии Владыка Ювеналий.

В торжественной Литургии принял участие Благочинный церковей Коломенского округа протоирей Владимир Пахачев. На торжество в Щурово из Германии приехали родственники немецкого инженера Эмиля Федоровича Рингеля, который проектировал и строил этот храм.

С самого утра вокруг храма начались праздничные мероприятия. Играл духовой оркестр. С участием детей проводились всевозможные конкурсы, викторины, различные сценические постановки. Вокруг храма в праздничной повозке, запряженной лошадьми, катались дети. Тут же у стен храма каждый мог попробовать себя звонарем. Все соревнования заканчивались раздачей призов и куском огромного праздничного торта. После торжественной Ли-

тургии перед храмом состоялась общая трапеза всех прихожан и гостей.

Праздничную программу завершали в храме, где состоялся концерт церковных песнопений, в котором приняли самое активное участие ученики православной гимназии и воскресной школы. А заключительным аккордом юбилейных торжеств стал праздничный фейерверк.

Отрадно было от увиденного и услышанного на праздничных юбилеях. Вспоминая какими были храмы еще несколько лет назад, можно сказать, что сейчас церковная жизнь здесь налаживается. Верится, что празднование этих юбилеев послужит дальнейшему возрождению этих храмов. Как сказал отец Вадим: «Все процессы, происходя-



щие внутри храма, закономерны. И если он в чем-то несовершенен, то это наше с вами несовершенство, потому что храм — отражение нашей души, степени ее разрушенности или покаянности. Он именно такой, какие мы сами. И возрождается он тоже вместе с нами, трудно, медленно но возрождается!»!

НОРМАТИВНАЯ И ПРАВОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»

ПИСЬМО

от 12 декабря 2007 года N 4449 P/1

Министру строительства
Правительства Московской области
Е.В. Серегину
Копии:
Начальнику Главгосстройнадзора
Московской области
Н.В.Чернову
В муниципальные образования
Московской области (по списку)

В соответствии с пунктом 5 постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» и приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 02 июля 2007 г. «О порядке ведения реестра выданных заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и предоставления сведений, содержащихся в этом реестре» с **01 января 2008 г.** в государственном учреждении Московской области «Мособлгосэкспертиза» вводится новая **идентификация заключения государственной экспертизы.**

№ 50 – 1 – 2 – 0001 – 08

где:

первые две цифры (50) - кадастровый номер Московской области;
третья цифра (1) - результат заключения государственной
экспертизы (положительное, отрицательное);
четвертая цифра (2) - сведения о материалах, в отношении которых выдано
заключение государственной экспертизы (результаты
инженерных изысканий, проектная документация);
пятая – восьмая цифры (0001) - порядковый номер выданного заключения;
последние две цифры - год выдачи заключения.

Директор
И.Е.Горячев

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

От 24 июля 2007 года № 215-ФЗ

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс
Российской Федерации и отдельные законодательные акты
Российской Федерации»

принят Государственной Думой 5 июля 2007 года,
одобрен Советом Федерации 11 июля 2007 года

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № I, ст. 10, 21; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21) следующие изменения:

1) пункт 5.1 статьи 6 после слов «субъектов Российской Федерации,» дополнить словами «посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом,»;

2) в части 8 статьи 6.1 слова «государственным учреждением» заменить словами «государственным (бюджетным или автономным) учреждением»;

3) в части 2 статьи 29 слова «государственным учреждением» заменить словами «государственным (бюджетным или автономным) учреждением»;

4) пункт 11 части 12 статьи 48 после слова «строительство» дополнить словами «, реконструкцию, капитальный ремонт»;

5) в статье 49:

а) в части 4 слова «государственными учреждениями» заменить словами «государственными (бюджетными или автономными) учреждениями»;

б) в части 4.1 слова «государственным учреждением» заменить словами «государственным (бюджетным или автономным) учреждением»;

в) часть 4.2 изложить в следующей редакции:

«4.2. Государственная экспертиза проектной документации иных объектов капитального строительства и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, проводятся органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением по месту нахождения земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства.»;

г) в части 8 слова «и (или) несоответствие такой проектной документации требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным в соответствии с частью 13 статьи 48 настоящего Кодекса,» исключить.

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 9, ст. 1096; 2000, № 2, ст. 143; 2004, № 35, ст. 3607; 2006, № 52, ст. 5498) следующие изменения:

1) в абзаце пятом статьи 1 слова «проектно-сметная документация» заменить словами «проектная документация»;

2) статью 14 изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Проверка эффективности инвестиционных проектов, финансируемых полностью или частично за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, и достоверности их сметной стоимости»

1. Инвестиционные проекты, финансирование которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, подлежат проверке на предмет эффективности использования направляемых на капитальные вложения средств соответствующих бюджетов в случаях и в порядке, которые установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

2. Проверка инвестиционных проектов, финансирование которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, на предмет эффективности использования направляемых на капитальные вложения средств федерального бюджета проводится федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере инвестиционной деятельности.

3. Сметная стоимость инвестиционных проектов, финансирование которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, подлежит проверке на предмет достоверности использования направляемых на капитальные вложения средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.»

Статья 3

Часть 1 статьи 2 Федерального закона от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 45, ст. 4626) дополнить словами «, а также в иных сферах».

Статья 4

Проверка в соответствии с пунктом 1 статьи 14 Федерального закона от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (в редакции настоящего Федерального закона) инвестиционных проектов, финансирование которых полностью или частично за счет средств соответствующих бюджетов Российской Федерации началось до 1 января 2008 года, не проводится.

Президент Российской Федерации
В.ПУТИН

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

ПРИКАЗ *от 22 октября 2007 года N 323* **Об аттестации государственных экспертов**

В соответствии с пунктом 5 постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 года N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 11, ст.1336)

приказываю:

1. Утвердить положение о порядке аттестации государственных экспертов (приложение 1).
2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель
С.И.Круглик

Зарегистрировано в Министерстве юстиции
Российской Федерации 31 октября 2007 года,
регистрационный N 10411

Приложение 1
к приказу Росстроя
от 22 октября 2007 года N 323

ПОЛОЖЕНИЕ **о порядке аттестации государственных экспертов**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке аттестации государственных экспертов (далее - Положение) регламентирует процедуру проведения аттестации (переаттестации) государственных экспертов в области государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий.

Положение устанавливает:

а) квалификационные требования к государственным экспертам в соответствии со сферами их деятельности;

б) порядок подачи документов на аттестацию (переаттестацию), допуска к проверке квалификации, выдачи аттестата государственного эксперта, продления срока действия аттестата и основания его продления;

в) формы проверки квалификации претендента на получение статуса государственного эксперта (устный экзамен, тестирование, собеседование);

г) случаи, когда аттестация (переаттестация) государственных экспертов может проводиться без проверки их квалификации;

д) основания для отказа в допуске к проверке квалификации претендента на получение статуса государственного эксперта;

е) основания и порядок аннулирования аттестата государственного эксперта.

2. Аттестация (переаттестация) государственных экспертов проводится в целях обеспечения необходимого уровня их квалификации, достаточного для компетентного проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

3. Процедура аттестации (переаттестации) государственных экспертов включает в себя подачу документов на аттестацию (переаттестацию), принятие решения о допуске к проверке квалификации, оценку уровня квалификации, принятие решения по результатам такой оценки, выдачу аттестата государственного эксперта.

4. Аттестация (переаттестация) государственных экспертов проводится аттестационной комиссией. В состав аттестационной комиссии входят штатные работники Росстроя и Минрегиона России, а также могут включаться специалисты в области архитектурно-строительного проектирования (инженерных изысканий), технического регулирования, градостроительной деятельности, не являющиеся работниками организаций по проведению государственной экспертизы.

Персональный состав комиссии в количестве не менее семи человек, а также регламент ее работы утверждаются Минрегионом России.

5. Для обеспечения проведения аттестации осуществляется комплекс научно-методических, организационных, технических мероприятий (далее - организационное сопровождение аттестации), который включает в себя:

а) прием и обработку документов, поданных на аттестацию (переаттестацию);

б) организацию проведения проверки квалификации государственных экспертов, включая обеспечение помещениями, офисной и компьютерной техникой;

в) разработку и актуализацию перечней вопросов для устных экзаменов, перечней вопросов и вариантов ответов для тестирования;

г) разработку программ профессиональной переподготовки и программ повышения квалификации государственных экспертов;

д) организацию обучения по программам профессиональной переподготовки государственных экспертов и программам повышения квалификации государственных экспертов;

е) изготовление аттестатов государственных экспертов;

ж) учет информации о выданных аттестатах государственных экспертов.

6. Для организационного сопровождения аттестации могут привлекаться научно-исследовательские, проектные, образовательные и иные специализированные организации.

7. Аттестация (переаттестация) государственных экспертов осуществляется в соответствии со сферами их деятельности.

II. Квалификационные требования к государственным экспертам

8. Квалификационными требованиями, предъявляемыми к государственным экспертам, являются:

- а) наличие высшего образования в установленной сфере деятельности;
- б) наличие стажа работы в соответствии с пунктом 9 настоящего Положения;
- в) наличие необходимого объема знаний в областях, предусмотренных пунктом 10 настоящего Положения.

9. Государственным экспертом может быть работник организации по проведению государственной экспертизы, имеющий не менее чем 5-летний стаж работы в сферах профессиональной деятельности, дающих практические навыки, соответствующие сфере деятельности государственного эксперта (далее - стаж работы).

Государственным экспертом может быть работник, имеющий не менее чем 2-летний стаж работы, и прошедший профессиональную переподготовку по установленной программе.

10. Государственным экспертом может быть работник, владеющий знаниями в следующих областях:

- а) законодательство о градостроительной деятельности;
- б) законодательство о техническом регулировании;
- в) обеспечение безопасности объектов капитального строительства в соответствующей сфере деятельности государственного эксперта в части, касающейся проектирования, выполнения инженерных изысканий в целях проектирования, строительства и эксплуатации таких объектов капитального строительства.

III. Подача документов на аттестацию (переаттестацию), допуск к проверке квалификации. Основания для отказа в допуске к проверке квалификации

11. Для прохождения аттестации претендент на получение статуса государственного эксперта направляет в аттестационную комиссию следующие документы:

- а) письменное заявление (приложение 1);
- б) документ, подтверждающий прохождение профессиональной переподготовки по установленной программе (при его наличии);
- в) копию паспорта либо иного документа, удостоверяющего личность;

- г) копию диплома о высшем образовании;
- д) копию трудовой книжки.

12. Для прохождения переаттестации государственный эксперт подает в срок не позднее одного месяца до окончания действия аттестата в аттестационную комиссию:

- а) письменное заявление (приложение 1);
- б) документ, подтверждающий прохождение повышения квалификации по установленной программе.

13. Аттестационная комиссия может отказать претендентам на получение статуса государственного эксперта в допуске к проверке квалификации по следующим основаниям:

- а) претендент на получение статуса государственного эксперта не соответствует требованиям подпунктов "а" и "б" пункта 8 настоящего Положения;
- б) представлены не все документы, указанные в пункте 11 настоящего Положения.

14. Аттестационная комиссия может отказать государственным экспертам в допуске к проверке квалификации при невыполнении требований пункта 12 настоящего Положения.

15. При отсутствии оснований для отказа в допуске к проверке квалификации такая проверка по решению аттестационной комиссии проводится в порядке, предусмотренном главой IV настоящего положения.

О месте и времени проверки квалификации, лица, допущенные к такой проверке, уведомляются в срок не позднее десяти дней до проведения проверки.

16. Решение аттестационной комиссии об отказе в допуске к проверке квалификации оформляется протоколом. О принятом решении лица, в отношении которых такое решение было принято, уведомляются в течение десяти дней.

IV. Проверка квалификации претендента на получение статуса государственного эксперта или квалификации государственного эксперта

17. Проверка квалификации претендента на получение статуса государственного эксперта или квалификации государственного эксперта проводится в форме собеседования, устного экзамена, компьютерного тестирования.

18. По результатам проведенной проверки квалификации составляется протокол, который утверждается аттестационной комиссией.

Об отрицательных результатах проверки квалификации государственные эксперты (претенденты на получение статуса государственного эксперта) уведомляются в течение десяти дней.

19. Повторная проверка квалификации лиц, в отношении которых было принято решение об отрицательных результатах такой проверки, может быть проведена не ранее чем через два месяца после получения отрицательных результатов.

V. Выдача аттестата государственного эксперта. Основания и порядок аннулирования аттестата государственного эксперта

20. Решение о выдаче аттестата государственного эксперта принимается аттестационной комиссией в отношении лиц, соответствующих установленным квалификационным требованиям, на основании положительных результатов проверки квалификации. Указанное решение оформляется протоколом аттестационной комиссии.

Аттестат (приложение 2) выдается государственным экспертам на руки.

21. По ходатайству руководителя организации по проведению государственной экспертизы аттестационная комиссия может принять решение о выдаче аттестата государственного эксперта без проведения проверки квалификации в отношении лица, имеющего не менее чем 15-летний стаж работы и являющегося высококвалифицированным специалистом в данной сфере.

22. Срок действия аттестата государственного эксперта составляет два года.

23. В случае выдачи аттестата государственного эксперта по результатам переематтестации срок действия ранее выданного аттестата продлевается на три года.

24. Информация о выданных аттестатах государственных экспертов размещается в сети Интернет на сайте Минрегиона России.

25. Аттестат государственного эксперта может быть аннулирован аттестационной комиссией в следующих случаях:

а) выявления оснований для отказа в допуске к проверке квалификации (установление факта предоставления недостоверных сведений и документов);

б) установления факта неквалифицированного проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

в) установления факта использования статуса государственного эксперта в иных целях, кроме проведения государственной экспертизы.

Соответствующее решение оформляется протоколом аттестационной комиссии. Владелец аннулированного аттестата государственного эксперта уведомляется о принятом решении в течение десяти дней.

Приложение 1
к Положению о порядке
аттестации государственных
экспертов

ОБРАЗЕЦ

Председателю
аттестационной комиссии

ЗАЯВЛЕНИЕ
на прохождение аттестации на получение статуса государственного
эксперта (переаттестацию государственного эксперта)

Прошу допустить меня _____
(Ф.И.О. заявителя)

к прохождению аттестации на получение статуса государственного эксперта
(переаттестации государственного эксперта)

(нужное указать)

по _____
(сфера деятельности государственного эксперта)

О себе сообщаю следующие сведения:

Профессиональный стаж: _____
(количество лет)

_____ (должности, основные функции, выполнявшиеся заявителем)

Образование: _____
(полное наименование, дата и место окончания высшего
учебного заведения, № диплома, специализация и специальность по диплому)

Дополнительное обучение: _____
(сведения о прохождении подготовки в качестве
государственного эксперта или о повышении квалификации государственного эксперта)

Научное звание:

Год и место рождения: _____

Паспортные данные: _____
(паспорт или иной документ, удостоверяющий личность)

Домашний адрес: _____

Телефон (служебный и домашний): _____

К заявлению дополнительно прилагаются: _____

Дата подачи заявления: " __ " _____ 200 __ г.

Подпись заявителя: _____

Приложение 2
к Положению
о порядке аттестации
государственных экспертов

Герб Российской Федерации

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

**АТТЕСТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЭКСПЕРТА**

Рег. N _____

Настоящим
удостоверяется, что _____
(фамилия, имя, отчество)

Место жительства (населенный пункт) _____ присвоен статус
"ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКСПЕРТ по _____"

Протокол заседания аттестационной комиссии от " _ " _____ 200 _ г. N _____

Срок действия аттестата до _____

Председатель аттестационной комиссии
(подпись, гербовая печать)

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ от 4 сентября 2007 г. № 91

«О средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на четвертый квартал 2007 года»

Зарегистрировано в Минюсте РФ 27 сентября 2007 г. №10185

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 «О некоторых вопросах реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 13, ст. 1405) и пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2006 г. № 765 «О порядке предоставления молодым ученым субсидий на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 52 (3 ч.), ст. 5585), приказываю:

Утвердить среднюю рыночную стоимость 1 кв. метра общей площади жилья (в рублях) по субъектам Российской Федерации, подлежащую применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров субсидий, выделяемых в соответствии с планами на IV квартал 2007 г., для всех категорий граждан, которым указанные субсидии предоставляются за счет средств федерального бюджета на приобретение жилых помещений в размерах, согласно приложению.

