

ТЕКУЩАЯ ЖИЗНЬ ГАУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»

Итоги работы государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» за 2012 год и основные задачи на 2013 год

Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза» — важное и необходимое звено строительного комплекса Московской области.

Уже 12 лет ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» успешно и эффективно осуществляет свою деятельность по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов, расположенных на территории Московской области.

Не стал для нас исключением и прошедший 2012 год, который, несмотря на изменения законодательных условий и процессов реорганизации, происходивших в Правительстве Московской области, придал Учреждению новый вектор профессионального развития.

В 2012 году ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» выполнило поставленную задачу, расширив диапазон своей профессиональной деятельности, получив аккредитацию и приступив к проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, что очень актуально в период обострившейся конкуренции на строительном рынке и борьбы за привлечение заказчиков.

Также в 2012 году в соответствии с принятой ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» программой запущена электронная система «Единый реестр объектов капитального строительства Московской области», а в текущем году планируется ввести в действие автоматизированную систему «Личный кабинет пользователя интернет-сайта «ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», предусматривающую возможность представления документации и подготовки результатов ее рассмотрения в электронном виде.

С введением в эксплуатацию указанной системы должна отпасть необходимость неоднократного посещения заявителями ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» в ходе подготовки заключения.

Заявитель получит доступ к уникальным сервисам, что ускорит оформление первичных документов, позволит оперативно получать информацию о внесенных изменениях в ПД и устранению замечаний, при необходимости записываться на прием к экспертам и руководителям, что в итоге приведет к сокращению сроков проведения экспертизы и при-



влечению в наше Учреждение большего числа заказчиков.

В то же время необходимо отметить, что по объективным причинам, в связи с организационно-штатными изменениями в составе Правительства Московской области, до настоящего времени не решен ряд первоочередных задач, затрагивающих как деятельность областного строительного комплекса, так и деятельность ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», а именно:

- не приняты постановления Правительства Московской области «По проведению проверки достоверности сметной стоимости проектов строительства и по определению порядка регистрации, учета и хранения заключений, выданных организациями негосударственной экспертизы на объекты строительства в Московской области», «О Московской областной комиссии по индексации цен и ценообразованию в строительстве», «О внесении изменений в состав Наблюдательного совета государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза»;

- министерством строительного комплекса и ЖКХ Московской области не утверждено Дополнение № 1 к ТСНБ Московской области, а также не согласованы в министерстве регионального развития РФ Изменения № 2 к ТСНБ Московской области. Затягивание ситуации с согласованием и утверждением указанных нормативов ведет к искажению определения сметной стоимости работ на строящихся, реконструируемых и ремонти-

руемых объектах на территории нашего региона, а также к возникновению споров при расчетах между заказчиками и подрядчиками, нарушению отчетности перед казначейством Московской области, а в дальнейшем, при систематическом невыполнении приказов Минрегиона и в свете растущего недовольства пользователей, к возможному прекращению действия ТСНБ Московской области.

Над решением указанных задач в части, от нас зависящей, мы продолжаем работать и в этом году. Есть надежда, что в ближайшее время они будут решены.

Необходимо отметить, что на протяжении последних пяти лет неуклонно растет число поступающей на рассмотрение в ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» проектной документации на различные объекты строительства. Так, в 2008 году рассмотрено проектной документации по 1249 объектам, в 2009 году — по 1274 объектам, в 2010 году — по 1454 объектам, в 2011 году — по 1958 объектам, что свидетельствует о полном преодолении областным строительным комплексом кризисных последствий и о стабильном его развитии.

В 2012 году специалистами ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» рассмотрено проектно-сметной документации уже по 2402 объектам и выдано 2018 заключений государственной экспертизы (из них положительных — 1982, отрицательных — 10, по проверке достоверности определения сметной стоимости строительства — 116), 53 заключения негосударственной экспертизы и 331 заключение в порядке оказания услуг. Произошло увеличение количественного показателя выданных экспертизой заключений по сравнению с 2011 годом на 22,68%.

За истекший год было выдано 436 экспертных заключений по объектам, финансирование которых осуществляется из бюджетных средств, с заявленной общей стоимостью 320,64 млрд. руб. в текущем уровне цен.

В результате корректировки проектов, получивших положительное заключение, по замечаниям и предложениям экспертизы удалось добиться экономии трудовых ресурсов, материальных и денежных средств на 22,25 млрд. руб. в текущем уровне цен, что составляет 6,94% от их общей заявленной стоимости.

Замечания по другим проектам доводились до сведения заказчиков и проектных организаций в рабочем порядке, после чего производилась доработка проектных решений в ходе экспертизы.

В 2012 году в Учреждении работали 112 специалистов, занятых в проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, из них 46 специалистов аттестованы Министерством регионального развития РФ на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий,

из них 8 специалистов аттестованы по нескольким сферам деятельности.

В этом году 19 наших специалистов уже подали в Министерство регионального развития РФ документы на аттестацию на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, из них 5 специалистов — на вторую сферу деятельности.

Естественно, наличие аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, в том числе и по нескольким сферам деятельности, учитывается и будет учитываться при решении кадровых вопросов и при поощрении сотрудников по результатам их работы.

Периодически для проведения экспертизы в прошедшем году привлекалось до 11 проектных и специализированных организаций.

Среди проектов, рассмотренных государственной экспертизой в 2012 году, можно отметить следующие объекты капитального строительства:

- предприятие по производству изделий из бумажной массы ОАО «СОЭМЗ» в г. Солнечногорске;
- завод по производству упаковки по адресу: Московская область, г. Щелково;
- завод по производству фруктово-ягодных наполнителей ООО «АГРАНА Фрут Московский регион» в г. Серпухове;
- завод по производству обоев ООО «Замбаити» по адресу: Московская область, г. Ступино, по ул. Академика Белова;
- многофункциональный офисно-складской терминал по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Сосенское, деревня Николо-Хованское, индустриальный парк «Индиго», участки №9/1-1 (№21-1, №22-2, №22-3);
- фармацевтический оптово-торговый складской комплекс лекарственных средств, изделий медицинского назначения и других товаров, разрешенных к реализации через аптечные предприятия по адресу: Наро-Фоминский район, г.п. Апрелевка, вблизи деревни Малые Горки;
- поликлиника на 310 посещений в смену поз. 39 в Ленинском районе, д. Пыхтино, жилой микрорайон «Солнцево-парк»;
- поликлиника на 100 посещений по адресу: Московская область, Ступинский район, г.п. Жилево вблизи д. Кольчево (на территории строящегося жилого комплекса «Новое Ступино»);
- поликлиника на 400 посещений в смену по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г. Московский, мкр. Юго-Западный;
- федеральное государственное унитарное предприятие «Республиканская учебно-тренировочная база г. Руза» с. Волынщино,

Рузский район, Московская область. Строительство и реконструкция зданий и сооружений;

- федеральный тренировочный центр в пос. Парамово, Дмитровский район, Московская область. II-ой этап строительства;

- открытый бассейн для фристайла по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск;

- общеобразовательные школы, детские дошкольные образовательные учреждения в г.г. Балашихе, Долгопрудном, Железнодорожном, Звенигороде, Мытищи, Реутове, Подольске, Химки, в Красногорском, Одинцовском, Орехово-Зуевском, Пушкинском и других районах.

Большая работа проведена по объектам в рамках реализации Федеральной целевой программы развития Дальнего Востока, а также по рассмотрению документации на строительство позиций и установку доплеровского метеорологического локатора в различных городах Российской Федерации, а также по реконструкции школьных стадионов по программе партии «Единая Россия».

Значительная часть объектов, по которым была проведена экспертиза проектной документации, построена в соответствии с приоритетными Правительственными программами.