Министр В.А.ЯКОВЛЕВ

Приложение
к Приказу Министра
от 4 сентября 2007 г. № 91

Размеры средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья (в рублях) по субъектам Российской Федерации на четвертый квартал 2007 года для расчета размера субсидий на приобретение жилых помещений всеми категориями граждан, которым указанные субсидии предоставляются за счет средств федерального бюджета

Северный район		Северо-Западный район	
Республика Карелия	23810	Ленинградская область	21400
Республика Коми	26810	Новгородская область	20010
Архангельская область	30900	Псковская область	20850
Ненецкий автономный округ	36750	Центральный район	
Вологодская область	25500	Брянская область	18000
Мурманская область	21800	Владимирская область	19700

Ивановская область	19350	Удмуртская Республика	24200
Калужская область	22250	Курганская область	16300
Костромская область	23600	Оренбургская область	18350
Московская область	31950	Пермский край	27350
Орловская область	17000	Свердловская область	29750
Рязанская область	22250	Челябинская область	19950
Смоленская область	19250	Западно-Сибирский район	
Тверская область	24300	Республика Алтай	22450
Тульская область	20050	Алтайский край	23950
Ярославская область	25650	Кемеровская область	21450
Волго-Вятский район		Новосибирская область	26400
Республика Марий Эл	20350	Омская область	23900
Республика Мордовия	17000	Томская область	22500
Чувашская Республика- Чувашия	21650	Тюменская область	29800
Кировская область	22750	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра	31000
Нижегородская область	28500	Ямало-Ненецкий автономный округ	33100
Центрально-Черноземный район		Восточно-Сибирский район	
Белгородская область	20500	Республика Бурятия	19550
Воронежская область	17550	Республика Тыва	20000
Курская область	15700	Республика Хакасия	18650
Липецкая область	19450	Красноярский край	23600
Тамбовская область	17950	Иркутская область	24550
Поволжский район		Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	10200
Республика Калмыкия	11450	Читинская область	17900
Республика Татарстан (Татарстан)	20850	Агинский Бурятский автономный округ	11760
Астраханская область	16650	Дальневосточный район	
Волгоградская область	21650	Республика Саха (Якутия)	24350
Пензенская область	19400	Еврейская автономная область	13400
Самарская область	23800	Чукотский автономный округ	25500
Саратовская область	14700	Приморский край	24400
Ульяновская область	18400	Хабаровский край	24350
Северо-Кавказский район		Амурская область	20450
Республика Адыгея (Адыгея)	13600	Камчатская область	27600
Республика Дагестан	14750	Корякский автономный округ	25400
Республика Ингушетия	11450	Магаданская область	21400
Чеченская Республика	13150	Сахалинская область	39550
Кабардино-Балкарская Республика	12850	Калининградский район	
Карачаево-Черкесская Республика	11950	Калининградская область	22450
Республика Северная Осетия - Алания	11200	г. Москва	56000
Краснодарский край	22500	г. Санкт-Петербург	31550
Ставропольский край	15200		
Ростовская область	20750		
Уральский район			
Республика Башкортостан	24550		

Учет расходов в строительстве

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируются Градостроительным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в ред. от 16.10.2006 № 160-ФЗ), другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации. Инвестиционная деятельность при осуществлении строительства регулируется Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (в ред. от 18.12.2006 № 232-ФЗ).

Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемый на основании договора подрядчик - физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства РФ.

При осуществлении строительства его участники - инвесторы, застройщики, заказчики, подрядчики выполняют следующие функции:

— инвесторы осуществляют финансирование строительства, ведут расчеты с застройщиком по переданным ему средствам, принимают построенный объект или часть его;

— застройщик предоставляет земельный участок для строительства, обеспечивает на нем строительство, а также выполнение инженерных изысканий и подготовку проектной документации для строительства;

— заказчик организует строительство объекта недвижимости, создает подрядчику необходимые условия для выполнения работ, осуществляет строительный контроль, принимает результаты работ

и уплачивает обусловленную договором подряда цену;

— подрядчики выполняют на основании договора строительство зданий (в том числе жилых домов), сооружений или иных объектов недвижимости, а также осуществляют выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.

Участники строительства осуществляют учет хозяйственных операций, связанных со строительством, и их налогообложение в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому учету и налоговым законодательством.

Заказчики и подрядчики ведут учет операции по исполнению договора строительного подряда, который заключается между ними в соответствии с положениями гл. 37 «Подряд» ГК РФ. Согласно условиям такого договора подрядчик выполняет строительно-монтажные работы, а заказчик принимает и оплачивает стоимость этих работ и принимает объект в целом.

У подрядчика стоимость сданных заказчику работ отражается в составе его доходов на счетах по учету финансовых результатов. Расчеты с заказчиком за выполненные работы отражаются на счетах по учету расчетов согласно действующему Плану счетов и Инструкции по его применению.

Заказчик учитывает стоимость принятых работ в составе расходов, связанных со строительством. Здесь же учитываются другие расходы, предусмотренные сметной документацией на строительство. Расходы группируются по технологической структуре капитальных вложений, установленной статистическими органами для целей заполнения форм федерального государственного статистического наблюдения по капитальному строительству.

Согласно п. 4.1 Инструкции, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 03.10.1996 № 123, капитальные

вложения в основные фонды слагаются из стоимости следующих видов работ и затрат:

- строительных работ;
- работ по монтажу оборудования;
- оборудования (требующего и не требующего монтажа), предусмотренного в сметах на строительство;
- инструмента и инвентаря, включаемых в сметы на строительство;
- машин и оборудования, не входящих в сметы на строительство;
- прочих капитальных работ и затрат.

Для учета операций, связанных со строительством основных средств Планом счетов и Инструкцией по его применению предназначен счет 08 «Вложения во внеоборотные активы». Данный счет используют заказчики, застройщики, инвесторы, а также подрядчики при учете работ, выполненных по собственному строительству.

Заказчики ведут учет затрат по строительству в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (Письмо Минфина России от 30.12.1993 № 160) в целях формирования инвентарной стоимости объектов.

Согласно Плану счетов бухгалтерского учета и Инструкции по его применению заказчики на субсчете 08-3 «Строительство объектов основных средств» учитывают затраты по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сводными сметными расчетами и титульными списками на капитальное строительство (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом).

Аналитический учет затрат, связанных со строительством основных средств, ведется по каждому строящемуся объекту основных средств. При этом конструкция аналитического учета должна обеспечить возможность получения данных о затратах на:

- строительные работы и реконструкцию;
- буровые работы;

- монтаж оборудования;
- оборудование, требующее монтажа;
- оборудование, не требующее монтажа, а также инструменты и инвентарь, предусмотренные сметами на капитальное строительство;
- проектно-изыскательские работы;
- прочие затраты по капитальным вложениям.

Согласно новому Градостроительному кодексу РФ отдельные затраты по строительству, предусмотренные сметной документацией, осуществляются застройщиком.

К таким затратам относятся плата за землю или арендная плата по договору аренды земельного участка для строительства, оплата за проведение инженерных изысканий, подготовку исходно-разрешительной и проектной документации, оплата за проведение экспертизы проектной документации и ряд других.

Данные затраты предусмотрены сметной документацией и поэтому включаются в инвентарную стоимость объекта.

Учет этих затрат застройщик, как и заказчик, ведет на счете 08, субсчет «Строительство объектов основных средств».

Застройщик принимает также к учету расходы, не предусмотренные сметной документацией, но связанные непосредственно с сооружением объекта основных средств. К ним могут быть отнесены расходы по оплате стоимости права на заключение договора долгосрочной аренды земельного участка, затраты по займам и кредитам, использованным на финансирование строительства, расходы по производству, размещению и распространению рекламы, связанной с привлечением инвесторов и участников долевого строительства и другие расходы. Указанные расходы на основании п. 8 ПБУ 6/01 включаются в первоначальную стоимость объекта основных средств.

Инвесторы используют счет 08 для формирования первоначальной стоимости построенного объекта при принятии его к учету в качестве основного средства. К инвентарной стоимости объекта,

полученной от застройщика (заказчика), присоединяются суммы невозмещаемых налогов, государственной пошлины, уплачиваемой в связи с приобретением объекта основных средств, и другие расходы, предусмотренные п. 8 ПБУ 6/01.

К невозмещаемым налогам относятся суммы налога на добавленную стоимость по операциям, которые не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на основании соответствующих подпунктов п. 3 ст. 149 НК РФ:

— при реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них (пп. 22);

— при передаче доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме при реализации квартир (пп. 23).

Государственная пошлина, являясь федеральным сбором, уплачивается инвесторами в соответствии с положениями гл. 25.3 НК РФ за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и землю, сделок с указанными объектами в виде платежей за предоставление информации о зарегистрированных правах, оплаты услуг уполномоченных органов и специализированных организаций по оценке имущества, изготовление документов кадастрового и технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости.

Расходы, связанные со строительством и учтенные на счете 08, списываются в дебет следующих счетов в соответствии с типовой схемой корреспонденции счетов, приведенной в характеристике к счету 08 Плана счетов бухгалтерского учета и Инструкции по его применению:

01 «Основные средства»;

03 «Доходные вложения в материальные ценности»;

04 «Нематериальные активы»;

76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»;

79 «Внутрихозяйственные расчеты»;

80 «Уставный капитал»;

91 «Прочие доходы и расходы»;

94 «Недостачи и потери от порчи ценностей»;

99 «Прибыли и убытки».

В Письме Департамента регулирования государственного финансового контроля, аудиторской деятельности, бухгалтерского учета и отчетности Минфина России от 18.05.2006 № 07-05-03/02 дополнительно разъяснен порядок списания расходов застройщика, связанных с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства у основного застройщика.

С кредита счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» расходы списываются в корреспонденции:

— со счетом 01 «Основные средства» - при принятии инвестором, застройщиком (заказчиком) объектов, законченных строительством, к учету в качестве основных средств;

— со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - при сдаче объектов, законченных строительством, инвестору, застройщику, перечислившему средства за строительство объектов в порядке долевого участия, основному застройщику;

— со счетами 43 «Готовая продукция», 90 «Продажи» - при принятии к учету (при продаже) объектов, законченных строительством и предназначенных для продажи по договорам купли-продажи, а также при совмещении функций субъектов инвестиционной деятельности инвестора, застройщика и подрядчика.

Заказчики и застройщики при принятии к учету расходов по строительству учитывают отдельно суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные подрядчиками по выполненным на основании договора строительного подряда работам и поставщиками - по товарам (работам, услугам), использованным для строительства.

Суммы предъявленного налога учитываются на счете 19, субсчет «НДС при приобретении основных средств», на основании счетов-фактур, выставленных поставщиками и подрядчиками. Согласно положениям ст. 169 НК РФ организации обязаны составлять счета-фактуры, вести журналы учета полученных и выставленных счетов-фактур, книги покупок и книги продаж в соответствии с Правилами

ведения журналов учета полученных и выставленных счетов-фактур, книг покупок и книг продаж при расчетах по налогу на добавленную стоимость, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 02.12.2000 № 914, в редакции от 11.05.2006 № 283 (далее-Правила).

Согласно п. 1 Правил заказчика (застройщики) помещают оригиналы счетов-фактур, полученных от поставщиков и подрядчиков, в журналы учета полученных счетов-фактур. Учет счетов-фактур в соответствии с п. 2 Правил ведется по мере их поступления.

Покупатели, согласно п. 7 Правил, ведут книгу покупок, которая предназначена для регистрации счетов-фактур, выставленных продавцами, в целях определения суммы налога.

На основании абз. 3 п. 12 Правил счета-фактуры, предъявленные покупателю (заказчику и застройщику) подрядными организациями при выполнении строительных работ, сборки (монтажа) оборудования, включаемого в состав основных средств, регистрируются в книге покупок в целях определения суммы налога на добавленную стоимость, предъявляемого к вычету в порядке, установленном п. 5 ст. 172 НК РФ, с учетом положений ст. 3 Федерального закона от 22.07.2005 № 119-ФЗ «О внесении изменений в главу 21 части второй Налогового кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений актов законодательства Российской Федерации о налогах и сборах».

Состав налоговых вычетов при проведении строительства определен ст. 171 НК РФ.

В соответствии с абз. 1 и 2 п. 6 данной статьи вычетам подлежат:

— суммы налога, предъявленные налогоплательщику подрядными организациями (заказчиками-застройщиками) при проведении ими капитального строительства, сборке (монтаже) основных средств;

— суммы налога, предъявленные налогоплательщику по товарам (работам, услугам), приобретенным им для выполнения строительно-монтажных работ;

— суммы налога, предъявленные налогоплательщику при приобретении им объектов незавершенного капитального строительства.

В случае реорганизации вычетам правопреемника (правопреемников) подлежат суммы налога, предъявленные реорганизованной (реорганизуемой) организации по товарам (работам, услугам), приобретенным реорганизованной (реорганизуемой) организацией для выполнения строительно-монтажных работ для собственного потребления, принимаемые к вычету, но не принятые реорганизованной (реорганизуемой) организацией к вычету на момент завершения реорганизации.

Согласно абз. 1 п. 5 ст. 172 НК РФ вычеты сумм налога, указанных в абз. 1 и 2 п. 6 ст. 171 НК РФ, производятся в порядке, установленном абз. 1 и 2 п. 1 ст. 172 НК РФ, а именно вычеты сумм налога, предъявленных налогоплательщику при приобретении товаров (работ, услуг), имущественных прав на территории Российской Федерации, производятся на основании счетов-фактур, выставленных продавцами, после принятия на учет указанных товаров (работ, услуг), имущественных прав.

Заказчики и застройщики при исполнении договоров строительного подряда и других договоров, заключенных в целях осуществления строительства, принимают к учету связанные со строительством расходы по мере совершения соответствующих хозяйственных операций при условии надлежащего документального оформления. В учете это отражается записями по дебету счета 08, субсчет «Строительство объектов основных средств», и кредиту счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Суммы предъявленного налога принимаются к учету на основании счетов-фактур, выставленных поставщиками и подрядчиками. Оригиналы счетов-фактур по мере их поступления помещаются в журнал учета полученных счетов-фактур в соответствии с п. п. 1 и 2 Правил. В учете это отражается записью по дебету счета 19, субсчет «НДС», при приобретении

основных средств и кредиту счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Одновременно счета-фактуры по принятым к учету товарам (работам, услугам) регистрируются в книге покупок в целях определения суммы налога на добавленную стоимость, предъявляемой к вычету.

Данная сумма включается в состав налоговых вычетов декларации по НДС за соответствующий налоговый период.

Приведенный выше порядок оформления налоговых вычетов соответствует положениям гл. 21 НК РФ и Правилам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 02.12.2000 № 914 (с изменениями).

Вместе с тем необходимо отметить, что Минфином России введен особый порядок оформления налоговых вычетов при проведении капитального строительства с применением сводных счетов-фактур.

Так, Письмом Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России от 24.05.2006 № 03-04-10/07 заказчиком-застройщиком, осуществляющим реализацию инвестиционных проектов, предписывается составлять сводные счета-фактуры, используя счета-фактуры, полученные от подрядных организаций и поставщиков, и выставлять эти документы инвестору не позднее пяти дней после передачи на баланс инвестора объекта, законченного строительством.