При проведении государственной экспертизы ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» строго руководствуется требованиями Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145, требованиями Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства РФ от 31 марта 2007 г. № 272, а также Уставом ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза и Государственным заданием по оказанию государственных услуг, определенным Правительством Московской области.

В случаях выявления в рассматриваемой проектной документации и результатах инженерных изысканий недостатков, оперативно письменно уведомляло заявителей о выявленных недостатках и сроках их устранения, обращая внимание заявителя на предельные сроки проведения экспертизы, установленные законодательством.

Разъяснительная работа с заявителями, строгий контроль над организацией процесса проведения государственной экспертизы в отделах управления государственной экспертизы позволили исключить случаи превышения сроков проведения государственной экспертизы.

Основной задачей экспертизы в 2013 году по-прежнему остается обеспечение

строительного комплекса Московской области качественной проектно-сметной документацией, содержащей современные прогрессивные, конструктивные и наиболее экономичные решения, применяемые в строительстве.

В целях рационального использования средств областного бюджета ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» выполняло комплекс работ по разработке сборников расчетных индексов, единичных расценок с применением новых материалов, формированию, контролю и индексации цен на строительную продукцию и услуги в строительстве на территории Московской области.

В течение 2012 года были разработаны и выпущены 12 выпусков «Расчетных индексов пересчета стоимости строительных и специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области к Актуализированной ТСНБ-2001 МО», 12 выпусков «Расчетных индексов пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области к ценам 2000 г.», 12 выпусков «Расчетных индексов пересчета стоимости строительных и специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области к ФЕР-2001 (в редакции 2009 г.)», 12 выпусков «Каталога текущих цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве по объектам, расположенным на территории Московской области», 4 выпуска ежеквартального сборника «Расчетных индексов пересчета стоимости работ по эксплуатации дорог и элементов благоустройства для Московской области». В марте 2012 г. были разработаны и утверждены дополнения №1 к «Территориальному сборнику единичных расценок на эксплуатацию дорог и элементов благоустройства для Московской области (ТЭСН-ПиТЕРэ-2001)».

Для разработки ежемесячных сборников проводится работа по сбору, обработке и учету текущих цен по более чем 4500 наименованиям строительных материалов, изделий и конструкций, представляемых в Управление ценообразования Мособлгосэкспертизы от муниципальных образований Московской области.

Рост цен на строительную продукцию и услуги за 12 месяцев 2012 года по Московской области составил:

- на основные материалы, изделия и конструкции — 5,94%;
- на строительные машины и механизмы — 1,82%;
- фонд оплаты труда, принятый для расчета индексов, — 3,94%;
- средний индекс на СМР — 4,03%.

По заданиям министерств и муниципальных образований Московской области за

12 месяцев 2012 года выполнялась работа по проверке и согласованию сметной документации по объектам, финансируемым из областного бюджета и бюджетов муниципальных образований на капитальный ремонт жилого фонда Московской области, теплосетей, кровли жилых домов, объектов здравоохранения и муниципального образования, объектов культуры и коммунального хозяйства, помещений войсковых частей, расположенных на территории Московской области.

Проводилась разработка индексов к базе 1984 года и индивидуальных индексов и единичных расценок на новые материалы по новым технологиям по мере поступления заявок от заказчиков.

В общем итоге за отчетный период выполнена проверка сметной документации для 1127 организаций на сумму 7,5 млрд. руб., из которых рекомендованы к утверждению сметы на общую сумму 6,2 млрд. руб. Экономия бюджетных средств составила около 1,3 млрд. рублей или 17,65% от заявленной суммы.

Наиболее характерными ошибками в сметной документации по-прежнему являются: неправильное применение расценок, расчетных индексов, нормативов лимитированных и прочих затрат.

Основной задачей ценообразования в строительстве в 2013 году также является своевременное и качественное обеспечение процесса сметного нормирования и ценообразования на стадиях разработки смет и оформления актов выполненных работ необходимой нормативной, методической и расчетной документацией.

Рост деловой активности в строительной отрасли в 2012 году, в том числе и в области государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, позволил в полном объеме выполнить план финансово-хозяйственной деятельности Учреждения на 2012 год.

В 2013 году предполагается выполнить следующие основные мероприятия:

- совершенствовать работу по организации и деятельности экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий по принципу «одного окна»;

- продолжить аттестацию штатных сотрудников Учреждения в аттестационной комиссии Министерства регионального развития Российской Федерации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

- принять участие в подготовке проектов постановлений Правительства Московской области по проведению проверки достоверности сметной стоимости проектов строительства, о Московской областной комиссии по индексации цен и ценообразованию в строительстве, о внесении изменений в со-

став Наблюдательного совета государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза», а также по подготовке проекта нормативно-правового акта по определению порядка регистрации, учета и хранения заключений, выданных организациями негосударственной экспертизы на объекты строительства в Московской области;

- продолжить работу в «Ассоциации экспертиз строительных проектов» по выработке консолидированного мнения по основным вопросам отрасли для представления в федеральных законодательных и исполнительных органах власти, обмена опытом и технологиями по организации процесса проведения экспертизы;

- продолжить взаимодействие со средствами массовой информации по освещению новых направлений в работе ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» и вопросов экспертной деятельности;

- обеспечить взаимодействие с Главгосстройнадзором Московской области по контролю за наличием заключений экспертизы при регистрации объектов строительства;

- возобновить практику проведения семинаров с заместителями глав администраций муниципальных образований, руководителями проектных, строительных организаций и заказчиками по проектированию и составлению смет;

- продолжить работу по подготовке и качественному проведению в кратчайшие сроки экспертизы проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий;

- внедрить и использовать в работе автоматизированную систему «Личный кабинет пользователя интернет-сайта «ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», предусматривающую возможность представления документации и подготовки результатов ее рассмотрения в электронном виде;

- усилить работу по обеспечению программ, направленных на повышение доходности Учреждения и увеличение выручки от реализации услуг Учреждения;

- расширять социально-экономическую защищенность сотрудников Учреждения;

- осуществлять комплекс мероприятий по содержанию, эксплуатации, благоустройству прилегающей территории и охране административного здания по ул. Обручева, д. 46, а также предоставлению арендаторам здания необходимых коммунальных и эксплуатационных услуг, и подготовке здания к осенне-зимнему периоду 2013-2014 гг.

Коллектив ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» имеет хорошую репутацию в строительном комплексе Московской области, и есть уверенность в его дальнейшем сплочении, развитии и в новых трудовых достижениях на благо жителей Подмосковья.

Совещание по итогам 2012 года

15 февраля 2013 года состоялось совещание работников государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» с повесткой дня «Итоги работы ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» в 2012 году и основные задачи на 2013 год».

Проводил совещание и выступил с итоговым докладом директор ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» И.Е. Горячев.

С докладом о финансово-хозяйственной деятельности Учреждения и выполнении основных положений Коллективного договора в 2012 году выступил заместитель директора, председатель профсоюзного комитета ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» С.Е. Ерёмин.

В работе совещания приняли участие заместитель начальника управления делами Губернатора Московской области и Правительства Московской области Кремешков С.А., заместитель министра строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области Единак А.М., начальник Главгосстройнадзора Московской области Николаев В.Е., первый заместитель начальника Главгосстройнадзора Московской области Басенин А.Е., заместитель руководителя аппарата ГАУ города Москвы «Мосгосэкспертиза» Яковлева А.И.

Совещание завершилось награждением работников, добившихся в 2012 году высоких производственных показателей, почетными грамотами и денежными премиями. С.А. Кремешков вручил директору ГАУ



МО «Мособлгосэкспертиза» И.Е. Горячеву Благодарность начальника управления делами Губернатора Московской области и Правительства Московской области. Нагрудный знак «Строительный эксперт России I степени» был вручен начальнику отдела ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» М.Г. Сакардиной.