При этом оригиналы счетов-фактур, полученных заказчиком от подрядных организаций и поставщиков, хранятся у заказчика в журнале учета полученных счетов-фактур без регистрации в книге покупок. Копии счетов-фактур прилагаются заказчиком к сводному счету-фактуре, который представляется инвестору.

Второй экземпляр сводного счета-фактуры хранится у заказчика в журнале учета выставленных счетов-фактур без регистрации в книге продаж.

При использовании вышеуказанного Письма Минфина России в практической работе необходимо учитывать, что предлагаемый в данном Письме порядок оформления счетов-фактур действующими Правилами не предусмотрен. Сводный счет-фактура в качестве документа, служащего основанием для оформления налоговых вычетов, не предусматривается ни ст. 169 НК РФ, ни действующими Правилами. Передача на баланс инвестора законченного строительством объекта не является условием для оформления налоговых вычетов в соответствии с положениями ст. ст. 171 и 172 НК РФ.

П.Соколов, аудитор

*«Ценообразование и сметное нормирование в строительстве»
№8, 2007*

Страхование строительных рисков

Страхование строительных рисков как часть строительного инвестиционного процесса позволяет на всех его стадиях от разработки технико-экономического обоснования до пуска объекта в эксплуатацию не только компенсировать страхователю внезапные и непредвиденные убытки, возникшие при строительстве, но и защищать капиталовложения в строительство. Страхование позволяет экономить финансовые средства за счет отказа от создания резервных фондов на случай возникновения ущерба, что дает возможность под-

рядчику использовать эти средства в качестве работающего капитала. При наступлении страхового случая восстановление объекта может быть произведено значительно быстрее за счет компенсации страховщиком дополнительных расходов, связанных со срочной доставкой стройматериалов, техники и сверхурочных работ.

Страхование строительных рисков - это сложный вид страхования, который включает в себя как возмещение вреда при ущербе, который связан с утратой строительных ма-

териалов, оборудования, другого имущества, используемых при строительстве (страхование имущества), так и причинение вреда третьим лицам в результате проведения строительно-монтажных работ (страхование ответственности). Страхование строительно-монтажных рисков обязательно лишь в том случае, если это указано в федеральных законах. Это определено п. 2 ст. 927 и п. 4 ст. 935 ГК РФ. В настоящее время законодательно предусмотрено лишь страхование ответственности строительных организаций.

В соответствии с п. 1 ст. 9 и п. 1 ст. 15 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее - Закон № 116-ФЗ) организация, эксплуатирующая опасный производственный объект, обязана страховать свою ответственность. К опасным производственным объектам относятся объекты, перечисленные в Приложении № 1 к указанному Закону (п. 1 ст. 2 Закона № 116-ФЗ). К таким объектам, в частности, относятся строительные площадки, на которых используются грузоподъемные механизмы и эскалаторы (п. 3 Приложения № 1 к Закону № 116-ФЗ).

Зачастую обязанность страховать строительно-монтажные риски предусматривается и в договоре строительного подряда. Согласно ст. 742 ГК РФ сторона, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, обязана застраховать соответствующие риски. Иными словами, страхователями выступают подрядчики или субподрядчики.

Сторона, на которую возлагается обязанность по страхованию, должна представить другой стороне доказательства заключения ею договора страхования на условиях, предусмотренных договором строительного подряда, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках.

Следует отметить, что страхование не освобождает соответствующую сторону от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

Если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором строительного подряда, риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, иного имущества, используемых при строительстве, несет предоставившая их сторона; риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки заказчиком несет подрядчик (ст. 705 ГК РФ).

Если же объект строительства до его приемки заказчиком погиб или поврежден вследствие предоставления заказчиком некачественного материала, оборудования либо указаний о способе исполнения работы, то подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ. При этом подрядчиком должны быть выполнены обязанности, определенные ст. 716 ГК РФ.

На основании ст. 716 ГК РФ подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

— непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;

— возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

— иных, не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Заказчик может выступить в роли страхователя при страховании переданного подрядчику имущества, являющегося собственностью заказчика, например оборудования.

Страховая защита, предусмотренная договором страхования, распространяется на территорию, указанную в договоре страхования, обычно ею является строительная площадка. Действие договора страхования при условии уплаты страхового взноса начинается непосредственно после начала работы или после разгрузки застрахованных объектов на строительной площадке, но не ранее оговоренной в договоре страхования даты.

Действие договора страхования прекращается по тем застрахованным объектам, которые приняты или пущены в эксплуатацию, с момен-

та подписания акта сдачи-приемки законченного строительством объекта. Это положение действует во всех случаях, кроме тех, когда заключено особое соглашение о страховании послепусковых гарантийных обязательств.

Страховая сумма

Страховая сумма - это сумма, в пределах которой страховая организация обязуется выплатить страховое возмещение. Размер страховой суммы зависит от размера действительной стоимости строительно-монтажных работ (СМР) согласно проектно-сметной документации. От размера страховой суммы зависит размер страховой премии (платы за страхование). Так, например, в среднем тариф при осуществлении страхования СМР в Москве составляет от 0,4 до 1,1%, причем на выбор тарифа влияет конкретный вид риска. В зависимости от степени риска страховщик может применять понижающие или повышающие коэффициенты.

Страховая выплата

Размер ущерба определяется страховщиком путем проведения экспертизы на основе стоимости пострадавшего имущества на момент наступления страхового случая. Экспертиза может проводиться за счет страховщика.

Страховое возмещение выплачивается в размере, не превышающем прямого ущерба, причиненного объекту СМР и застрахованному оборудованию строительной площадки.

Размер ущерба определяется:

- при хищении застрахованного имущества - в размере его стоимости на момент страхового случая за вычетом износа;
- при гибели застрахованного имущества - в размере его стоимости на момент страхового случая за вычетом стоимости имеющихся остатков, пригодных для дальнейшего использования;
- при повреждении застрахованного имущества - в размере затрат на его восстановление до состояния, которое было до момента наступления страхового случая.

Обычно страховыми компаниями не возмещается ущерб, возникший вследствие:

- повреждений или гибели застрахованного имущества в период полного или частичного прекращения работ;

- несоблюдения страхователем инструкций, ошибок в проектировании;

- повреждений, непосредственно вызванных постоянным воздействием эксплуатационных факторов;

- предъявления к страхователю требований о возмещении неустойки в результате некачественного или несвоевременного выполнения СМР, расторжения или неисполнения договоров;

- гибели, уничтожения, повреждения планов, чертежей, фотографий, ценных бумаг, денег, бухгалтерских и других документов;

- телесных повреждений, болезни или смерти работников страхователя или другой организации, занятой производством СМР;

- повреждений, которые существовали в момент заключения договора страхования и были известны страхователю или его представителям.

Страховая премия

Страховая премия, оплаченная подрядчиком, в бухгалтерском учете строительной организации отражается как затраты по обычным видам деятельности. Так как согласно п. 11 ПБУ 2/94 затраты подрядчика складываются из всех фактически произведенных расходов, связанных с выполнением подрядных работ по договору на строительство. Как указано в п. 9 ПБУ 10/99, на базе этих расходов формируется себестоимость выполненных строительных работ.

В соответствии с п. 18 ПБУ 10/99 расходы в виде страховой премии признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Страховая премия учитывается организацией на основании п. 65 Приказа № 34н в составе расходов будущих периодов. Для отражения в бухгалтерском учете расходов в виде страховой премии Планом счетов бухгалтерского учета предназначен счет 97 «Расходы будущих периодов» с последующим списанием на счета учета затрат в порядке, предусмотренном организацией (равномерно, пропорционально объему продукции) в течение периода, к которому они относятся, расходы по страхованию строительно-монтажных рисков и ответственности списываются подрядной организацией со счета 97 «Расходы будущих периодов»

ежемесячно равными долями в дебет счета 20 «Основное производство».

Для учета расчетов со страховой организацией применяется счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», субсчет 76-1 «Расчеты по имущественному и личному страхованию».

В соответствии с пп. 5 п. 1 ст. 253 НК РФ и п. 1 ст. 263 НК РФ в целях налогообложения прибыли расходы на страхование рисков, связанных с выполнением СМР, являются расходами, связанными с производством и реализацией. Согласно п. 3 ст. 263 НК РФ указанные расходы включаются в состав прочих расходов в полном размере.

Пунктом 6 ст. 272 НК РФ определены особенности включения в расходы страховых премий организациями, определяющими доходы и расходы в целях налогообложения прибыли методом начисления. В случае если срок действия договора страхования заключен на срок более одного налогового периода и по условию договора страхования страховой платеж уплачен единовременно, расходы в виде страховой премии признаются в налоговом учете равномерно в течение срока действия договора пропорционально количеству календарных дней действия договора в отчетном периоде.

Предположим, что произошло событие, на случай которого производилось страхование. Поступление в виде страхового возмещения, возникающее как следствие чрезвычайных обстоятельств (пожар, авария, стихийное бедствие и т.д.), отражается в бухгалтерском учете как прочие доходы на основании п. 9 ПБУ 9/99.

В соответствии с п. 13 ПБУ 10/99 расходы, возникающие у организации как последствия чрезвычайных обстоятельств, отражаются в составе прочих расходов.

Прочие доходы и расходы согласно п. 11 ПБУ 9/99 и п. 15 ПБУ 10/99 списываются на счет прибылей и убытков, если правилами бухгалтерского учета не установлено иное.

Необходимо отметить, что факт наступления страхового случая фиксируется страховой компанией страховым актом. Потери по страховым случаям списываются в дебет счета 76-1 «Расчеты по имущественному и личному страхованию» с кредита счетов учета основных средств, МПЗ и других.

Суммы страховых выплат, получаемые организацией от страховой компании в соответствии с договором страхования, отражаются по дебету счетов 51 «Расчетные счета» и 52 «Валютные счета» и кредиту счета 76-1 «Расчеты по имущественному и личному страхованию».

Пример. В результате стихийного бедствия пришел в негодность строящийся объект, затраты по строительству которого составили 1 500 000 руб., а также материалы на сумму 280 000 руб., находящиеся на строительной площадке.

В бухгалтерском учете организации это отражено следующими записями:

Дт 94 Кт 20 - 1 500 000 руб. - списаны затраты по строящемуся объекту;

Дт 94 Кт 10-8 - 280 000 руб. - списаны материалы;

Дт 91 Кт 94 - 1 780 000 руб. - отражен убыток от последствий стихийного бедствия.

Предположим, что страховая выплата по договору страхования составила 1 780 000 руб.

Дт 76-1 Кт 91 - 1 780 000 руб. - отражен убыток, подлежащий возмещению страховой компании;

Дт 51 Кт 76-1 - 1 780 000 руб. - отражено поступление страховой выплаты от страховой компании.

В целях налогообложения прибыли страховое возмещение признается внереализационным доходом (п. 3 ст. 250 НК РФ).

Затраты на страхование работников

Затраты на страхование работников включаются в расходы организации по оплате труда (п. 16 ст. 255 НК РФ). Однако здесь учитываются только расходы по договорам:

— долгосрочного страхования жизни, если такие договоры действуют не менее пяти лет и не предусматривают выплат в пользу работника (за исключением страховки в случае смерти);

— пенсионного страхования или государственного пенсионного обеспечения (в этих договорах должно быть указано, что деньги выплачиваются только после того, как застрахованный работник получит право на государственную пенсию);

— добровольного личного страхования работников (когда договоры заключаются на

срок не менее одного года и предусматривают оплату медицинских расходов застрахованного работника);

— добровольного личного страхования, заключаемым исключительно на случай наступления смерти застрахованного лица или утраты застрахованным лицом трудоспособности в связи с исполнением им трудовых обязанностей.

Платежи по данным договорам, которые организация может учесть в целях налогообложения прибыли, строго нормированы. Так, сумма платежей по первым двум договорам не должна превышать 12% от суммы расходов на оплату труда, а норма взносов по третьему виду договоров равна 3% от суммы таких расходов. Норматив установлен и для договоров добровольного личного страхования, заключаемых на случай смерти застрахованного или утраты им трудоспособности: платеж за одного работника не может превышать 10 000 руб.

Как и в случае страхования имущества, если организация использует метод начисления, то расходы по страхованию работников уменьшают налогооблагаемую прибыль в том отчетном периоде, в котором перечислен взнос. Если договор заключен на срок свыше одного налогового периода и платеж разовый, то страховые платежи признаются в качестве расходов равномерно в течение срока действия договора пропорционально количеству календарных дней действия договора в отчетном периоде.

В.Семенихин,
заместитель генерального директора
ЗАО «ВКК-Интерком-Аудит»

*«Ценообразование и сметное
нормирование в строительстве»*

№9 2007

УЧЕТ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ПО УПРАВЛЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

Взаимоотношения сторон при осуществлении капитального строительства регулируются договорами (контрактами), оформляемыми в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Инвестиционная деятельность регулируется инвестиционными контрактами (договорами), которые заключаются между застройщиком и инвесторами.

Застройщик для контроля и надзора за ходом строительства привлекает специализированную организацию-заказчика, заключая с нею договор на финансирование и организацию строительства (на выполнение функций заказчика-застройщика).

При долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (за исключением объектов производственного назначения) договоры участия в долевом строительстве заключаются между застройщиком и гражданами и юридическими лицами (участниками долевого строительства).

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства проводятся на основании договора строительного подряда, заключаемого застройщиком или заказчиком с лицом, осуществляющим строительство, т.е. с подрядчиком.

Договоры, используемые в строительстве, являются возмездными. Цена работ по таким договорам включает в себя стоимость возмещения затрат по исполнению предмета договора, а также стоимость услуг по управлению строительством - вознаграждения исполнителя.

Стоимость вознаграждения включается в договоры на основании соответствующих федеральных законов (например, в договорах подряда и договорах участия в долевом строительстве), а также по согласованию между сторонами договора (например, при оформлении инвестиционных контрактов, договоров на финансирование и организацию строительства и др.).

Средства на возмещение затрат застройщика являются средствами финансирования по строительству объекта недвижимости, которые направляются на оплату расходов по отведению земельного участка, изготовлению исходно-разрешительной и проектно-сметной документации, плату за землю или арендную плату, оплату стоимости выполненных строительного-монтажных работ (далее - СМР), инженерного и технологического оборудования, других расходов, связанных со строительством.

Вознаграждение исполнителя направляется на возмещение его расходов по исполнению договора, в том числе связанных с созданием необходимых условий для выполнения подрядчиком СМР, с управлением и обслуживанием строительного производства, с содержанием заказчика, а также подразделения застройщика, осуществляющего контроль за ходом строительства и технический надзор.

Вознаграждение подрядчика при исполнении договора строительного подряда

Согласно ст. 709 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ) цена в договоре подряда включает компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение. Подрядчик обязан осуществлять строительство в соответствии с технической документацией и со сметой, определяющей цену работ (п. 1 ст. 743 ГК РФ). В свою очередь, заказчик в силу п. 1 ст. 740 ГК РФ обязан принять результат работ и оплатить подрядчику обусловленную договором цену.

На практике при заключении договора строительного подряда вознаграждение подрядчика в цене договора, как правило, отдельно не выделяется. Размер вознаграждения в составе договорной цены регулируется через механизм ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

При исполнении договора строительного подряда вознаграждение подрядчика трансформируется в экономию

от строительства, которая определяется в виде разницы между доходом подрядчика (договорной ценой) и расходами на производство СМР, включая расходы по управлению строительством - накладные (общехозяйственные) расходы. Размер экономии зависит от уровня цены за единицу строительной продукции (отдельных видов СМР и конструктивных элементов), нормативов накладных расходов и сметной прибыли.