Председатель профсоюзной организации ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» С.Е. Ерёмин вручил Благодарности профсоюзного комитета с выплатой денежной премии членам профсоюза с 10-летним профсоюзным стажем в первичной профсоюзной организации ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».



О некоторых организационных вопросах, связанных с рассмотрением сметной документации

Хотелось бы остановиться на отдельных вопросах, часто возникающих в последнее время у заказчиков строительства.

Неоднократно обращались к нам с запросами о необходимости прохождения экспертизы проектной документации или проверки достоверности определения сметной стоимости. Как правило, это связано с объектами технического перевооружения или капитального ремонта.

Необходимость прохождения экспертизы проектной документации определяется на основании положений пункта 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Вопросы проверки достоверности определения сметной стоимости отражены в «Положении о порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета» (далее - положение), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427.

Термин «техническое перевооружение» упомянут в положении, при этом указано: «если такое перевооружение связано со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства». Следовательно, такое техническое перевооружение попадает под действие ГК РФ, а сметная документация должна быть представлена на проверку достоверности. В противном случае документация на техническое перевооружение не представляется ни на государственную экспертизу, ни на проверку достоверности.

Объекты капитального ремонта (за исключением капитального ремонта дорог) после внесения изменений в ГК РФ Федеральным законом от 28.11.2011 № 337-ФЗ не подлежат экспертизе проектной документации. Кроме того, по разъяснениям Министерства регионального развития, такие объекты также не подлежат проверке достоверности определения сметной стоимости.

При этом следует учитывать, что все вышесказанное о проверке достоверности определения сметной стоимости относится к объектам, финансируемым хотя бы



**А. М. Бахмутов,
начальник отдела экспертизы
сметной документации и проектов
организации строительства**

частично из средств федерального бюджета. В Московской области постановление, аналогичное постановлению Правительства РФ № 427, находится в стадии разработки и до настоящего времени не утверждено. Поэтому на сегодняшний день проектная документация на строительство объектов, финансируемых из бюджета Московской области и муниципальных бюджетов, не подлежащая рассмотрению в органах государственной экспертизы, может не представляться и на проверку достоверности определения сметной стоимости.

Поэтому не совсем понятно, почему заказчики строительства, которые должны хорошо знать характер запланированных работ, считают, что сотрудники ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», зачастую даже не обладающие полной информацией о проектных решениях, лучше них могут определить необходимость прохождения экспертизы или проведения проверки достоверности.

Тем более что в ответ на обращения к нам «Мособлгосэкспертиза» вправе высказывать только свое субъективное мнение, не имеющее юридической силы, так как полномочия по разъяснению положений ГК РФ и постановления № 427 возложены на Министерство регионального

развития Российской Федерации. И именно в Минрегион России следует обращаться в случае сомнений в правильности трактовки этих документов.

Также, в соответствии с пунктом 3.3 статьи 49 ГК РФ, заказчик может самостоятельно принять решение о передаче проектной документации на экспертизу, даже если законодательно этого не требуется.

Другим часто возникающим вопросом является вопрос о представлении сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости.

В положении указано, что сметная документация может рассматриваться как одновременно с проведением государственной экспертизы проектной документации, так и после нее. При этом результатом проверки в обязательном порядке является заключение о достоверности. У некоторых из заказчиков вышестоящие органы требуют по формальному признаку наличия двух заключений государственной экспертизы. Причем и в том, и в другом должна быть указана стоимость строительства. В этих случаях приходится дополнительно выпускать заключение о достоверности определения сметной стоимости, хотя, на мой взгляд, это приводит только к лишним затратам труда, времени и финансов и отвлекает сотрудников экспертизы от не менее важных и значимых объектов.

Но почему-то при этом заказчики считают, что стоимость в заключении по проектной документации может отличаться от стоимости в заключении по проверке достоверности. Якобы, в первом заключении дается оценка сметных расчетов, входящих в состав проектной документации, а во втором должны рассматриваться сметы по рабочим чертежам, выпущенным на стадии «рабочая документация».

Это в корне не верно. Рабочая документация, в том числе и сметы по ней, экспертизе не подлежит.

Да, в отдельных, крайне редких случаях, стоимости могут быть разными. Может измениться период пересчета стоимости в связи с публикацией новых индексов пересчета и желанием заказчика иметь более актуальную стоимость строительства. Могут быть устранены какие-либо ошибки, выявленные после выдачи заключения по проектной документации (к сожалению,

никто от этого не застрахован, и встречаются ошибки, допущенные проектной организацией и не обнаруженные в процессе рассмотрения, а иногда и ошибки, допущенные экспертами). Но это скорее исключения из правил. А, в основном, в заключении по проверке достоверности указывается та же стоимость, что и в заключении по проектной документации.

В некоторых случаях к нам обращаются с просьбой поставить на сметной документации какие-либо отметки о прохождении экспертизы, а иногда даже с просьбой утвердить проверенный сводный сметный расчет.

В соответствии с «Положением о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, результатом государственной экспертизы является заключение. Иная форма выдачи результатов проведения экспертизы, в том числе постановка штампов о прохождении экспертизы в проектно-сметной документации, а уж тем более утверждение сводного сметного расчета экспертными органами, действующими нормативными документами не предусмотрена.

Также бывает, что заказчик, доверив проектной организации представлять свои интересы в органах экспертизы, не получает от нее сметную документацию на сумму, указанную в заключении, и обращается к нам с просьбой о передаче откорректированных смет.

После завершения экспертизы заявитель получает четыре экземпляра заключения и полный комплект проектно-сметной документации. ГАУМО «Мособлгосэкспертиза» проектно-сметную документацию не архивирует. Поэтому обращаться к нам с подобными просьбами бесполезно. Требовать откорректированную по замечаниям документацию следует у того, кто представлял эту документацию в экспертизу.

Конечно, это далеко не полный перечень вопросов, возникающих у заказчиков, но я надеюсь, что хотя бы по некоторым из них мне удалось внести какую-то ясность и, может быть, немного уменьшится объем обширной переписки, которую наша организация ведет с заказчиками строительства.

Необходимость государственного контроля как следствия незрелости гражданского общества



В. А. Татаринов,
вице-президент Ассоциации
экспертиз строительных проектов,
директор ГАУ КК
«Краснодаркрайгосэкспертиза»

Права общества или «административные барьеры»?

В современных условиях в Российской Федерации складывается устойчивая тенденция деградации общественного правосознания и гражданской ответственности во всех сферах гражданских правоотношений. В условиях сильного расслоения общественных институтов и инерционности гражданского общества органы власти существуют в некой своей реальности.

Попытки органов власти изменить правила общественных отношений путем сокращения регулирующих и надзорных функций государственной власти в обществе с низким правосознанием не способствуют улучшению состояния в сфере обеспечения безопасности и устойчивого экономического развития страны. Необходимы иные подходы к регулированию взаимоотношений в обществе.

Градостроительная деятельность — деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (ФЗ-190 п. 1 ст. 1).

Градостроительство является, несомненно, одной из основных сфер деятельности, влияющих на развитие гражданского общества, где должны тесно переплетаться интересы общества и государства. Только конструктивным взаимодействием можно добиться сочетания и плодотворной реализации интересов государственной политики в области обеспечения социальной защищенности, безопасности граждан и их благосостояния.

Нестабильная позиция в вопросах технического регулирования и в градостроительной политике, а также в вопросах контроля строительной отрасли не способствует высокому качеству строительной продукции. Градостроительный кодекс РФ (№ 190-ФЗ от 24.12.2004 - далее по тексту «ГК РФ») с 2005 по 2011 годы получил 37 изменений, при этом их количество в 2011 году достигло одиннадцати, и наблюдается тенденция к увеличению. Примером неработанности данного документа может служить существующее положение с исходными материалами, предлагаемыми для проектирования линейных объектов то в качестве «проектов планировки и проектов межевания», то в качестве градостроительных планов.

Вопрос о парадоксе нормативных документов строительстве с использованием документов «добровольного» применения и документов «обязательного» применения, как инородная прививка, до сих пор не нашел однозначного понимания в среде проектировщиков и строителей.

В результате отсутствия профильного министерства, отвечающего за обеспечение безопасности зданий и сооружений, сформировано и действует несколько нормативных систем (старая и новая системы СНиП и сводов правил, системы сводов правил пожарной и промышленной безопасности, системы санитарных норм и правил), которые дублируют и противоречат друг другу.

Система соблюдения прав частных лиц и учета общественных интересов подвергается необоснованной критике со стороны частных инвесторов и пересмотру, в основном, в сторону ликвидации процедур, обеспечивающих соблюдение общественных интересов.

На любые процедуры учета общественных интересов в градостроительстве навешен ярлык «административные барьеры».

За последние восемь лет последовательно стали необязательными, а фактически ликвидированы процедуры оценки соответствия (государственной экспертизы) документации по планировке территории (проектов застройки, проектов планировки), документации территориального планирования (генеральных планов городских и сельских поселений). Градостроительный кодекс предоставил возможность не разрабатывать документы территориального планирования для сельских поселений, а также правила землепользования и застройки и документацию по планировке территории для любых земельных участков.

Предмет государственной экспертизы проектной документации фактически сужен до рассмотрения вопросов конструктивной надежности и пожарной безопасности здания в **границах, установленных градостроительным планом земельного участка**, который, как правило, выдан без разработки документации по планировке или с отступлениями от него. Пункт 17 статьи 46 ГК РФ практически перечеркивает не только 16 предыдущих пунктов этой статьи, но и практически всю систему регулирования развития территории. Брешь, которую он создает, позволяет не выполнять ни проект планировки и проект межевания, ни проведение публичных слушаний. Через эту «брешь» «проскакивает» большинство объектов капитального строительства. О каком градостроительном регулировании со стороны государства, субъекта федерации и муниципального образования можно говорить, если отсутствует планирование развития территории (в виде проектов планировки) и, соответственно, требования, предъявляемые к застройщику со стороны муниципального образования и населения?

Баланс интересов и позиция власти

Только созданием одного благоприятного климата для бизнеса не решить вопросов полноценного развития общества. Для строительства это означает: баланс между частными и общественными интересами устанавливается публичной властью путем принятия и утверждения:

- документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, проектной документации и инженерных изысканий;

- технических регламентов в области обеспечения безопасности территорий, зданий и сооружений (в том числе входящих в их состав сетей инженерно-технического обеспечения, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессами проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса);

- процедур подтверждения соответствия документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации и инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Публичные интересы возникают как совокупность частных интересов, своего рода обращение к обществу с целью оградить частных лиц от эгоистического стремления иметь неограниченную свободу для экономической деятельности. К ним относятся: экономические интересы; экологические интересы; политические интересы и др.

Выход из сложившейся ситуации — восстановление процедур подтверждения соответствия документации (в том числе в форме государственной экспертизы) путем расширения полномочий органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации (в конечном счете ответственных и за создание благоприятных условий для жизни населения, и за инвестиционный климат на их территориях) и делегирование им части полномочий Российской Федерации, что позволит обеспечить баланс между частными и общественными интересами, а также баланс между интересами муниципальных образований, субъектов Российской Федерации и Российской Федерацией.

К таким полномочиям, в первую очередь, необходимо отнести право установления процедур подготовки и утверждения, государственной экспертизы документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов федерального, регионального и местного значения. К ним следует отнести и право проведения государственного строительного надзора, и приемку объекта в эксплуатацию.

Не прибыль, а комфортная среда и эффективное расходование бюджетных средств

Учреждения государственной экспертизы, осуществляя процедуры подтверждения соответствия, также обеспечивают соблюдение одинаковых стандартов качества проектной документации, а, в конечном счете, и качества строительства, что позволяет компаниям с различной формой собственности и численностью персонала вести добросовестную конкурен-

цию на строительном рынке и не вводить конечного потребителя строительной продукции в заблуждение.

Единые стандарты, предъявляемые к проектной документации, позволяют поставить заслон некачественной строительной продукции и материалам, в том числе зарубежного производства, и сохранить рабочие места и рынки оказания услуг и сбыта продукции и материалов для отечественных производителей, что особо актуально в условиях вступления страны в ВТО.

Ввиду отсутствия действенных процедур контроля над качеством документации по планировке территории только учреждения государственной экспертизы могут обеспечить соблюдение требований региональных нормативов градостроительного проектирования и требований сводов правил, направленных на создание комфортной среды обитания, а не на получение прибыли путем бесконечной уплотнительной застройки за счет высотного строительства, сокращения объектов социально-культурного обеспечения, дорог общего пользования, площадок различного назначения.

Для соблюдения правил и общественных интересов как в области безопасности дорожного движения, так и в области обеспечения безопасности зданий и сооружений, государство должно иметь соответствующие органы и учреждения.

В отношении эффективности расходования бюджетных средств при проведении государственной экспертизы следует отметить, что одним из результатов рассмотрения проектно-сметной документации по объектам, проектирование и строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых финансируется из средств бюджетов разных уровней, является определение достоверности сметной стоимости строительства объектов капитального строительства. Именно на стадии государственной экспертизы проектной документации определяются оптимальные проектные решения, исключающие необоснованное завышение сметной стоимости строительных проектов.

Так, проведение государственной экспертизы проектной документации в Краснодарском крае помогло сохранить бюджетной системе Российской Федерации в 2008 году 2503,9 млн. руб., в 2009 году 2 092,98 млн. руб., в 2010 году 5 126,48 млн. руб., в 2011 году 5 100,4 млн. руб. Также необходимо отметить, что при рассмотрении проектной документации, проходившей в ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» по олимпийским объектам, при заявленной стоимости строительства в текущем (смешанном) уровне цен по состоянию на 01.02.2013 - более 64 248 885,66 тыс. руб.; рекомендованная к утверждению стоимость составила - 52 289 847,93 тыс. руб. Общее снижение составило 11 959 037,73 тыс. руб. (18,6%).

Контроль качества как платная услуга

На фоне неуклонно снижающегося качества проектирования и реализации строительных проектов государство непрерывно предпринимает попытки по сокращению государственного влияния в сфере обеспечения контроля над качеством проектирования и строительства. В частности, с 1 апреля 2012 года функция по выполнению экспертизы проектной документации частично делегирована частным экспертным организациям.

При этом так до сих пор остались не урегулированными вопросы ответственности частных экспертов, вопросы оценки разумности сроков проведения экспертизы и ценообразования. Эти, на мой взгляд, сугубо важные моменты отданы на откуп непосредственно частному эксперту и заказчику, которые сами определяют, по сути, порядок выполнения экспертизы на условиях договора. Происходит процесс коммерциализации процедуры надзора.

Такая ситуация, при полном отсутствии контролирующих и нормативно-регулирующих механизмов, зачастую приводит к превращению процедуры контроля в процедуру оформления платной услуги. Скорость прохождения экспертизы, а, соответственно, и качество находятся в прямой зависимости от получения и стоимости заказа.

Однако при этом все остается законным, и в том числе такие экспертные заключения являются достаточным основанием для выдачи разрешений на строительство и дальнейшей реализации строительных проектов.