В состав накладных расходов как расходов на управление строительством входят административно-хозяйственные расходы подрядчика, расходы на обслуживание работников строительства, расходы на организацию работ на строительных площадках, прочие накладные расходы и затраты, не учитываемые в нормах накладных расходов.

Нормативы накладных расходов установлены в Приложениях № № 3 - 5 Методических указаний по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004 (утв. Постановлением Госстроя России от 12.01.2004 № 6; далее - МДС 81-33.2004).

В силу п. 5.6 МДС 81-33.2004 подрядчик должен составлять смету накладных расходов, которая служит для сопоставления сметных и фактических затрат по каждой статье расходов.

Сметная прибыль в составе сметной стоимости строительной продукции представляет собой средства, предназначенные для покрытия расходов подрядных организаций на развитие производства и материальное стимулирование работников.

Размеры нормативов сметной прибыли установлены Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве МДС 81-25.2001 (утв. Постановлением Госстроя России от 28.02.2001 № 15; в ред. Письма Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06).

В составе норматива сметной прибыли учтены следующие затраты:

— на отдельные федеральные, региональные и местные налоги и сборы, в том числе: налог на прибыль организаций,

налог на имущество, налог на прибыль предприятий и организаций по ставкам, устанавливаемым органами местного самоуправления, в размере не выше 5%;

— расширенное воспроизводство подрядных организаций (модернизация оборудования, реконструкция объектов основных фондов);

— материальное стимулирование работников (материальная помощь, проведение мероприятий по охране здоровья и отдыха, не связанных непосредственно с участием работников в производственном процессе);

— организация помощи и бесплатных услуг учебным заведениям.

Экономия подрядчика от строительства, включая его вознаграждение, отражается в учете в общеустановленном порядке:

Дебет 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» Кредит 90 «Продажи», субсчет 1 «Выручка» - договорная (сметная) стоимость работ, включая нормативную стоимость накладных расходов и сметной прибыли;

Дебет 90, субсчет 2 «Себестоимость продаж» Кредит 20 «Основное производство» - фактические затраты на производство СМР, включая расходы по управлению строительством;

Дебет 90, субсчет 3 «НДС» Кредит 68 «Расчеты по налогам и сборам» - налог на добавленную стоимость от суммы полученной экономии;

Дебет 99 «Прибыли и убытки» Кредит 68 - налог на прибыль от суммы налогооблагаемой прибыли.

Вознаграждение застройщика при исполнении договора участия в долевом строительстве

Отношения застройщика и участников долевого строительства (граждан и юридических лиц) при исполнении договора участия в долевом строительстве регулируются Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Феде-

рации» (в ред. от 16.10.2006; далее - Закон № 214-ФЗ).

На основании ст. 5 Закона № 214-ФЗ цена договора может быть определена как сумма денежных средств на возмещение затрат застройщика на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату его услуг.

Денежные средства на создание объекта долевого строительства квалифицируются как средства целевого финансирования и не подлежат налогообложению налогом на прибыль (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ), а также налогом на добавленную стоимость (пп. 2 п. 1 ст. 162 НК РФ).

Денежные средства на оплату услуг застройщика за исполнение своих обязанностей по договору квалифицируются как вознаграждение застройщика, т.е. его доход.

В силу ст. 12 Закона № 214-ФЗ обязательства сторон по договору считаются исполненными при одновременном соблюдении следующих условий:

— застройщиком и участником долевого строительства подписан передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства;

— участник долевого строительства уплатил в полном объеме денежные средства согласно договору.

До исполнения сторонами обязательств по договору денежные средства на вознаграждения застройщика учитываются последним как частичная оплата (авансы) в счет предстоящего оказания услуг. При этом налог на добавленную стоимость исчисляется в соответствии с абз. 2 п. 1 ст. 154 НК РФ по мере поступления указанных средств (см. Письмо Минфина России от 12.07.2005 № 03-04-01/82).

После исполнения сторонами обязательств по договору расходы по содержанию службы застройщика списываются в счет уменьшения полученного дохода (вознаграждения застройщика). Сумма финансового результата по использованию вознаграждения облагается налогом на прибыль в установленном порядке.

Вознаграждение заказчика при исполнении договора на организацию и финансирование строительства

Организация строительства объектов недвижимости, включая технический надзор, осуществляется специализированными заказчиками на основании договора, заключаемого с застройщиком. Согласно ст. 4 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (в ред. от 18.12.2006) заказчики на период и в пределах полномочий, определенных в договоре, наделяются правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями. Договор на организацию и финансирование строительства (на выполнение функций заказчика) не содержится в гражданском законодательстве, поэтому при его заключении стороны используют право заключения любого договора, как предусмотренного, так и не предусмотренного законом или иными правовыми актами (ст. 421 ГК РФ). Такой договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами, действующими в момент его заключения (ст. 422 ГК РФ).

Цена договора на организацию строительства содержит объем денежных средств, необходимых для финансирования затрат на строительство объекта недвижимости в соответствии со сметной документацией.

Вознаграждение заказчика за исполнение обязанностей по договору в таких договорах обычно не выделяется, поскольку по правилам ценообразования и сметного нормирования в строительстве средства на содержание службы заказчика включаются в сметную документацию (гл. 10 сводного сметного расчета).

Заказчик ведет учет затрат на строительство по правилам бухгалтерского учета. Учет расходов, относимых к капитальным вложениям, не регулируется налоговым законодательством, т.е. гл. 25 НК РФ (см. Письма Минфина Рос-

сии от 24.08.2004 № 03-03-01-04/1/9 и от 01.04.2003 №06-10-25/64).

По окончании строительства заказчиком определяется экономия от строительства как разница между объемом средств финансирования и величиной капитальных затрат на строительство. Такой порядок установлен п. 3.1.6 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (Письмо Минфина России от 30.12.1993 № 160).

В силу п. 15 Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство» ПБУ 2/94 (утв. Приказом Минфина России от 20.12.1994 № 167) в сумму экономии по окончании строительства включается также финансовый результат от использования средств на содержание застройщика (его вознаграждение).

Таким образом, в случаях, когда вознаграждение заказчика в цене договора на строительство не выделено, выручка от реализации услуг заказчика и сумма фактической экономии средств финансирования, включая вознаграждение заказчика, могут быть определены после окончания строительства и передачи объекта застройщику (инвестору). Данный вывод подтверждается материалами арбитражной практики (см. Постановление ФАС Московского округа от 31.05.2005 № КА-А41/4403-05).

Иногда стороны выделяют в договорах на организацию строительства вознаграждение заказчика, его размер и порядок перечисления.

В этих случаях средства на оплату услуг заказчика по исполнению своих обязательств учитываются по мере их поступления как частичная оплата (авансы) в счет предстоящего оказания услуг по договору. Названные средства включаются в налоговую базу по НДС на основании абз. 2 п. 1 ст. 154 НК РФ. В учете эти операции отражаются записями:

Дебет 51 «Расчетные счета» Кредит 62, субсчет «Расчеты по авансам полученным»;

Дебет 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»

Кредит 68, субсчет «Расчеты с бюджетом по НДС».

По окончании строительства и исполнении сторонами обязательств по договору расходы по содержанию заказчика списывают за счет полученных доходов (вознаграждения) и определяют финансовый результат.

В учете делаются записи:

Дебет 62, субсчет «Расчеты за выполненные работы» Кредит 90, субсчет 1 «Выручка» - сумма полученного вознаграждения;

Дебет 90, субсчет 2 «Себестоимость продаж» Кредит 20 - расходы по содержанию заказчика;

Дебет 90, субсчет 3 «НДС» Кредит 68 - НДС с суммы вознаграждения;

Дебет 91 Кредит 68 - налог на прибыль с суммы финансового результата.

Итак, деятельность заказчика может быть квалифицирована как оказание услуг только при наличии договора на организацию строительства, заключенного с застройщиком. Если застройщик является инвестором, т.е. финансирует строительство за счет собственных и заемных средств и одновременно выполняет функции заказчика, то договор на организацию строительства в рамках одного юридического лица не заключается и операций по оказанию услуг при этом не возникает.

Следовательно, расходы организации на содержание подразделения, осуществляющего функции заказчика, не признаются объектом налогообложения на добавленную стоимость. А суммы налога по товарам (работам, услугам), приобретенным для содержания указанного подразделения, вычета не подлежат (см. Письмо Минфина России от 29.08.2006 №03-04-10/12).

Изложенные выше способы учета расходов подрядчиками, застройщиками, заказчиками по управлению строительством, возмещения этих расходов и их налогообложения соответствуют законодательным актам Российской Федерации и иным нормативно-правовым документам.

Однако существует и иной подход к решению данных вопросов.

Так, в Письмах МНС России от 22.04.2002 № 03-1-09/1130/15-П581 «О налоге на добавленную стоимость» и от 21.02.2003 № 03-1-08/638/17-Ж751 «О обложении НДС средств на содержание служб заказчика-застройщика» деятельность застройщика (заказчика-застройщика) по организации строительства объектов, в том числе функций технического надзора, рассматривается как оказание услуг независимо от примененного налогоплательщиком порядка отражения проводимых операций на счетах бухгалтерского учета и источника финансирования, которые подлежат налогообложению налогом на добавленную стоимость на общих основаниях.

Минфин России позднее подтвердил позицию налоговиков по рассматриваемому вопросу: в Письме от 26.10.2004 № 07-05-14/283 разъясняется, что услуги заказчика-застройщика по организации строительных работ и контролю за их выполнением подлежат налогообложению налогом на добавленную стоимость в общеустановленном порядке.

Таким образом, по мнению налоговиков и финансистов, объектом налогообложения являются услуги застройщика при осуществлении им функций по организации строительства.

При этом порядок определения налоговой базы в указанных письмах не приводится. Налоговый кодекс РФ также не содержит статьи, устанавливающей особенности определения налоговой базы при осуществлении деятельности застройщика (заказчика-застройщика).

Следует обратить внимание, что данные письма не являются нормативными документами и не обязательны для применения.

С.П.Соколов,
директор аудиторской фирмы
ООО «Информбюро»
«Ценообразование и сметное
нормирование в строительстве»
№9 2007



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО НАУЧНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ



Экология, разработка природоохранной документации:

- 1 Охрана окружающей среды (ООС)
- 2 Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)
- 3 Проект нормативов предельно допустимых выбросов в атмосферу (ПДВ)
- 4 Проект нормативов образования отходов и лимитов на их размещение (ПНООЛР)
- 5 Проект нормативов предельно допустимых сбросов загрязняющих веществ в окружающую среду (ПДС)
- 6 Сертификация в области инвентаризации отходов и объектов размещения (ОКАТО) - ОКВЭД 70.32.3
- 7 Экологическое обоснование намечаемой деятельности по обращению с опасными отходами (ЭОО)
- 8 Организация и сокращение санитарно-защитной зоны (СЗЗ)
- 9 Экологический аудит ISO 14000

Промышленная безопасность, экспертиза промбезопасности:

- 1 Зданий и сооружений на опасных производственных объектах
- 2 Проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию опасных производственных объектов
- 3 Технических устройств, применяемых на опасных производственных объектах (техническое диагностирование)
- 4 Документов, связанных с эксплуатацией опасного производственного объекта
- 5 Предаттестационная подготовка руководителей и специалистов организаций, осуществляющих деятельность в области промышленной безопасности опасных производственных объектов
- 6 Техническое освидетельствование (первичное, периодическое, внеочередное)
- 7 Лаборатория неразрушающего контроля и диагностики

Москва, Газетный пер.,
д. 3-5, стр. 1, этаж 6
www.econce.ru

Тел./факс: (495) 629-51-53
(495) 629-50-09
E-mail: info@econce.ru

Режим работы:
Пн. - Чт. с 9-30 до 18-00
Пт. - с 9-30 до 17-00

ОТКРЫТАЯ ТРИБУНА

Причины и последствия неравномерных деформаций оснований фундаментов

В.С. САЖИН,
зав. сектором оснований
и фундаментов
ГУП МО "НИИПРОЕКТ"
академик РАЕН, доктор техниче-
ских наук, профессор,
заслуженный строитель РФ

Специалистами сектора оснований и фундаментов обследовано техническое состояние конструкций более ста зданий различного назначения: жилых домов, детских садов, больниц, школ, административных, производственных зданий и др. Среди них недостроенные здания, простоявшие без консервации от 3 до 8 лет; подлежащие реконструкции, в том числе с надстройкой дополнительных этажей; с недопустимыми деформациями конструкций, среди которых находящиеся в аварийном состоянии.

Все обследованные здания подверглись неравномерным деформациям оснований фундаментов, последствиями которых являются:

1. Нарушение целостности конструкций

- в кирпичных и блочных зданиях — трещины в кладке, развитые по поверхности стен или локальные (в местах ослабления проёмами, на стыках различно нагруженных стен);

- в панельных зданиях — раскрытие швов между стеновыми панелями и плитами перекрытий, трещины в них, повреждение стыковых соединений.

2. Изменение геометрической формы здания и отдельных конструкций:

- отклонение углов здания от вертикали;
- приобретение зданием формы пропеллера из-за разных по знаку кренов торцевых стен;

- перекося оконных и дверных проёмов;
- отклонение от горизонтального положения фундаментных балок, полов и перекрытий;

- уменьшение площади опирания перекрытий на стены или несущие балки;

3. Шумовые эффекты в аварийных зданиях (треск, скрежет), свидетельствующие о разрушении материалов конструкций.

Неравномерные деформации оснований фундаментов были вызваны:

- неоднородностью грунта в плане и по глубине основания;

- ухудшением в процессе эксплуатации зданий физико-механических свойств грунтов вследствие замачивания основания технологическими и атмосферными водами, в том числе при подъёме их уровня;

- систематической откачкой воды из затопленных подвалов, сопровождающейся вымыванием грунта из-под фундаментов;

- разными по величине осадками неодинаково нагруженных фундаментов;

- морозным пучением грунтов;

Исследование технического состояния материалов фундаментов подвергшихся деформациям зданий показало:

- железобетонные плиты ленточных фундаментов (ФЛ), как правило, находятся в удовлетворительном состоянии;

- фундаменты из сборных бетонных блоков (ФБС), стены подвалов из них имеют трещины в швах кладки; при развитых неравномерных деформациях оснований — трещины в самих блоках, в аварийных зданиях местами сквозные; в условиях агрессивной среды блоки теряют целостность и представляют собой отдельные фрагменты, практически не связанные между собой;

- состояние фундаментов зданий старой постройки, выполненных из бутовой и кирпичной кладки, в основном, неудовлетворительное: вымытый раствор, ослаблено сцепление между камнями, развитые трещины, сечение фундаментов приобретает бочкообразную форму.

Несущая способность основания фундамента со временем возрастает, так как вследствие уплотнения грунта от длительного воздействия передаваемого на него давления значения механических характеристик грунта увеличиваются. В итоге увеличиваются расчётное и предельное сопротивление грунта, а также способность его противостоять осадкам.

Эффект от уплотнения грунта зависит от отношения передаваемого на него давления к начальному расчётному сопротивлению грунта, возрастая с увеличением этого отношения, и отношения осадки основания к предельно допустимой. В последнем случае с ростом указанного отношения влияние уплотнения проявляется в меньшей мере.

Влияние уплотнения на несущую способность основания зависит от вида и состояния грунта. В частности, эффект от уплотнения в песках значительно больший, чем в глинистых грунтах (собственно глинах, суглинках, супесях). В последних влияние уплотнения тем меньше, чем больше показатель текучести грунта.

Эти данные могут быть использованы при решении вопроса о возможности надстройки дополнительных этажей или реконструкции здания (например, при замене лёгких перекрытий на железобетонные).

Однако при этом следует знать, не подвергался ли грунт замачиванию в процессе эксплуатации здания, так как насыщение его водой может свести на нет эффект от уплотнения.

Выше были указаны основные причины и последствия неравномерных деформаций оснований фундаментов.

Закономерно возникают извечные вопросы: кто виноват и что делать?

В "биографии" здания можно выделить три периода — проектирование, строительство и эксплуатация его. На каждом из них возможны и допускаются ошибки и просчёты.

При проектировании (привязке) здания расчёт оснований фундаментов по деформациям часто сводится только к определению абсолютных осадок. Однако решающую роль в совместной работе системы "основание - фундаменты - надземные конструкции" играет неравномерность осадок — относительная разность их, относительный прогиб или выгиб. Последний более опасен, не случайно в соответствии с нормами его предельное значение вдвое меньше, чем относительного прогиба.

Характерным примером ошибок, допущенных при проектировании, может служить находящееся в аварийном состоянии здание поликлиники (размерами в плане 70x14 м) в пос. Шаховская Московской области. Основание фундаментов продольных стен крайне неоднородно: примерно на четверти длины фундаментов под ними залегает суглинок мягкопластичной консистенции, затем следует двухслойное основание (верхняя часть — суглинок с переменной по длине толщиной слоя, нижняя часть — песок средней крупности), переходящее в основание, сложенное гравелистым песком.

Хотя расчётные осадки основания на каждом из участков фундаментов были меньше предельных, расчётные значения относительных выгиба и прогиба фундамента внутренней стены при полной нагрузке на него превосходили предельные значения, что и проявилось в начале эксплуатации здания — во внутренней стене появились трещины. Замачивание грунта из неисправного водопровода резко увеличило интенсивность роста относительных деформаций фунда-

ментов. Вследствие водонасыщения грунта после длительного замачивания его технологическими водами относительные деформации фундамента в несколько раз превзошли предельные. В настоящее время по всей длине фундамента в стене образовались многочисленные сквозные трещины на всех четырёх этажах здания. Трещины образовались и в панелях перекрытий. В ближайшее время будет произведено усиление фундамента и деформированных конструкций.

Такого состояния конструкций можно было избежать, предусмотрев в проекте устройство железобетонного пояса или нескольких поясов.

Продолжая обсуждение вопроса о неравномерных осадках фундаментов, нельзя не отметить то обстоятельство, что подчас проектом предусматривается использование фундаментов с одинаковой шириной подошвы без учёта уровня нагрузки. Разница в осадках фундаментов сопряжённых стен может оказаться весьма значительной (особенно в слабых, сильносжимаемых грунтах). Более нагруженный фундамент стремится увлечь за собой фундамент с меньшей нагрузкой. По подошве последнего возникают силы отпора грунта, препятствующие дополнительным осадкам. В результате этого образуются трещины в обеих сопряжённых стенах.

При решении вопроса о возможности увеличения нагрузок на фундаменты проектировщики часто ограничиваются только определением расчётного сопротивления грунта (R).

Однако R — не показатель прочности грунта (как часто думают), а критерий правомерности использования при расчёте осадок метода послойного суммирования, основанного на модели основания в виде линейно-деформируемого полупространства.

В благоприятных условиях (однородный грунт в пределах активной зоны, малая вероятность замачивания основания) среднее давление под подошвой фундамента может быть больше значения R . В этом случае используется упругопластическая модель основания, а осадка фундамента определяется в соответствии с "Пособием к СНиП 2.02.01-83".

Поэтому окончательный вывод о возможности повышения нагрузки на фундаменты

стен здания можно делать только на основании расчёта их по деформациям.

Распространёнными недоработками при проектировании являются недостаточный учёт рельефа местности и неправильная планировка территории застройки, не обеспечивающие предохранение здания от стока воды.

Так, при проектировании панельного жилого дома в г. Егорьевске не было принято во внимание, что прилегающая к нему территория на несколько метров выше площадки застройки. В результате продолжительного поступления воды в основание дома грунт под частью фундамента был вымыт, фундамент получил недопустимый выгиб, а лежащая на нём панель разрушилась по всей высоте. Аварийное состояние было ликвидировано путём усиления фундамента буроинъекционными сваями и укрепления стеновой панели.

Допускаются ошибки при проектировании фундаментов в пучинистых грунтах, распространённых примерно на 80% территории Московской области.

Так, часто ограничиваются требованием заглублять фундаменты ниже зоны промерзания грунта, забывая при этом о необходимости рассчитывать их на выпучивание.

Не всегда в проектах присутствуют указания по противопучинистым мероприятиям (мелиоративным, тепловым и др.).

Недооценка пучинистых свойств грунтов проявляется и при строительстве зданий. Фундаменты на зимний период оставляют недогруженными или вообще незагруженными; засыпку пазух фундаментов производят местным (пучинистым) грунтом практически без уплотнения. Особенно это характерно для частных застройщиков, которые в большинстве случаев (в целях экономии средств) не пользуются услугами изыскателей и не располагают данными о свойствах грунтов основания. Между тем именно малоэтажные здания наиболее восприимчивы к деформациям, вызванным пучением грунта.

Во всех рассмотренных случаях происходят повреждения конструкций зданий.

Некоторые наивно полагают, что, поскольку фундаменты здания с подвалом заложены ниже глубины промерзания грунта, они не подвергаются действию сил пучения. В действительности же в неотопливаемом

здании фронт промерзания проходит через пол подвала и распространяется на глубину, большую, чем от поверхности земли.

В оставленных на зиму без отопления и утепления многоэтажных зданиях силами пучения разрушаются полы подвалов и даже фундаментные плиты.

Так, в строящемся здании Одинцовского городского суда фундаментная плита, не приспособленная к работе при больших по величине нормальных силах пучения, получила многочисленные повреждения. Для приведения плиты в работоспособное состояние она была усилена буроинъекционными сваями.

Приведённый пример характерен для всех недостроенных зданий, оставленных на длительный срок без консервации. Как правило, пазухи фундаментов этих зданий были оставлены без обратной засыпки, создавая беспрепятственное поступление атмосферных осадков в основания. Большинство из этих зданий находилось в предаварийном или аварийном состоянии.

Несмотря на запретительные требования норм, нередко строительство ведётся на промороженном основании, последствием которого являются неравномерные деформации конструкций после оттаивания грунта.

Сохранность и нормальная работа конструкций во многом зависит от правильной эксплуатации зданий. К сожалению, не всегда выполняются элементарные требования, направленные на предотвращение поступления воды в основания фундаментов – не допускать протечек из внутренних водонесущих систем и поступления атмосферных вод под здание.

В подавляющем большинстве обследованных зданий эти требования полностью или частично не выполнялись. Подвалы были затоплены водой, отмостки отсутствовали или имели многочисленные разрушения, образовались зазоры между ними и цокольными частями стен, в некоторых случаях отмостки имели обратный уклон. Последнее объясняется тем, что участки отмостки, непосредственно примыкающие к стенам, подвергаются меньшему выпучиванию под влиянием напряжений, создаваемых нагрузками на фундаменты.

На надёжную работу конструкций большое влияние оказывает их качество. Имеют

место случаи использования некондиционных материалов (низкие марки кирпича, бетона и раствора) и сборных конструкций (дефектные стеновые панели, плиты перекрытий, бетонные блоки и др.), а также низкое качество работ (отсутствие перевязки кирпичной кладки стен, ненадёжное выполнение стыковых соединительных панелей, недостаточная площадь опирания их на стены, использование бетона и раствора без подогрева в зимний период, устройство обратных засыпок пазух фундаментов из неуплотнённого грунта и др.)

Указанные недостатки при строительстве зданий способствуют деформациям конструкций даже при незначительных неравномерных перемещениях фундаментов.

Выводы и рекомендации

1. Во многих проектах обследованных зданий расчёт оснований по деформациям сводился к определению только абсолютных осадок. При этом нарушалось требование норм, согласно которому следует рассчитывать и относительные деформации. Не располагая данными о последних, не представляется возможным назначать конструктивные мероприятия, направленные на предотвращение недопустимых деформаций надземных конструкций.

2. Проектирование и устройство фундаментов в пучинистых грунтах представляет собой сложную инженерную задачу, включающую расчёт их на выпучивание, назначение и соблюдение теплозащитных и мелиоративных мероприятий, отсутствие или невыполнение которых приводит к недопустимым деформациям и разрушению конструкций.

3. Частные застройщики, в большинстве своём не располагающие данными о грунтах площадки строительства, устраивают фундаменты, не всегда обеспечивающие надёжную работу надфундаментных конструкций, в результате чего затраты на ремонт последних часто превышают стоимость инженерно-геологических изысканий.

4. Использование некондиционных материалов, низкое качество строительных работ способствуют развитию деформаций конструкций здания даже при небольших неравномерных деформациях основания.

5. На стадии проектирования и при строительстве серьёзное внимание следует уделять планировке территории для предотвращения стока атмосферных осадков к зданию. В необходимых случаях необходимо устраивать водоотводящие канавки.

6. Во многих случаях недопустимые деформации конструкций зданий связаны с нарушением режима их эксплуатации — продолжительное интенсивное замачивание грунта основания из внутренних водоне-

сущих систем, поступление атмосферных осадков в основания фундаментов через неисправную отмостку.

7. Необходимо требовать от организаций, ответственных за эксплуатацию зданий, содержать в надлежащем состоянии внутренние несущие системы и отмостки.

8. Следует усилить технический и авторский надзор за устройством нулевых циклов.

Актуальность реализации системного подхода к обеспечению экспертизой строительного комплекса Московской области



А.А. ЧАЙКИН,
генеральный директор
ГПМО «Мособлгеотрест»,



Д.И. ЭППЕЛЬ,
ГПМО «Мособлгеотрест»,



И.В.ДУДЛЕР,
ГПМО «Мособлгеотрест»,

В марте 2007 года вышло Постановление Правительства РФ «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» [1]. Это Постановление и утвержденное им в качестве Федерального нормативно-правового документа соответствующее «Положение» [2] являются не только свидетельством важнейшей роли Экспертизы в решении задач строительного комплекса страны, но и новым, мощным импульсом к совершенствованию системы экспертизы в субъектах Российской Федерации. При этом очевидно, что решение данной задачи

требует системного подхода. Обоснованию необходимости такого подхода и изложению конкретных предложений в этом направлении и посвящается данная работа.

Следует отметить, что указанное Постановление продолжает ряд важнейших документов, принятых в последние годы, усиливающих значение и обеспечивающих повышение уровня проектно-изыскательских работ. В их числе:

новый Градостроительный кодекс РФ, изданный в декабре 2004 [3];

постановление Правительства РФ от 19.01.06 № 20 об инженерных изысканиях для строительства [4];

информационное письмо Минпромэнерго России и Минрегионразвития России от 29.11.06 по вопросу применения СНиПов [6];

федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон о техническом регулировании» от 01.05.07 [6].

Все эти документы носят нормативно-правовой характер. Анализ некоторых из них содержится в статье А.А. Чайкина и В.Х. Хачатуряна [7].

Дальнейшее развитие и совершенствование экспертного обеспечения строительства весьма актуально для Московской области. Прежде всего, это вызвано непрерывно возрастающими объемами строительных работ, включая объекты Федерального уровня (ЦКАД, новые автомагистрали и сооружения в зоне их влияния), расширением и реконструкцией средних и малых исторических городов, строительством новых и реконструкцией существующих теплоэнергетических и гидротехнических объектов, развитием малоэтажного строительства, переводом в Московскую область из Москвы ряда промышленных предприятий, возведением природоохранных объектов и др. Это связано и с тем, что в строительных работах на территории Московской области принимают участие все возрастающее количество разных по уровню и возможностям фирм, нередко не обладающих достаточным опытом ведения работ в сложных природно-техногенных условиях, в том числе при проектировании, возведении и эксплуатации технически сложных и экологически опасных объектов повышенного уровня ответственности. Не случайно в последние годы «Мособлгосэкспертиза» выявляет многочисленные недостатки в работе проектных организаций и вынуждена отклонять от утверждения или отправлять на доработку большое количество проектов и рабочих проектов [8]. О многих нерешенных проблемах в организации и проведении экспертизы проектно-изыскательской документации (в частности, в связи с отменой крайне значимой для территориального планирования обязательной

экспертизы градостроительной документации) справедливо отмечается в статье Г.С. Афанасьевой [9].

Анализ современного состояния рассматриваемой проблемы свидетельствует о многих недостатках и нерешенных вопросах. Выделим наиболее существенные из них.

В области нормативного обеспечения экспертизой проектно-изыскательских и строительных работ на разных этапах жизненного цикла строительных объектов (ЖЦСО)

Наблюдается явная недооценка значения экспертизы предпроектной документации, причем не только для планирования городской застройки, но и для строительства отдельных объектов повышенного уровня ответственности и технической сложности, особенно в сложных природно-техногенных условиях. Так МДС 11-5.99 [10] распространяется только на экспертизу материалов изысканий для стадий «проект» и «рабочий проект» (их утверждаемой части). Однако практика последних лет выявила острую необходимость получения изыскательской информации для разработки предпроектной документации и проведения их экспертизы, в том числе в геотехническом и геоэкологическом аспектах. На это обращено внимание в многочисленных нормативных документах (СП 11-105-97, ч.V [11], МДС 50-1. 2007 [12] и др.) и не случайно в этом году вышло распоряжение Правительства г. Москвы о создании тематических геологических крупномасштабных карт территорий города Москвы [13], необходимых, прежде всего, для обоснования предпроектных решений, однако нормативный документ о порядке проведения экспертизы предпроектных материалов не разработан.

Отсутствуют необходимые рекомендации к проведению экспертизы Технических заданий на изыскания и Программ изыскательских работ, хотя от их уровня во многом зависит получение информации, необходимой и достаточной для принятия обоснованных

управляющих и технических решений. Можно привести немало примеров, когда неудовлетворительность этих документов не только привела к неполноте и недостаточному качеству изыскательской информации, но и предопределила вынужденное изменение проектных решений, удорожание строительства и задержку ввода объектов в эксплуатацию.

По настоящее время отсутствует практика и нормативные рекомендации проведения экспертизы материалов рабочей документации и исполнительной документации в строительстве. Между тем известны многочисленные случаи и изменения проектных решений, одобренных экспертизой на этапе разработки рабочей документации, и существенные отступления от проекта (и даже рабочей документации) в период строительства. К сожалению, нередко это приводит к существенным осложнениям и даже к чрезвычайным ситуациям в периоды строительства или эксплуатации зданий и сооружений. Положение усугубляется тем, что в последние годы, как правило, осуществляются одностадийные изыскания, а предусмотренные СНиП, СП, МДС изыскания отдельно для рабочей документации и в период строительства не выполняются.

Аналогичная ситуация и с регламентацией экспертного сопровождения последующих этапов жизненного цикла строительных объектов (ЖЦСО). В этой связи уместно подчеркнуть особую роль инженерных изысканий в предупреждении и ликвидации критических ситуаций в ЖЦСО [14] и, соответственно, экспертизе постановки изысканий, материалов изысканий и уровня их учета при выработке инженерных решений на всех этапах ЖЦСО.

В области специализированного экспертно-консультационного сопровождения строительства

Как показывает опыт, проведение государственной экспертизы разработанной проектной документации и результатов выполненных инженерных

изысканий, которая осуществляется после их завершения, не является достаточной, особенно в сложных природно-техногенных условиях города. Стало очевидным, что необходимо не только контролировать качество изыскательских и проектных материалов, но и оказывать своевременную консультационную помощь в их получении (разработке) и выработке конкретных рекомендаций и решений. Прежде всего, это касается наиболее сложной и комплексной проблемы — геотехнической [15]. Именно поэтому с 1995 г. в Москве в ряде других городов России стали создаваться специализированные вневедомственные экспертно-консультативные комиссии. В их числе Городская экспертно-консультативная комиссия по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям при Правительстве г. Москвы, которую на протяжении 12 лет возглавляет академик Ильичев В.А. Работа этой комиссии (экспертиза, консультации, разработка территориальных норм (МГСН) и методических документов, инициирование важных управляющих решений в строительном комплексе Москвы) не только подтвердила ее эффективность в области экспертизы, но и важную роль в общей системе научно-технического сопровождения в строительстве.