Ликвидация процедур подтверждения соответствия и бесконтрольные действия органов местного самоуправления по утверждению документации по планировке территории и оформлению градостроительных планов земельных участков уже привели к многочисленным нарушениям нормативов градостроительного проектирования: к размещению жилой застройки в зонах автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения, санитарно-защитных зонах промышленных объектов и производств, в зонах повышенного авиационного шума, с грубыми нарушениями режимов инсоляции и пожарной безопасности.

Так, например, в муниципальном образовании г. Краснодар за 2011 г. и за начало 2012 г. было выявлено около 200 многоквартирных жилых домов, строящихся с нарушениями законодательства. Более 400 тыс. м² самовольно возведенного жилья было легализовано через суды, то есть без оценки их соответствия требованиям технических регламентов по безопасности. А уже в январе 2013 г. произошел пожар в одном из таких домов. Ведется следствие.

Реализация предложений Дорожной карты (Плана мероприятий «Улучшения предпринимательского климата в строительстве», предлагающей ликвидировать обязательные процедуры экспертизы к 2014 году) и полное лишение субъектов Российской Федерации функций контроля над градостроительной деятельностью муниципальных образований может и вызовет временный всплеск неконтролируемого «строительного бума» на территориях, но неизбежно обернется неразрешимыми проблемами в будущем (социальными, экологическими, санитарными, транспортными и др.), ростом социального напряжения и, как результат, снижением привлекательности территорий для населения и потенциальных инвесторов.



Застройка ИЖС без площадок, стоянок, экспертизы



Бессилие власти, или С чего все начинается



Плотность застройки как образец жадности



Автостоянки не нужны



Застройка квартала 5-7-этажными домами без прохождения экспертизы



Застройка ИЖС многоэтажными домами

Гражданское общество в современной России еще не достигло такого уровня правосознания, на котором возможно исключение государственного контроля в области градостроительного регулирования. В первую очередь, контроля территориального планирования, регулирования правил застройки, экспертизы проектной документации и строительного надзора.

Прошедшие два десятилетия становления демократического Российского государства еще не сформировали достаточный уровень сознательности граждан для такого перехода. Планирование и развитие территорий, доставшееся от СССР, очень быстро и безвозвратно утрачивается. Остановить этот процесс могут только радикальные решения по возобновлению государством контрольных функций.

Передача этих функций возможна тогда, когда это будет общество устойчивого порядка, поддерживаемое не только (и не столько) силой государственного принуждения, но и самодетельными усилиями самих граждан — его членов. Гражданское общество отличается высокой степенью самоорганизации. Для него не требуется массивных воздействий государственных органов.

В противном случае приведенные сегодня примеры будут повседневными для всей территории Российской Федерации.

НОРМАТИВНАЯ И ПРАВОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ от 13 февраля 2013 г.

об оценке регулирующего воздействия на проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Минэкономразвития России в соответствии с пунктом 60(1) Регламента Правительства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2004 г. № 260, рассмотрело проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — законопроект) и сообщает следующее.

1. Проблема, на решение которой направлено регулирование. Цель принятия законопроекта.

Разработчиком не конкретизирована проблема, на решение которой направлено предусмотренное законопроектом регулирование. Каких-либо статистических, результатов анализа практики правоприменения, подтверждающих необходимость подготовки законопроекта, разработчиком не представлено.

В пояснительной записке к законопроекту Госстрой указал, что предлагаемое регулирование направлено на упрощение административных процедур и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства.

Цель принятия законопроекта разработчиком должным образом не определена. В качестве цели предлагаемого регулирования указана необходимость реализации пункта 18 плана мероприятий («дорожной карты») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 16 августа 2012 г. № 1487-р (далее — Дорожная карта).

Разработчик не приводит данных об ожидаемых последствиях принятия законопроекта.

2. Содержание и область правового регулирования. Основные группы участников общественных отношений, интересы которых могут быть затронуты.

Как указано в пояснительной записке к законопроекту, он предусматривает отмену экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий за исключением государственной экспертизы в отношении отдельных категорий объектов капитального строительства, в том числе особо опасных, технически сложных и уникальных объектов (перечислены в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

По результатам анализа законопроекта было установлено, что он предусматривает отмену обязательной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, вводя необходимость утверждения декларации о соответствии проектной документации (результатов инженерных изысканий) требованиям технических регламентов и иным требованиям.

Так, проектируемой статьей 48² Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) предусматривается, что соответствие проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной, радиационной и иной безопасности, других документов в области стандартизации, результатам инженерных изысканий, а также соответствие результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов подтверждается декларацией о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий (далее — декларация о соответствии).

При подготовке проектной документации и (или) выполнении инженерных изысканий физическим лицом декларация о соответствии утверждается указанным физическим

лицом. При подготовке проектной документации и (или) выполнении инженерных изысканий юридическим лицом декларация о соответствии подписывается лицами, осуществившими подготовку проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, и утверждается руководителем юридического лица либо уполномоченным им лицом.

За подписание (утверждение) декларации о соответствии в случае несоответствия проектной документации установленным требованиям и результатам инженерных изысканий, а также несоответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов законопроектом вводится административная и уголовная ответственность.

По мнению Госстроя, законопроект затрагивает интересы застройщика (технического заказчика), лиц, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, собственника здания, сооружения, лица, привлекаемого в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения. Информации о количестве соответствующих субъектов предпринимательской деятельности разработчиком не приводится.

Следует отметить, что законопроект затрагивает интересы свыше 103 000 строительных компаний, 32 000 проектных организаций и 8 000 компаний, осуществляющих инженерные изыскания¹.

3. Риски недостижения целей правового регулирования, возможные негативные последствия от введения нового правового регулирования.

3.1. Прежде всего, следует отметить отсутствие в представленных материалах какого-либо аргументированного обоснования предложенного правового регулирования.

Исходя из содержания законопроекта, может быть сделан вывод о необходимости, с точки зрения разработчика, коренного реформирования действующей системы оценки соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий обязательным требованиям через экспертизу (государственную или негосударственную) соответствующих документов независимой от разработчика проектной документации (лица, выполнившего изыскания) организацией (органом власти).

Однако, информации о недостатках указанной системы с точки зрения расходов субъектов строительной деятельности или обеспечения безопасности возводимых (реконструируемых) объектов капитального строительства, в том числе количественных данных о средних временных и финансовых затратах на экспертизу проектной документации (результатов инженерных изысканий) (далее также — экспертиза), иных данных, позволяющих оценить целесообразность предлагаемого регулирования, разработчиком не представлено.

В связи с тем, что необходимый анализ разработчиком проведен не был, настоящее заключение подготовлено на основании данных, имеющихся в распоряжении Минэкономразвития России, а также представленных субъектами предпринимательской и иной деятельности в ходе публичных консультаций по законопроекту.

3.2. Относительно **концепции** законопроекта необходимо отметить следующее.

Очевидно, концепция законопроекта основывается на предположении о сравнительно высоком качестве абсолютного большинства подготавливаемой в настоящее время проектной документации (и, как правило, выполнении инженерных изысканий в требуемом объеме), при котором ошибки в проектировании являются следствием злого умысла и относительно редки, в связи с чем вместо концепции недопущения вреда (с помощью экспертизы проекта до его реализации) может быть произведен переход к концепции возмещения вреда (с помощью установления ответственности за причинение вреда). Соответствующий переход позволил бы субъектам предпринимательской деятельности сократить временные и финансовые затраты на соответствующий этап реализации инвестиционных проектов, которые в настоящее время, например, в сфере жилищного строительства составляют в среднем 66 дней и 711 000 рублей на один проект соответственно².