Нормативных регламентаций по созданию и работе подобных экспертно-консультационных центров, в том числе территориальных, не существует. Создание их в Московской области крайне актуально, в том числе применительно к строительству тех объектов, для которых, согласно Постановлению Правительства РФ № 145 [1,2], проектная документация и результаты инженерных изысканий не подлежат государственной экспертизе. А к таким объектам относятся все малоэтажное строительство, широко распространенное в Московской области и также требующее безопасности жизнедеятельности, качества, надежности функционирования и исключения негативного влияния на экологическую обстановку территории.

В области повышения квалификации экспертов

Постановлением Правительства РФ № 145 [1, 2] определен порядок аттестации и переаттестации экспертов, однако в этом документе не содержится регламентаций по их подготовке и повышению квалификации. Как известно, специалистов разного профиля для строительства подготавливают ВУЗы, а повышение их уровня осуществляется на курсах повышения квалификации (например в МГСУ, ГАСИС и др.). Аналогичной подготовки экспертов не существует, хотя и имеется положительный опыт повышения квалификации экспертов для проведения экспертизы промышленной безопасности зданий и сооружений на опасных производственных объектах по линии негосударственного образовательного учреждения «ИПК НЕФТЕХИМ». Между тем надо иметь в виду, что подготовка эксперта из дипломированного специалиста существенно отличается от повышения квалификации последнего по узкой специализации. Как правило, эксперт должен обладать глубокими знаниями в смежных специальностях ибо при проведении экспертизы часто приходится рассматривать и решать широкий комплекс взаимосвязанных вопросов. В этой связи уместно привести высказанное ранее мнение д.т.н. проф. С.Б. Ухова о том, что быть геотехником, тем более экспертом в области геотехники, может только специалист, получивший хорошее и инженерно-геологическое, и строительное образование.

Следует также учитывать, что «отбор» экспертов в таком мегаполисе как Москва, располагающим многими научными вузовскими и ведущими специализированными организациями, не представляет такой сложности. В условиях же огромной территории Московской области решить этот вопрос значительно труднее, тем более, чтобы обеспечить экспертами разные, взаимоудаленные районы. И, если не прибегать исключительно к услуге «столичных» экспертов, что вряд ли целесообразно, то необхо-

димо ориентироваться на планомерную подготовку своих региональных экспертов, причем по всем, в том числе комплексным, направлениям экспертизы.

Мособлгеотрест активно участвует в работе ГАСИС по повышению квалификации изыскателей и специалистов-геотехников и готов принять участие в подготовке экспертов для строительного комплекса Московской области.

В области использования банка данных экспертных заключений

В Постановлении Правительства РФ № 145 [1, 2] содержится положение о порядке ведения реестра выданных заключений государственной экспертизы и представлении сведений, содержащихся в реестре (устанавливаемых Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству). Однако в этом документе не определены направления и подходы к использованию такой базы данных, что имеет весьма большое значение (также как использование геофонда изыскательской информации), тем более в условиях реализации современных ГИС-технологий.

Среди этих направлений следует назвать: отслеживание выполнения требований и рекомендаций экспертизы, в том числе на последующих стадиях проектирования, в ходе строительства и в период эксплуатации объекта (экспертный мониторинг); учет данных экспертиз при выработке решений по объектам-аналогам; обобщение опыта и результатов проведения экспертиз с целью совершенствования территориальных нормативных документов, а также для других целей.

Отметим, что в Мособлгеотресте, выполняющем по договору с Мособлгосэкспертизой оценку качества изыскательских материалов, уже начато формирование банка экспертных оценок и их последующее использование.

Таким образом, анализ указанных выше документов и современной ситуации в строительном комплексе Московской области не только выявляет ряд нерешенных вопросов и задач по

рассматриваемой проблеме, но и приводит к заключению о необходимости реализации новой концепции — концепции обеспечения экспертизой всех этапов жизненного цикла строительных объектов Московской области с одновременной реализацией системы комплексного обеспечения экспертизы соответствующей территориальной нормативной базой, подготовкой и повышением квалификации региональных экспертов, работой специализированных экспертно-консультационных центров (комиссий), а также ведением и широким использованием территориальных экспертных фондов, как неотъемлемого элемента ГИС-технологий. Данная концепция исходит из того очевидного положения, что система своевременной высокопрофессиональной экспертизы является залогом обеспечения безопасного, надежного, качественного, технико-экономически эффективного строительства и, следовательно, гарантированного обеспечения устойчивого развития территории и населения Московской области в целом.

Следует подчеркнуть, что предлагаемая система должна быть открытой, гибкой в условиях динамично развивающихся инвестиционных процессов и строительного комплекса Московской области. Значимость этой системы особенно повышается в условиях провозглашения законом о техническом регулировании принципа добровольности применения Национальных стандартов, СНиП, Сводов Правил и Территориальных строительных норм, на что обращает внимание вице-президент Российского союза строителей (РСС), президент Межотраслевого совета по техническому регулированию в строительстве при Комитете по техническому регулированию Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) Л.Баринова в статье «На пути к обновлению закона о техническом регулировании» (Строительная газета, № 17 от 27.04.07).

Остановимся несколько подробнее на содержательной части взаимо-

связанных четырех блока предложенной системы.

Нормативное обеспечение экспертизы

Включает разработку и последующее совершенствование пакета нормативных документов (нормативно-правовых, нормативно-технических, нормативно-инструктивных и нормативно-методических) по организации, проведению и использованию результатов экспертизы в конкретных условиях работы строительного комплекса Московской области.

Приоритетной и первоочередной задачей является разработка территориального нормативно-правового документа в исполнение и развитие Постановления Правительства РФ по госэкспертизе [1] с адаптацией соответствующих положений к региональным условиям Московской области. Прежде всего, необходимо скорректировать перечень и группы объектов, подлежащих обязательной государственной экспертизе, в том числе особо значимых, опасных, технически сложных и уникальных в масштабах и условиях Московской области.

Требует корректировки и подход [2] к расчету стоимости экспертных работ в части учета сложности ее проведения исходя из сложности проектно-изыскательских работ для объектов разного уровня ответственности, сложности инженерно-геологических условий и геотехнической сложности. В частности, коэффициент сложности проектной документации (Кс по [2]) должен учитывать категорию опасности приоритетных для территории или объекта природных и техно-природных процессов по СНиП 22-01-95 [16], в котором выделяются, в частности, «чрезвычайно опасные катастрофические» процессы и не только по сейсмичности (как известно территория Московской области характеризуется фоновой балльностью значительно ниже 7 баллов). Необходим учет и количественная оценка геологического риска [17]

Представляется необходимым более четко и точно определить источник финансирования экспертизы. В Положении [2] указано, что госэкспертиза проектной документации осуществляется за счет средств заявителя — заказчика, застройщика или уполномоченного кем-либо из них лица, обратившегося с заявителем о проведении госэкспертизы. Есть большие опасения в том, что в такой постановке вопроса оплата экспертизы материалов инженерных изысканий и проектной документации окажется переложеной на изыскателей и проектировщиков, что приведет к недопустимому (и без того предельно-ограниченному) снижению финансирования изыскательских и проектных работ (0,05 — 0,1 % и до 3 — 5 % от общей стоимости строительного производства соответственно [18]), хотя именно на этапах проектно-изыскательских работ закладывается и безопасность, и технико-экономическая эффективность возведения и эксплуатации строительных объектов.

Второй по очередности задачей является разработка территориального нормативно-технического (нормативно-методического) документа в развитии и уточнении МДС 11-5.99 [10], который должен быть не только приведен в соответствие с указанными выше нормативно-правовыми документами, но и отвечать современному уровню научно-технических разработок в области инженерных изысканий и строительства в целом, новым требованиям в сфере проведения экспертиз и накопленному в Московской области региональному опыту.

Следует подчеркнуть, что нормативное обеспечение экспертных работ стоит в общем ряду разработки нового поколения системы нормативных документов в области инженерных изысканий и других направлений работ территориального строительного комплекса. Мособлгеотрест уже приступил к соответствующим разработкам, продолжив работы, начатые в 2003-2004 гг. при создании ТСН ИЗ-20056 МО «Организация

производства инженерных изысканий для обеспечения безопасности объектов градостроительства на территории Московской области».

Экспертно-консультативные специализированные комиссии

Перечень таких Комиссий, входящих в Экспертно-Консультационный Центр Московской области (ЭКЦ МО) должен быть определен Мособлгосэкспертизой и строительным комплексом Московской области.

С учетом имеющегося опыта в разных регионах страны и современного состояния проблемы строительства в сложных природно-техногенных условиях, в том числе на застроенных и реконструируемых городских территориях, приоритетным следует считать создание Областной экспертно-консультативной комиссии по Геотехнике при Правительстве Московской области (ОЭККГ при Правительстве МО).

В спектр работ этой Комиссии должны включаться проведение экспертиз и консультаций по следующим специализированным вопросам:

инженерно-геотехнические изыскания и исследования (предусмотренные Постановлением Правительства РФ № 20 [4]);

геотехническое проектирование;

геотехнический контроль в период строительства;

геотехнический мониторинг;

разработка нормативно-инструктивных и нормативно-методических документов по осуществлению геотехнических работ на территории Московской области.

Естественно предстоит разработать Положения об ЭКЦ и ЭКК, установить их статус, функции, права, обязанности, порядок работы и взаимодействия с другими службами и организациями области.

Подготовка и повышение квалификации экспертов

Постановлением Правительства РФ № 145 [1,2] в общем виде регламентированы квалификационные требования к государственным экспертам и порядок их аттестации. Очевидно, что для практической реализации этих положений в условиях Московской области понадобится разработка территориального документа с более конкретными требованиями, а также определение тех структур, которые будут проводить аттестации экспертов, решать ряд других организационно-правовых и технических вопросов.

Вместе с тем, не менее ответственным является решение комплекса вопросов, связанных с подготовкой экспертов для строительного комплекса Московской области и с повышением их квалификации. В этом направлении представляется необходимым:

создание центра подготовки и повышения квалификации экспертов для строительного комплекса Московской области (ЦППК ЭСК МО);

разработка концепции подготовки и повышения квалификации экспертов (представляется целесообразным принять концепцию разноуровневой поэтапной подготовки экспертов с регулярным повышением их квалификации);

установить категории экспертов, в том числе высшей квалификации с правом проведения комплексных экспертиз и расчетом остаточного ресурса строительных объектов в периоды их эксплуатации;

разработать программы подготовки экспертов из дипломированных специалистов разных специальностей и повышения квалификации экспертов разных категорий;

решить вопросы организации и финансирования деятельности ЦППК ЭСК МО.

Очевидно, что на этот Центр может быть возложена и работа по предсертификационной подготовке (повышению квалификации) всех специалистов стройкомплекса МО, а не только экс-

пертов, и, следовательно, отпадает необходимость передачи этих функций аналогичных столичным курсам.

Территориальные экспертные фонды

Значение фондов экспертных заключений трудно переоценить, особенно в условиях реализации современных ГИС-технологий. Такие фонды нужны не только для использования при повторном проведении государственной экспертизы, о котором говорится в разделе VI Положения [2]. Как отмечалось выше, материалы этих фондов крайне важны для осуществления экспертного мониторинга; выработки решений по объектам-аналогам; использования соответствующих материалов для проектно-изыскательских работ по реконструкции строительных объектов и расследования причин деформаций и аварий зданий и сооружений; обобщения опыта и совершенствования территориальных нормативных документов; использования фондовых материалов в качестве учебных при подготовке и повышении квалификации экспертов.

Необходимо обратить внимание на весьма широкий спектр потенциальных потребителей (пользователей) экспертных фондов. Это заказчики, инвесторы, изыскатели, проектировщики, строители, службы эксплуатации, риэлторы, организации по страхованию строительной недвижимости, НИПИ градостроительства МО, администрации районов МО и др.

В связи с этим представляется целесообразным создание в Московской области специального Центра экспертных фондов (ЦЭФ) и разработка Положения о его деятельности.

ЛИТЕРАТУРА:

1. *Постановление Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной*

экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

2. Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (Утверждено Постановлением Правительства РФ от 5.03.07 г. № 145).

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, принят ГД ФС РФ 22.12.2004, ред. от 24.07.2007.

4. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

5. Информационное письмо по вопросу применения СНиПов. Совместное письмо Минпромэнерго России и Минрегионразвития России от 29 ноября 2006 г.

6. Федеральный закон от 01.05.2007 г. № 65-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О техническом регулировании».

7. Чайкин А.А., Хачатурян В.Х. Нормативно-правовое обеспечение изысканий на территории Московской области / Информационный вестник «Мособлгосэкспертиза», вып. 1 (12), январь-март 2006. С. 28-48.

8. Горячев И.Е. Основные показатели деятельности ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» в 2005 г. / Информационный вестник «Мособлгосэкспертиза», вып. 1 (12), январь-март 2006. С. 1-11.

9. Афанасьева Г.С. История и перспективы развития государственной экспертизы Московской области / Информационный вестник «Мособлгосэкспертиза», вып. 2 (17), апрель-июнь 2007. С. 8-12.

10. МДС 11-5.99. Методические рекомендации по проведению экспертизы материалов инженерных изысканий для технико-экономических обоснований (проектов, рабочих проектов) строи-

тельства объектов. Главгосэкспертиза России, 1999.

11. СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства часть V. Правила производства работ в районах с особыми природно-техногенными условиями. Госстрой России, 2003.

12. МДС 50-1.2007. Проектирование и устройство оснований, фундаментов и подземных частей многофункциональных высотных зданий и зданий-комплексов. ФГУП «НИЦ «Строительство». Москва, 2007.

13. Распоряжение Правительства Москвы от 26 марта 2007 г. № 918-РП «О создании тематических геологических крупномасштабных карт территорий города Москвы»

14. Дуглер И.В. Роль инженерных изысканий в предупреждении и ликвидации критических ситуаций в жизненном цикле строительных объектов. Сборник докладов международной научно-практической конференции «Критические технологии в строительстве». Москва, МГСУ, 1998. С. 132-139.

15. Ильичев В.А., Ухов С.Б., Дуглер И.В. Геотехнические проблемы крупных городов. Сборник докладов международной научно-практической конференции «Критические технологии в строительстве». Москва, МГСУ, 1998. С. 128-132.

16. СНиП 22-01-95 Геофизика опасных природных воздействий. Минстрой России, 1996.

17. Рекомендации по оценке геологического риска на территории г. Москвы. Правительство Москвы, Москомархитектура, 2002.

18. Зиангиров Р.С. О взаимодействии изыскательских и проектных организаций и геотехнической экспертизы в условиях отмены обязательного применения СНиПов / «Инженерная геология», июнь 2007 г. С. 15-17.



WinSmeta

NEO

Программа для составления сметной документации. Создание любых форм выходных документов. Проверка смет. В программу могут быть включены нормативные базы: 84 г., МТСН 81-98, ТСН-2001 для Москвы, ГЭСН-2001, ФЕР-2001, ГЭСНПиТЕР-2001 Московской обл., ТЕР-2001 для других регионов России, а также каталоги текущих цен и индексы пересчета в электронном виде.

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ № РОСС RU.СП15.Н00070

WinSmeta

*финансирование
стройки*

Программа для контроля за движением денежных средств в строительстве.

WinSmeta

Эскиз

Программа векторной графики для создания сопроводительной документации.

WinSmeta **NEO ПРОФ** **90**
дней

90-дневная
версия
с базой
ГЭСН - 2001

Бесплатный выезд специалиста для установки 30-дневной версии программы. Учебные курсы по программе WinSmeta NEO в офисе фирмы по адресу:

г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 27, стр. 2, подъезд №8, офис 510

Телефон/факс: (495) 956-65-88

E-mail: info@winsmeta2000.ru; <http://www.winsmeta.com>

Опыт организации комплексных инженерных изысканий в строительном комплексе Московской области



Ю. Д. ШУСТРОВ,
главный инженер
НПЦ «Экостройгеология»
кандидат технических наук

Научно-Производственный Центр «Экостройгеология» выполняет инженерные изыскания для строительства. Уже из наименования фирмы видно, что ее формат подразумевает производство как инженерно-геологических, так и инженерно-экологических изысканий. Кроме того, мы выполняем топографо-геодезические работы и работы по обследованию технического состояния зданий и сооружений. Организация выполнения всех перечисленных видов работ силами одного предприятия была инициирована в 2000-м году руководством строительного комплекса Подмосковья с целью снижения трудозатрат и уменьшения сроков подготовки к реализации инвестиционных проектов. С одной стороны, это достигается путем сведения многочисленных различных изыскательских, экспертных работ и согласований к известному принципу одного окна. С другой стороны, появляется возможность снизить затраты на проведение изысканий благодаря практике единого пробоотбора как для геологических изысканий, так и для экологических исследований почв и грунтов, что особенно актуально, когда необходимо производить отбор глубинных проб грунта в рамках экологических изысканий на участке строительства. Заказчики быстро оценили преимущества такого подхода. Имея возможность выбирать различные узкоспециализированные фирмы для проведения тех или иных видов изысканий, они все чаще обращаются на фирму, способную организовать

выполнение всего комплекса инженерных изысканий в рамках одного договора подряда. Это привело к тому, что к настоящему времени значительную долю нашего портфеля заказов формируют крупные строительные и инвестиционные фирмы, ставшие нашими постоянными клиентами.

Тем не менее, определенная часть наших партнеров, преимущественно из числа недавно пришедших на строительный рынок инвесторов, еще не освоивших всех нюансов этого бизнеса, пытаются некоторые виды инженерных изысканий выполнять отдельно, или по усеченной программе. К нам часто обращаются заказчики, которые только в момент подачи проектной документации на государственную экспертизу обнаруживают, что у них либо не выполнены инженерно-экологические изыскания, либо инженерно-геологические изыскания соответствуют предпроектной стадии, а не стадии рабочей документации. В результате происходит не только затягивание сроков проектирования и строительства, но и возникает необходимость повторного выполнения некоторых работ. Часто неопытные застройщики пытаются оттянуть срок выполнения инженерно-экологических изысканий, что приводит их к значительным финансовым потерям. Одной из типичных ситуаций является необходимость проведения экологического обследования грунта в том месте, где строители уже уложили слой бетона или асфальта.

Чтобы избавить наших заказчиков от подобных сюрпризов, мы, получив заявку на проведение какого-то одного вида изысканий, всегда выясняем, соответствует ли заявленный состав инженерных изысканий требованиям государственной экспертизы к составу проектной документации и, при необходимости предлагаем заказчикам выполнить недостающие работы. Попутно, мы в обязательном порядке проверяем, дает ли имеющаяся у заказчика исходная документация (правоустанавливающие документы на землю, топографический план участка с нанесенными подземными коммуникациями и т.д.) право выполнять на участке строительства инженерные изыскания и согласовывать в уполномоченных органах полученные результаты.

Заявленный нами комплексный подход к инженерным изысканиям подвел нас к необходимости иметь в своем распоряжении технические и научные ресурсы, позволяющие перекрывать, практически, весь спектр заявляемых заказчиками изыскательских работ. Для нас недопустима ситуация, когда мы беремся за один вид инженерных изысканий в силу его экономической привлекательности, а по другим предлагаем заказчику самому найти других исполнителей. Естественно, чтобы выдержать такой подход, за нами должны стоять серьезные коллективы соисполнителей с соответствующей производственной базой для проведения полевых работ, аналитическими лабораториями и навыками работы с профильными экспертными организациями. Этим требованиям в полной мере отвечают такие наши постоянные многолетние партнеры, как ГПО «Мособлгеотрест», Группа компаний «Шанэко», Технико-экономический центр «Немчиновка». Специализация и производственная база этих предприятий в большинстве случаев полностью перекрывает потребности заказчиков в инженерных изысканиях.

В последнее время мы стали больше внимания уделять и тем работам, которые для большинства наших заказчиков не являются типичными. Особенно, когда уже в ходе традиционных инженерных изысканий возникает потребность выйти за привычный круг работ в смежные области. Например, если анализ результатов инженерно-

геологических изысканий показал наличие значительных масс органики в толще исследуемых грунтов, то необходимо оперативно выполнить газогеохимические исследования, что требует поиска и привлечения к изысканиям специализированной лаборатории. Или в случае необходимости выполнить осушение и рекультивацию территории водоема, оказавшегося в зоне застройки, что невозможно без подключения специалистов в области гидрологии и гидротехники. Решение подобных локальных, эпизодически возникающих проблем при работе в режиме одного окна позволяет заказчикам получать значительную экономию времени и средств.

Следует отметить, что выполняемые нами инженерные изыскания в соответствующих объемах проводятся для всех этапов жизненного цикла строительного объекта. Т.е. на стадиях формирования инвестиционного и архитектурного замысла, проектирования и строительства, реконструкции здания и вплоть до утилизации отслужившего свой срок строения и рекультивации освобожденной территории. От оценки воздействия будущего сооружения на окружающую среду планируемой застройки (так называемая процедура ОВОС) и разработки проектов санитарно-защитных зон до оценки санитарного состояния подлежащих вывозу и утилизации загрязненных грунтов и строительного мусора. При такой широкой номенклатуре организуемых и выполняемых нами работ, тем не менее, по объему выполняемых работ основное место занимают инженерные изыскания на строительных площадках в процессе возведения новых зданий, микрорайонов и поселков.

Хорошо известно, что любые изменения устоявшейся технологии принятия решений в больших системах, к каким, безусловно, относятся и строительный комплекс, вызывает на время переходного периода определенный дискомфорт у всех участников единого технологического процесса (инвесторов, проектировщиков, изыскателей, строителей и т.д.). Даже в случае принятия самых удачных управленческих решений неизбежны трудности переходного периода. В то же время замечено, что если между предприятиями, участвующими в реализации крупного проекта имеются устойчивые связи

с отлаженной схемой взаимодействия, любые внешние перемены ощущаются менее болезненно, чем для дезинтегрированных фирм, объединившихся только на время реализации одного конкретного проекта. Это обстоятельство очередной раз подтвердилось в 2007 году, когда вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 г. №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». Большинство наших заказчиков, зачастую еще не знавших об изменениях в правилах проведения государственной экспертизы, не только были нами полностью проинформированы об этих изменениях, но и получили документацию с результатами изысканий, выполненную с учетом усовершенствованного регламента.

В числе нерешенных проблем, с которыми нам в последнее время все чаще приходится сталкиваться, остро стоит проблема санации грунтов на сильно загрязненных участках. Строго говоря, это не проблема изыскателей. Тем не менее, получив через нас от органов санитарно-эпидемиологического надзора

оформленное на основе результатов выполненных нами инженерно-экологических изысканий соответствующее заключение, предписывающее произвести санацию грунтов, именно к нам приходит наш заказчик с вопросами о том, как ему выполнить полученное предписание или кому поручить эту работу. Сплошная утилизация сильно загрязненного грунта в случае значительной площади участка застройки является слишком дорогостоящей процедурой, а удовлетворительных методик выборочной санации в настоящее время нет. Да и организацию, предлагающую свои услуги в этой области найти трудно. В условиях, когда в хозяйственный оборот из-за растущего дефицита земли в Подмосковье приходится все чаще вовлекать экологически неблагоприятные участки, эта проблема будет еще более обостряться. Только после создания уполномоченными организациями соответствующих методик и нормативных документов, мы сможем не только диагностировать экологическое состояние участка, но и оказывать заказчикам содействие в поисках правильных путей решения проблемы.

Автоматизация разработки проектно-сметной документации

А.М. ИВЯНСКИЙ,
заместитель генерального
директора Научно-технического
центра «Гектор»

В настоящее время при разработке проектно-сметной документации сметчик должен использовать целый ряд нормативных и методических документов. Одновременно используются сметно-нормативные базы в ценах 1984, 1991 г.г., МТСН 81-98 и ТСН 2001 (в основном в строительстве Москвы), базы в ценах 2000 г. (ГЭСН 2001, ФЕР 2001, ТЕР 2001), отраслевые базы. Каждая база содержит десятки тысяч расценок, многие базы периодически обновляются, в каждой базе есть соответствующая методическая часть (общие положения, технические части и др.), определяющая порядок

ее применения. Используются различные методы ценообразования, пересчета в текущие цены и т.д. И все это многообразие информации сметчик должен быстро и оперативно использовать в своей работе!

Один из способов решения этих проблем — автоматизация сметных расчетов. Применение компьютерных программ не является, конечно, панацеей от всех бед, но позволяет избежать как арифметических, так и методических ошибок при составлении смет, существенно сократить сроки и трудоемкость выпуска сметной документа-

ции, проводить многовариантные расчеты, оперативно загружать обновления базы.

В настоящее время существует большой выбор сметных программ, отличающихся как функциональными возможностями, так и легкостью в освоении, удобством в работе, ценой, качеством сопровождения и т.д. Широко известны такие программы, как «А0», «АВС», «АРОС», «Багира», «Барс + », «WinАверс», «WinСмета», «Wizard», «Гектор: Сметчик-строитель», «Гранд Смета», «Estimate», «РиК», «Смета + », «Smeta.ru», «ТурбоСметчик» (перечислены в алфавитном порядке). Существует много других программ, используемых в некоторых регионах и даже отдельных организациях. Неискушенному в компьютерных премудростях сметчику бывает трудно разобраться в этих программах и выбрать наиболее подходящую по возможностям, цене, условиям поставки и другим параметрам.

Не претендуя на полноту охвата всех возможностей современных сметных программ, постараемся в рамках данной статьи дать некоторые ориентиры для их оценки.

Наличие сметно-нормативных баз.

Практически во всех программах имеются федеральные нормативы ГЭСН, ФЕР, но практически ни в одной программе нет полного набора региональных баз (ТЕР, МТСН, ТСН). Лидерами по количеству поставляемых региональных баз считаются: «Гранд Смета», «Гектор: Сметчик-строитель», «Smeta.ru». При выборе продукта следует уточнить, могут ли разработчики поставить с программой базы того региона (или регионов), для которого предполагается составлять сметную документацию.

Существенное значение имеет лицензионность поставляемых баз. Это особенно важно для региональных баз. Все разработчики способны достаточно оперативно вносить изменения в федеральные базы, но отслеживать различные дополнения и корректировки к региональным базам не имея соответствующих договоров с их разработчиками сложно. Например, к базам МТСН-81-98 и ТСН 2001 ежеквартально выходят объемные дополнения. Ко многим базам выпускаются индексы пересчета стоимости в текущие цены, привязанные к

расценкам — это ежемесячно достаточно толстая книжка. Оперативно отследить эти изменения могут только те разработчики сметных программ, которые имеют соответствующие договоры с разработчиками баз.

Кроме того, при экспертизе сметной документации во многих регионах требуется предоставление копии лицензии (сертификата, регистрационной карты) на используемую сметно-нормативную базу.

Наличие сертификатов на саму сметную программу.

Хотя сертификация сметных программ носит формальный характер, наличие сертификата свидетельствует о «серьезности намерений» разработчика. Кроме того, сертификат на программу может потребоваться при проверке сметной документации.

Возможность получения всех необходимых форм документов.

Практически все программы позволяют получить локальную смету и акт выполненных работ (КС 2). Однако такие формы, как объектные сметы и сводные сметные расчеты, накопительные ведомости по объемам выполненных работ (КС 6а) и списанию ресурсов, реестры смет и актов по заказчикам и субподрядчикам есть далеко не во всех программах. Даже если наличие этих форм декларируется разработчиками, лучше посмотреть на их практическую реализацию. В частности, некоторые разработчики поставляют отдельные программные модули (за отдельную плату) для получения справки КС 3, иногда в этой же справке не ведется автоматически накопительный итог с начала года и с начала строительства. Это касается и других документов.

Общая рекомендация — проверить все необходимые формы документов, не полагаясь на рекламу разработчиков.

Средства работы с нормативной базой.

Современные программы должны обеспечивать следующие возможности:

- целостность сметно-нормативной базы: наличие самих расценок, ресурсной части, составов работ, технической части (в том числе привязанных к расценкам поправок технических частей), норм наклад-

ных расходов, сметной прибыли, зимнего удорожания. Вся информация должна быть легко доступна;

- эффективность средств поиска в нормативной базе.

В условиях, когда сметчики недостаточно хорошо знают новую базу, наличие эффективного поиска сложно переоценить. Очевидна, но совершенно недостаточна возможность выбора расценок из базы по их шифрам (обоснованиям). Необходим поиск как по наименованиям, так и по составам работ, по использованию тех или иных ресурсов.

В некоторых программах поиск производится только в пределах одного сборника нормативной базы (например, сборник 1 – земляные работы). Это очень неудобно. Сметчик должен иметь возможность задать область поиска (например, все сборники на строительные работы или вообще вся база). Результаты поиска должны представляться в виде списка найденных работ, который сметчик может просмотреть на экране, выбрать и перенести в смету подходящие позиции;

- эффективность средств формирования сметы на основе нормативной базы.

Сметчик должен видеть на экране базу и смету, иметь возможность переноса расценок в смету как по одной, так и предварительно отмеченными группами. Полезен режим быстрого ввода сметы по шифрам работ, когда сметчик набирает только шифры и объемы нужных расценок. Такая возможность ускоряет работу сметчиков, которые уже наизусть знают нужные им расценки, а также облегчает ввод готовых смет с бумаги.

Использование при составлении сметы нескольких сметно-нормативных баз.

Это важно по нескольким причинам. Во-первых, во многих регионах России не все сборники ТЕР разработаны, приходится брать недостающие расценки из ФЕР с соответствующим поправочным коэффициентом. Во-вторых, в базах в ценах 2000 г. практически нет цен на оборудование. Рекомендуются брать цены на оборудование из базы в ценах 1984 года и приводить их соответствующим индексом к началу 2000 года либо использовать текущие (фактические) цены и также приводить их обратным

счетом к началу 2000 года. В обоих случаях получается смета в ценах 2000 года, которая потом переводится в текущие цены. Обе эти схемы достаточно сложны и требуют последовательного применения нескольких индексов к разному уровню цен.

Программы должны обеспечивать легкое переключение между разными базами, поддерживать множество индексов пересчета в каждой позиции сметы.

Эффективная работа с ресурсной частью сметы.

В федеральных и региональных расценках есть два типа ресурсов – учтенные и неучтенные в стоимости расценки. Учтенные ресурсы напрямую не влияют на стоимость работ по смете, так как они уже заложены в саму расценку. Стоимость неучтенных ресурсов должна добавляться к расценке.

Как правило, неучтенные ресурсы в ФЕР и ТЕР приводятся в обобщенном виде (например, «Бетон – марка по проекту»), поэтому при составлении смет практически всегда возникает необходимость замены их на конкретные наименования ресурсов, используемых на данном объекте. Важна цена ресурса – она прямо влияет на сметную стоимость работ, но взять ее иногда бывает неоткуда. В федеральном сборнике сметных цен (ФССЦ) на сегодня существует 20 – 25 тысяч наименований ресурсов, в региональных (ТССЦ) – от 2 до 40 тысяч. Очевидно, что при малом количестве имеющихся в ТССЦ позиций найти там цену конкретной марки краски или отделочного материала невозможно.