В то же время, проведенный Минэкономразвития России анализ выявил ряд существенных рисков отмены экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

3.2.1. В рамках публичных консультаций по законопроекту Минэкономразвития России был получен ряд количественных данных о результатах экспертизы проектной документации (результатов инженерных изысканий) в настоящее время, прежде всего, от органов государственной власти субъектов Российской Федерации (следует отметить, что законо-

¹ Имеют в настоящее время выданные саморегулируемыми организациями свидетельства о допуске к выполнению работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

² Результаты исследования «Института экономики города» «Мониторинг и оценка административных барьеров в жилищном строительстве». — М., 2011.

проект не поддерживается органами власти субъектов Российской Федерации, принявшими участие в публичных консультациях). Ряд сведений по данному вопросу также представлен на официальных сайтах органов власти (организаций), осуществляющих экспертизу. Соответствующие данные сведены в приложении 1 к настоящему заключению.

Проведенные Минэкономразвития России в рамках подготовки настоящего заключения расчеты показали следующее³.

Экономия бюджетных средств, выделяемых в субъектах Российской Федерации на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, в результате проверки достоверности сметной стоимости в рамках проведения экспертизы проектной документации (результатов инженерных изысканий) таких объектов, составляет порядка **683, 5 миллиардов рублей** ежегодно⁴.

В **83,5 %** случаев представляемая на экспертизу проектная документация (результаты инженерных изысканий) содержат, по мнению проводящей экспертизу организации (органа), отклонения от установленных требований.

Примерно в **19,3 %** случаев доработка проектной документации по замечаниям экспертизы в рабочем порядке невозможна ввиду существенных, по мнению экспертной организации (органа), нарушений установленных требований безопасности, что приводит к выдаче отрицательного заключения.

Общее количество заключений, ежегодно выдаваемых организациями (органами) государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, составляет порядка **67 600 единиц**.

Общее количество ежегодно выдаваемых в Российской Федерации отрицательных заключений государственной экспертизы проектной документации (результатов инженерных изысканий) составляет **от 7 000 до 13 000 единиц**.

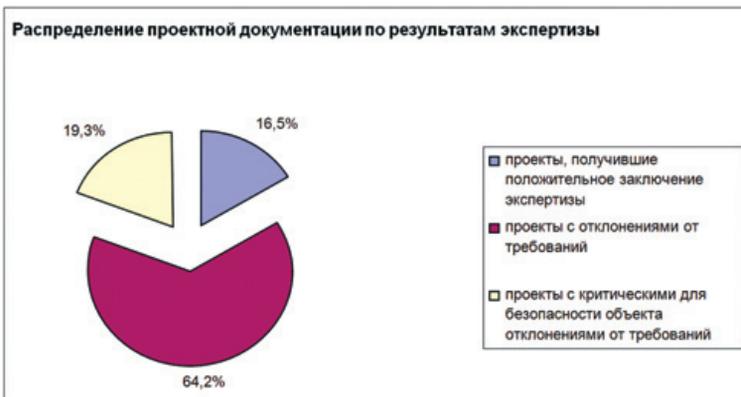
Если допустить, что каждый из объектов, проектная документация на который получила отрицательное заключение, в отсутствие обязательной экспертизы будет возведен и вследствие допущенных (и не выявленных экспертизой) просчетов в проекте будет разрушен⁵, можно рассчитать ориентировочный совокупный ущерб от строительства таких объектов.

При консервативной оценке возможного ущерба его величина может быть приравнена к стоимости объекта капитального строительства.

Учитывая, что большинство вводимых в эксплуатацию объектов в Российской Федерации относятся к объектам жилого назначения (в 2011 г. — 93%, в 2010 г. — 93,2%⁶), для моделирования финансово-экономических последствий обрушения объектов, спроектированных со значительными нарушениями, Минэкономразвития России полагает возможным рассматривать в качестве «типового» объекта для целей соответствующих расчетов девятиэтажный четырехподъездный дом (далее — «типовой объект»), стоимость строительства которого составляет 120 млн. рублей.

В случае обрушения всех объектов, по проектной документации на которые было выдано отрицательное заключение, совокупный ущерб может составить от 840 до 1 560 млрд. рублей в год⁷.

При этом следует отметить, что ущерб, очевидно, должен также включать в себя затраты на ликвидацию последствий аварии, возмещение вреда и так далее.



³ Все расчеты являются приблизительными, так как организациями (органами) экспертизы были представлены данные за различные периоды работы, и призваны выявить общие характеристики функционирования института экспертизы проектной документации (результатов инженерных изысканий) в Российской Федерации. Расчеты проводились на основе выборки (от 13 до 17 органов (организаций) в зависимости от типа данных), с экстраполяцией полученных результатов на иные субъекты Российской Федерации, сплошного исследования не проводилось. При расчетах не учитывались результаты работы в 2012 г. организаций негосударственной экспертизы.

⁴ Вместе с тем, необходимо отметить, что проверка достоверности сметной стоимости может проводиться независимо от экспертизы проектной документации.

⁵ Данное предположение является условным, так как в определенной мере нарушения установленных требований могут быть обнаружены в рамках государственного строительного надзора и строительного контроля застройщика.

⁶ Строительный комплекс Российской Федерации. Статистический бюллетень 2012 года // http://www.gks.ru/bgd/regl/B12_04/IssWWW.exe/Stg/d07/01-00.htm

⁷ 7 000 * 120 000 000; 13 000 * 120 000 000 соответственно

В этом случае при расчетах может быть использован подход, предложенный в рамках публичных консультаций ГОАУ «Управление государственной экспертизы Мурманской области», которое полагает, что ущерб может рассчитываться следующим образом (расчеты приведены в *таблице 1*).

Таблица 1

Виды ущерба	Размер, %
Стоимость конструкции	100
Затраты на демонтаж	55
Компенсация ущерба, нанесенного стоимости	50
Потери деловой активности	40
Компенсации жертвам аварии	350
Затраты правового характера	89,5
Полный ущерб	684,5

Таким образом, в результате обрушения «типового объекта» может быть причинен ущерб в размере 821,4 млн. рублей.

В случае обрушения всех объектов, по проектной документации на которые было выдано отрицательное заключение, совокупный ущерб может составить от 5 749,8 до 10 678,2 млрд. рублей в год.

Учитывая изложенное, следует заключить, что при сохранении доли проектной документации, подготовленной с существенными нарушениями требований безопасности, в общем количестве разработанных проектов, прочих равных условиях, вероятный совокупный ущерб от строительства объектов с нарушениями в проектной документации составит **от 840 до 10 678 миллиардов рублей ежегодно**.

В свою очередь ориентировочный положительный эффект отмены может быть определен следующим образом.

В случае отмены необходимости прохождения экспертизы порядка 67 600 проектов в год прямая экономия средств субъектов предпринимательской деятельности может составить около **48 млрд. рублей** (при средних затратах в 711 000 на экспертизу одного проекта).

Одновременно при прочих равных условиях инвестиционные циклы строительства 67600 объектов будут сокращены в среднем на 66 дней⁸ в каждом случае⁹.

К концепции законопроекта имеются иные замечания в части оценки регулирующего воздействия.

3.2.2. Как неоднократно отмечали субъекты предпринимательской деятельности в рамках публичных консультаций по проектам нормативных правовых актов в сфере строительной деятельности, в настоящее время инженерные изыскания зачастую проводятся не в полном объеме, результаты полевых работ замещаются архивными материалами.

В определенной мере дальнейшему уменьшению объема инженерных изысканий и снижению их качества препятствует экспертиза результатов инженерных изысканий. В случае отмены экспертизы можно прогнозировать уменьшение объема реально выполняемых инженерных изысканий, что помимо риска аварийных последствий в процессе строительства и эксплуатации объекта в результате, прежде всего, слабой изученности геологических особенностей местности (рассматривались выше) приведет к негативным экономическим последствиям в соответствующей отрасли.