Применение программных средств эту проблему не решает, но программы должны предоставлять сметчику максимум доступной информации и сервиса. Полезны такие функции, как поиск цен на данный ресурс во всех доступных источниках (если, например, к программе подключены ФЕР и ТЕР для нескольких регионов, то можно вывести список цен на данный ресурс из всех этих баз), расчет транспортных калькуляций (определение сметной цены материала на основании отпускной цены завода-изготовителя), хранение списков цен, введенных сметчиком из разных источников, загрузка цен из таблиц MS Excel

(например, прайс-листов) и других документов.

Важное требование к программам — одновременная обработка ресурсов по нескольким работам. Часто один и тот же ресурс используется в смете многократно, поэтому возможность «одним движением» заменить его на какой-либо другой ресурс по всей смете или указать его фактическую цену позволяет заметно ускорить составление сметы. Оптимальный вариант — выделение в смете группы работ и редактирование списка всех ресурсов, использующихся в отмеченных работах.

Поддержка любых методов расчета смет.

При работе с ФЕР и ТЕР популярен базисно-индексный метод расчета — сметная стоимость определяется в базисном уровне цен (на 01.01.2000), а затем переводится в текущие цены соответствующим индексом. Индексы могут иметь разную степень подробности — от единого индекса на всю смету до отдельных индексов по оплате труда, эксплуатации машин и механизмов и материалам по каждой отдельной работе в смете. Чем подробнее индексы, тем точнее определяется сметная стоимость, но тем сложнее их применение (очевидно, легче помножить всю стоимость на одно число, чем выбирать соответствующие индексы к каждой позиции). Некоторые программы поддерживают автоматическое назначение индексов. Если организация, выпускающая индексы, дает однозначную информацию о привязке их к тем или иным работам нормативной базы, то программа может выполнить индексацию всей сметы нажатием одной кнопки. Такая возможность очень полезна в регионах, где выпускаются достаточно подробные индексы.

Часто для расчета смет применяется ресурсный метод. Он может работать в ФЕР и ТЕР, но «родным» он является для ГЭСН. Суть метода — отказ от рассчитанных расценок, использование только норм расхода ресурсов, ввод цен всех ресурсов из ТССЦ, ФССЦ, по факту.

По существу, сметчик в этом случае берет на себя привязку нормативов ГЭСН к своим ценам ресурсов, то есть считает для себя собственные расценки. Очевидно, что

трудоемкость этого метода существенно выше, использовать его при ручном расчете сложно. Практически все программы поддерживают ресурсные расчеты, но степень удобства работы с ресурсами и ценами может сильно отличаться.

Некоторые программы поддерживают комбинации этих методов, например расчет затрат на оплату труда ресурсным методом, а стоимости эксплуатации машин — базисно-индексным. Широко распространен также расчет удорожания материалов — разницы между их фактической и расчетной (по базисно-индексному методу) стоимостью. Необходимость таких расчетов отличается в разных регионах.

Обмен информацией с другими программами.

Возможность загрузить смету от заказчика или акт выполненных работ от подрядчика в электронном виде трудно переоценить. Для обмена информацией между сметными программами разработан специальный формат АРПС 1.10, поддерживаемый всеми основными разработчиками сметных программ. Использование программ, не поддерживающих этот формат, может привести к лишним трудозатратам и проблемам при передаче смет на экспертизу.

Другие возможности.

Среди других возможностей современных сметных программ:

- генераторы отчетов, позволяющие создавать собственные формы выходных документов;
- экспертиза (проверка) сметной документации;
- автоматический расчет объемов работ по типовым сметам;
- обратный счет (подгонка сметы под заданную стоимость);
- создание собственных нормативных баз;
- учет оплаты выполненных работ;
- одновременная работа нескольких сметчиков в сети компьютеров;
- ввод данных непосредственно в формы выходных документов;
- качество сопровождения программы в любом регионе России.

НОВОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Построены новые детсады

г. Котельники.

В микрорайоне «Белая дача» открылся новый детский сад на 75 мест. Двухэтажное кирпичное здание соединено переходом. На первом этаже размещаются ясельная и младшая группы, на втором — старшие группы, гимнастический и музыкальный залы.

Заказчиком и подрядчиком выступало ООО «Солидстройгруп».

г. Краснознаменск.

Почти двести семей здесь воспользуются услугами нового детсада, построенного ООО «Стиль-1» по проекту Воронежского НИПИ.

В трехэтажном кирпичном здании есть термокомната, бассейн, фитобар, изостудия, компьютерный класс и микросенсорная комната.

Проблему с дошкольными учреждениями в городе предстоит решить до конца. Детсадов не хватает. Еще семьсот самых маленьких горожан ждут своей очереди.

Подольский район.

Поселок фабрики имени 1 Мая. На 250 детей рассчитан недавно введенный здесь детский сад. Построила его фирма «Лидер» за счет областных, районных и внебюджетных источников.

Заказчиком выступало муниципальное предприятие «Подолье-Ремстройинвест», проектировщиком — ОАО «Моспромтранспроект».

Открылись спортивные объекты

г. Пушкино.

Здесь открылся физкультурно-оздоровительный комплекс. Объект предназначен для тренировок и проведения соревнований с мячом, теннису, плаванию, активного отдыха населения. Он включает

универсальный спортзал на 927 мест, тренажерный зал, залы аэробики и хореографии, борьбы, настольных игр, два бассейна, сауну, медпункт, закусочную и т.д.

Заказчиком, генпроектировщиком и генподрядчиком выступало ООО «СК Спецстрой-2» (И.Полуботко).

г. Королев.

Микрорайон Текстильщики. Здесь ввели вторую очередь стадиона. Объект был необходим микрорайону, так как по соседству, помимо жилья, располагаются школа и училище. К уже имеющимся баскетбольной, хоккейной и детской площадкам теперь прибавилось футбольное поле.

г. Шатура.

С участием в церемонии руководства области и района здесь открылся новый Дворец спорта на 927 мест, построенный ООО «СК Спецстрой-2». В трехэтажном здании каркасной конструкции с наружными стенами из панелей «сэндвич» имеются: универсальный спортзал, два бассейна, сауна, залы аэробики, тренажерный зал и т.д. Дворец предназначен для физкультурно-оздоровительных, спортивных занятий и активного отдыха, различных групп населения и проведения соревнований по баскетболу, волейболу, гандболу, теннису, а также культурных мероприятий.

г. Красноармейск.

Губернатор Московской области Борис Громов, другие члены правительства, руководители города здесь торжественно открыли спорткомплекс «Боевое братство», который прилегает к местному стадиону «Труд».

Комплекс имеет трибуны на 5000 зрителей. При объекте имеется гостиница и кафе.

Футбольное поле — тренировочное, оснащено искусственным покрытием и жидкостным обогревом.

В состав комплекса входит ФОК со спортзалом, бассейном, залами — тренажерным, аэробики, единоборств, а также фитобар и медпункт.

Спорткомплекс является базовым для подмосковной команды «Россиянка» — чемпиона России по женскому футболу. Объект предназначен также для занятий и отдыха жителей города.

Инвестором комплекса был ОАО «Красноармейск», заказчиком МУ «Центр муниципального заказа — Управляющая компания», генподрядчиком — ООО «Группа компаний «СТК», генпроектировщиком — ЗАО «ЭКТИС».

г. Балашиха.

В торжественном открытии здешнего Ледового дворца с ледовой ареной с трибунами на 6000 мест приняли участие руководитель Федерального агентства по физкультуре и спорту В.А. Фетисов и губернатор Московской области Б.В. Громов, члены правительства, глава городского округа Владимир Самоделов, другие официальные лица.

Трехэтажное здание предназначено для соревнований суперлиги по хоккею с шайбой, фигурному катанию, проведения массового катания на коньках, а также для тренировок. В составе комплекса также бильярдная с баром, хореографический зал, магазин спортивный, шахматный клуб, Интернет-кафе, буфет, ресторан и т.д.

Заказчиком объекта выступало ЗАО «Теза-Гарант», генподрядчиком — ООО «Балтийская строительная компания - 41».

г. Домодедово.

Здесь открылся стадион. Он включает целый комплекс спортивных сооружений — от футбольного поля до теннисного корта.

Стадион открыт для всех желающих заниматься спортом. К услугам 9 бесплатных секций и столько же на платной основе. Будут действовать секции: футбола, общей физподготовки, тенниса, легкой атлетики, фитнеса, шейпинга, солярий.

По отзывам специалистов стадион отвечает европейским стандартам. Заказчиком

выступало МУП «УКС», проектировщиком и подрядчиком — ЗАО «ГК «Дружба».

п. Новосиньково.

Дмитровский район. Жители недавно получили современный ФОК. Поселок богат спортсменами. На объекте будут проводиться тренировки и соревнования поселкового и районного масштаба, работать бесплатные секции для детей.

г. Климовск.

Здесь торжественно открыт универсальный спортивный центр «Юность». Заказчик — ГУП «Мособлстройпрогресс», генподрядчик — ООО «Балтийская строительная компания - 41», генпроектировщик — ОАО «ЦНИИПромзданий».

Объект предназначен для проведения соревнований по волейболу, баскетболу, мини-футболу, гимнастике, акробатике, теннису, боксу, борьбе, бадминтону, плаванию. Зрительских мест — 1000.

Новоселье для властных структур

Новоселье справили Правительство области и областная Дума.

Открытие Дома правительства в Красногорском районе было приурочено к 78-летию со дня образования Московской области. В возведении этого уникального объекта трудились более 70 организаций и фирм. Инвестором-заказчиком было ГУП МО «Наследие», техническим заказчиком — ГУП МО «Мособлстройинвесткредит», генеральным проектировщиком — ЗАО «Курортпроект», генеральным подрядчиком — ОАО «Трест Мосэлектротягострой».

Торжественное открытие обновленного здания для областной Думы состоялось на проспекте Мира в Москве. Заказчик строительства — ГУП МО «Мособлстройпрогресс», проектировщик — «Свенсонс — Проектная компания». В составе здания — залы для проведения заседаний и залы для фракций, а также все необходимые вспомогательные помещения для плодотворной работы депутатов.

ЮБИЛЕИ, ПОЗДРАВЛЕНИЯ

Марина Борисовна
ЗОЛОТАРЕВА



Коллектив ГУ "Мособлгосэкспертиза" горячо и сердечно поздравляет с Юбилеем Золотареву Марину Борисовну – заместителя начальника Управления Государственной экспертизы.

Вы начали свой трудовой путь с проектирования, приобретенный опыт и знания Вам удалось сполна реализовать в деле экспертизы. За 8 лет работы в государственной экспертизе Московской области Вы прошли путь от рядового эксперта до заместителя начальника Управления. Всем, кто с Вами сталкивается по работе, остается только восхищаться Вашим профессионализмом, умением работать и с проектной документацией, и с людьми, решать неординарные вопросы, принципиально и творчески подходить к выполнению любого задания. Для Вас не бывает не решаемых задач и не выполнимых поручений. Вы по праву носите высокие звания Почетный строитель России и Почетный строитель Московской области. Вы органично объединяете в себе силу и нежность, твердость характера и женственность, деловую хватку и душевную щедрость. Так держать! Желаем новых творческих успехов, крепкого здоровья и счастья Вам и Вашим близким!

В золотую осеннюю ясную пору
Отмечали мы Ваш золотой юбилей
И желали Вам счастья с Кавказскую гору,
Чтоб жилось на земле веселей
Золотая листва в вальсе кружится плавно,
Даль умыта дождями, любуйся, дыши.
Ну а самое главное, милая, славная,
Драгоценное золото Вашей души!
Так забудьте о том, что написано в паспорте.
Вам опять 25, и душа молода.
Оставайтесь такой же, живите и здравствуйте,
Пусть грусть и печали уйдут без следа!

Ирина Вячеславовна ПАСТУХОВА



19 декабря - Юбилей всеми нами уважаемой Ирины Вячеславовны Пастуховой — начальника отдела экспертизы инженерного обеспечения. За её плечами более чем 30-летний трудовой путь, который был постоянно связан с экспертизой проектной документации для строек Московской области. Специалист с опытом, огромной эрудицией во всех вопросах инженерного обеспечения, имеет непререкаемый авторитет. В Московской области хорошо знают и ценят эту энергичную, обаятельную и элегантную женщину.

Ирина Вячеславовна - Почетный строитель Московской области и Почетный строитель России, награждена Знаком Губернатора Московской области «За полезное», Почетными грамотами Министерства регионального развития РФ, Главгосэкспертизы России, Правительства Московской области, Министерства строительного комплекса Московской области и Мособлгосэкспертизы.

Все свои знания и многолетний опыт работы Ирина Вячеславовна щедро отдаёт своему любимому делу. Низкий Вам поклон за самоотверженный труд и самые искренние пожелания новых успехов, неиссякаемой энергии и здоровья, счастья и благополучия Вам и всем, кто Вам близок и дорог!

На свете дат немало разных,
Но эта дата всех важней —
У Вас сегодня светлый праздник,
У Вас сегодня юбилей!
Как много трудовых годов
За Вами чередой теснятся,
И потому высоких слов
Сегодня нечего стесняться.
Пусть молодость за годом год
В душе прекраснейшей живет!

Журнал Государственного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза»

Журнал «Информационный вестник»
зарегистрирован в ЦТУ Министерства РФ по
делам печати, телерадиовещания и СМИ
Свидетельство о регистрации
ПИ № 1-50503 от 5.06.03 г.

УЧРЕДИТЕЛЬ:
ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР
И.Е. Горячев

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ
С.Е. Еремин - зам. главного редактора,

Г.С. Афанасьева
А.В. Боженков
Л.Ф. Галицкий
Д.С. Жданов
И.К. Киселев
А.А. Мартынов
М.Н. Шамрина

ОТВЕТСТВЕННЫЙ ЗА ВЫПУСК
Р.А. Кучушева

По вопросам размещения рекламы
обращаться по телефону:
739-99-32 или по e-mail: vestnik@moexp.ru
Журнал распространяется по подписке.
При использовании материалов ссылка
на «Информационный вестник» обязательна.

Адрес редакции:
117342, г. Москва, ул. Обручева, 46, офис 316
ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»
тел. 739-99-55
Подписано в печать 13.12.07 г.

Отпечатано в типографии ООО «Гран-При»
152900, г.Рыбинск, ул. Луговая, д.7

Тираж 500 экз. Формат 60x90/8.
Объем 7,5 п.л. Печать офсетная. Бумага
мелованная гляцевая. Зак. № 354

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКУЩАЯ ЖИЗНЬ ГУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА» Итоги работы ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» за 9 месяцев 2007 года	1
Экспертиза проектной документации на соответствие требованиям пожарной безопасности.....	5
Вековые юбилеи православных Храмов Подмосковья.....	7
НОРМАТИВНАЯ И ПРАВОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ	11
Учет расходов в строительстве	23
Страхование строительных рисков	27
Учет доходов и расходов по управлению строительством	31
ОТКРЫТАЯ ТРИБУНА	
Причины и последствия неравномерных деформаций оснований фундаментов	37
Актуальность реализации системного подхода к обеспечению экспертизой строительного комплекса Московской области	41
Опыт организации комплексных инженерных изысканий в строительном комплексе Московской области.	50
Автоматизация разработки проектно-сметной документации	52
НОВОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	56
ЮБИЛЕИ, ПОЗДРАВЛЕНИЯ	58

ВНИМАНИЮ ЧИТАТЕЛЕЙ

Открыта редакционная подписка на «Информационный Вестник»

- «Информационный Вестник» выпускается ежеквартально
- стоимость одного номера составляет 300 рублей с учетом НДС

по вопросам подписки обращаться по т. 739-99-55 или E-mail: vestnik@moexp.ru