Как отмечает СРО НП «Центризыскания», «вероятен риск банкротства большинства (от 50 до 80% предприятий) профессиональных специализированных изыскательских орга-

⁸ При этом следует отметить, что экспертиза проектной документации (результатов инженерных изысканий) занимает от 6,9 до 7,3 % совокупных средних сроков прохождения административных процедур при жилищном строительстве (Результаты исследования «Института экономики города» «Мониторинг и оценка административных барьеров в жилищном строительстве». – М., 2011).

⁹ Денежный эквивалент такого ускорения может быть рассчитан следующим образом. Приняв рентабельность в строительной отрасли за 5% и общую стоимость инвестиционного проекта по строительству «типового объекта» (включая инженерные изыскания, подготовку проектной документации, регистрацию прав и другие процедуры) за 135 млн. рублей можно рассчитать примерный денежный эквивалент ускорения инвестиционного цикла. Учитывая, что инфляция в 2012 г. составила 6,6% получение прибыли от реализации возведенных объектов на 66 дней раньше эквивалентно дополнительному доходу застройщиков в размере 5,45 млрд. рублей (135000000*0,05*0,066/365*66*67600) ежегодно.

низаций, содержащих технику, базы, квалифицированный персонал, которые не смогут конкурировать с фирмами — однодневками».

В свою очередь, ОАО «НижегородГИСИЗ» полагает, что «если достоверность изысканий в данный момент равна 45%, то вскоре она станет равна 10%» в случае принятия законопроекта.

Одновременно, ГП МО «Мособлгеотрест» отмечает, что «в связи с падением объема работ на 40-60%, большая часть реальных изыскательских организаций (имеющих собственную материально-техническую базу) исчезнет с рынка изыскательских услуг».

Представляется необходимым учитывать названные последствия для порядка 8 000 компаний, осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере инженерных изысканий.

3.2.3. В связи с отменой обязательной экспертизы можно прогнозировать рост затрат субъектов предпринимательской деятельности на страхование гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

В настоящее время страховые компании ориентируются на положительное заключение экспертизы при установлении страхового тарифа. В случае отмены экспертизы такие компании, очевидно, будут заказывать проведение экспертизы для реальной оценки рисков возведения объекта, включая затем стоимость экспертизы в тариф.

ООО «Росгосстрах» полагает, что затраты на страхование строительно-монтажных рисков могут составить до 2% от стоимости объектов капитального строительства.

3.2.4. Наряду с отменой государственной экспертизы для большинства объектов законопроект предусматривает упразднение института негосударственной экспертизы, результаты проведения которой с 1 апреля 2012 г. были в отношении большинства объектов приравнены к результатам проведения государственной экспертизы.

В течение 2012 года происходило формирование соответствующего рынка, субъекты предпринимательской деятельности понесли определенные затраты для выхода на этот рынок, в том числе на аттестацию экспертов (по информации субъектов предпринимательской деятельности — порядка 100 000 на одного эксперта).

В настоящее время Реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий¹⁰ включает 2204 человека. Таким образом, понесенные субъектами предпринимательской деятельности затраты только на аттестацию составили порядка 220 млн. рублей.

3.2.5. В соответствии с частью 2 статьи 54 Кодекса предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В случае отмены экспертизы проектной документации некоторые несоответствия объекта установленным требованиям будут выявляться на стадии строительства, что потребует внесения изменений в частично возведенный объект и, в некоторых случаях, затрат, сопоставимых со стоимостью нового строительства.

3.2.6. Как отмечалось выше, законопроект предусматривает установление уголовной и административной ответственности за подписание (утверждение) декларации о соответствии в случае несоответствия проектной документации установленным требованиям и результатам инженерных изысканий, а также несоответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Вместе с тем, как неоднократно отмечалось субъектами предпринимательской деятельности, а также органами государственной власти¹¹ до настоящего времени существует значительное количество нормативно-технических документов в сфере строительства (своды правил в области строительства, своды правил в сфере пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические нормы и правила, отраслевые нормы технологического проектирования и другие), которые противоречат друг другу, устанавливая различные требования к одним и тем же аспектам проектирования.

¹⁰ <http://www.minregion.ru/activities/771/gosuslugi/gu1-attestation/>

¹¹ Протокол Круглого стола «Проблемы реализации положений нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных документов по пожарной безопасности» от 23 ноября 2012 г. // http://www.vniipro.ru/resources/protokol_23.11.12.pdf; Аналитический обзор результатов проведения реформ технического регулирования и саморегулирования в строительной отрасли России на основе оценки правоприменительной практики ЕС и требований Соглашения по техническим барьерам в торговле ВТО, — Ассоциация строителей России, Москва, 2011 (письмо Аппарата Правительства Российской Федерации от 3 октября 2011 г. № П9-40840)

При этом переход к техническим регламентам в сфере строительства не привел к уточнению статуса (обязательного или добровольного) значительного количества документов. Так, следует отметить, что Своды правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований технического регламента «О безопасности зданий и сооружений», перечень которых утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 1047-р (далее — обязательные своды правил), содержат многочисленные ссылки на иные нормативно-технические документы, которые, по мнению Минрегиона России, в этой связи также становятся обязательными для применения¹².

Боле того, актуализированные обязательные своды правил были утверждены Минрегионом России без проведения оценки регулирующего воздействия и введены в действие, не отменяя действующие редакции таких сводов правил, что в значительной мере затрудняет определение проектными организациями и организациями экспертизы тех требований, которые действительно обязательны для соблюдения.

В этой связи представляется существенным риск подписания (утверждения) декларации о соответствии даже в случае несоответствия проектной документации каким-либо из установленных требований.

К отдельным положениям законопроекта также имеется ряд замечаний.

3.3. Законопроект предусматривает необходимость соблюдения при проектировании помимо нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования к объектам капитального строительства, неких «других документов в области стандартизации» (пункты 1, 5 - 7 статьи 1 законопроекта и другие).

При этом несоблюдение требований этих документов также является в соответствии с законопроектом основанием для привлечения к ответственности.

Вместе с тем, данное положение необоснованно: обязательное соблюдение требований документов добровольного применения не только противоречит Федеральному закону от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (статья 4) (далее — Закон о техническом регулировании), но и технически невыполнимо ввиду наличия десятков документов в области стандартизации (разработанных отдельными организациями, национальных, межгосударственных, международных), которые устанавливают различные требования к одним и тем же аспектам проектирования.

3.4. Пунктом 11 статьи 1 законопроекта предусмотрено закрепление обязанности застройщика или технического заказчика привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Разработчиком данное предложение не обосновано.

В настоящее время такое привлечение является добровольным.

Данное требование приведет к росту затрат застройщиков, особенно существенных в случае проектирования объектов, возводимых в отдаленных районах Российской Федерации, проектными организациями из европейской части России или из-за рубежа.

Также представляется сомнительным необходимость авторского надзора для всех без исключения объектов.

В этой связи, данное предложение требует обоснования.

3.5. Несмотря на сохранение обязательной экспертизы для объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Кодекса, для таких объектов закрепляется обязанность подготовки декларации о соответствии, что представляется нецелесообразным.

Одновременно, обращаем внимание, что законопроектом (часть 8 новой редакции статьи 49) предусмотрено обязательное приложение декларации о соответствии при направлении проектной документации на экспертизу. При этом согласно статье 5 законопроекта несоответствие проектной документации установленным требованиям влечет наложение административного штрафа.

Таким образом, любые замечания организации (органа) экспертизы, выдаваемые с целью коррекции проекта до его реализации, будут являться основанием для административного взыскания, что не может быть поддержано.

3.6. Пунктом 12 статьи 1 законопроекта предлагается установить, что государственный строительный надзор осуществляется при строительстве или реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых в соответствии с Кодексом требуется получение разрешения на строительство.

¹² Письмо Минрегиона России от 20 марта 2012 г. № 6073-ДШ/08

В настоящее время государственный строительный надзор проводится в отношении объектов, проектная документация которых подлежит экспертизе (часть 1 статьи 54 Кодекса), в связи с чем указанный надзор не осуществляется при строительстве объектов индивидуального жилищного строительства до трех этажей и ряда иных объектов малоэтажного строительства, проектная документация на которые не подлежит экспертизе (часть 2 статьи 49 Кодекса). Однако строительство данных объектов требует получения разрешения на строительство.

Иными словами, законопроект предусматривает расширение перечня зданий, при возведении которых осуществляется строительный надзор.

В этой связи полагаем необходимым отметить, что данное предложение усложнит строительство значительного объема жилья в Российской Федерации: удельный вес жилых домов, построенных индивидуальными застройщиками в общем объеме введенного жилья в 2011 г. составил 43 % (в первом полугодии 2012 г. — 53 %) ¹³.

Разработчиком не представлено аргументов в пользу расширения перечня поднадзорных объектов. Учитывая, что каких-либо иных нормативных изменений в отношении названных объектов (например, направленных на упразднение разрешительных процедур) законопроектом не предусматривается, данное предложение представляется необоснованным.

3.7. Частью 2 статьи 49 Кодекса в редакции законопроекта предусматривается, что государственная экспертиза проводится Госстроем или подведомственным ему учреждением, за исключением случаев, если Указом Президента Российской Федерации в отношении объектов обороны и безопасности или нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации в отношении объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, а также в отношении объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I - V класса опасности, определены иные федеральные органы исполнительной власти.

Вместе с тем, в настоящее время, равно как и в редакции пункта 5.1 статьи 6 законопроекта, не предусмотрена экспертиза проектной документации на капитальный ремонт в названных случаях, что требует уточнения.

3.8. Законопроект предусматривает утверждение «декларации о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий» в виде единого документа, подтверждающего соответствие проектной документации и результатов инженерных изысканий установленным требованиям. При этом декларация о соответствии входит в состав документов, направляемых вместе с проектной документацией (результатами инженерных изысканий) в орган (организацию) экспертизы.

Вместе с тем такой подход не учитывает возможность направления результатов инженерных изысканий на экспертизу до подготовки проектной документации, которая напрямую предусмотрена законопроектом (часть 3 статьи 49 Кодекса в редакции законопроекта), что требует уточнения.

3.9. Законопроектом изменяется редакция пункта 5.1 статьи 6 Кодекса, в котором в настоящее время указаны объекты, проектная документация на которые подлежит экспертизе на федеральном уровне и для которых предлагается сохранить необходимость проведения экспертизы.

В частности указывается, что такая экспертиза проводится в отношении проектной документации ряда объектов, а также объектов, определенных Правительством Российской Федерации, «в том числе объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять за рубежом».

Между тем, необходимость проведения экспертизы проектной документации каких-либо возводимых за рубежом объектов, за исключением размещаемых на территории посольств, консульств и представительств Российской Федерации (согласно действующей редакции Кодекса), не вполне ясна: процедуры оценки соответствия строительных проектов регулируются законодательством государства, на территории которого ведется строительство, и не имеют отношения к экспертизе в Российской Федерации. Заключение такой экспертизы, очевидно, не будет являться основанием для осуществления строительства за рубежом.

3.10. Пунктом 5 статьи 1 законопроекта предлагается установить, что требования к составу проектной документации, а также содержанию разделов проектной документации

¹³ Строительный комплекс Российской Федерации. Статистический бюллетень 2012 года // http://www.gks.ru/bgd/regl/B12_04/IssWWW.exe/Stg/d07/01-00.htm

объектов капитального строительства устанавливаются сводом правил, утверждаемым уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Данное предложение не имеет отношения к предмету регулирования законопроекта и не обосновано разработчиком.

Следует отметить, что в настоящее время указанные требования установлены актом Правительства Российской Федерации.

Обращаем внимание, что согласно статье 2 Закона о техническом регулировании свод правил является документом добровольного применения, в связи с чем несоответствие проектной документации такому документу не может являться основанием для отказа в ее принятии, возможность которого предусмотрена частью 8 проектируемой статьи 49 Кодекса.

Также следует отметить, что требования к составу проектной документации и содержанию ее разделов носят межведомственный характер, в связи с чем представляется целесообразным их утверждение актом Правительства Российской Федерации.

3.12. В предлагаемой законопроектом редакции статьи 49 Кодекса предусмотрено исключение действующих в настоящее время положений о возможности обжалования заключения экспертизы в экспертной комиссии, созданной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в досудебном порядке, что ограничивает права субъектов предпринимательской деятельности и не может быть поддержано.

3.13. Статьей 2 законопроекта предлагается в части 4 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» цифры «2012» заменить цифрами «2014».

Обращаем внимание, что Федеральным законом от 30 декабря 2012 г. № 289-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» указанные цифры заменены цифрами «2013», что требует уточнения.

4. Иные замечания и предложения по законопроекту.

4.1. Статьей 4 законопроекта предусмотрено внесение изменений в Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Полагаем необходимым отметить, что статьей 9 Закона о техническом регулировании предусмотрен ряд обязательных процедур при подготовке проекта технического регламента: опубликование уведомления о разработке технического регламента, сбор замечаний по проекту технического регламента в течении двух или более месяцев, его доработка в соответствии с поступившими замечаниями, а также иные процедуры.

Внесение изменений и дополнений в технический регламент осуществляется в соответствии с аналогичными процедурами (часть 10 статьи 9 Закона о техническом регулировании).

4.2. Следует отметить, что пунктом 13 Дорожной карты предполагается сохранение экспертизы проектной документации (инженерных изысканий).

Законопроект, подготовленный Госстроем во исполнение указанного пункта Дорожной карты (письмо от 29 ноября 2012 г. № Д03-143/ИГ/ГС), предусматривал внесение ряда изменений в статью 49 Кодекса, не отменяющих обязательность проведения экспертизы, что требует уточнения.

5. Выводы о возможных последствиях принятия законопроекта.

Учитывая вышеизложенное, необходимо сделать вывод, что законопроект содержит положения, вводящие избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской и иной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной деятельности и бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

6. Сведения о публичных консультациях по законопроекту.

В процессе подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия с 4 по 17 декабря 2012 года были проведены публичные консультации с субъектами предпринимательской и иной деятельности, а также органами государственной власти ряда субъектов Российской Федерации.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 18 марта 2013 г. N 180/9

«О градостроительном совете Московской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.1999 N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации", Законом Московской области N 230/2005-ОЗ "О Правительстве Московской области", Законом Московской области N 36/2007-ОЗ "О Генеральном плане развития Московской области", в целях реализации единой градостроительной политики и повышения эффективности принятия решений в области градостроительной, инвестиционной деятельности и земельно-имущественных отношений на территории Московской области Правительство Московской области постановляет:

1. Образовать Градостроительный совет Московской области.
2. Утвердить прилагаемые Положение о Градостроительном совете Московской области и состав Градостроительного совета Московской области.
3. Ответственному секретарю Градостроительного совета Московской области в течение 14 дней со дня вступления в силу настоящего постановления подготовить и представить председателю Градостроительного совета Московской области на утверждение Регламент Градостроительного совета Московской области.
4. Центральным исполнительным органам государственной власти Московской области в течение 30 дней со дня вступления в силу настоящего постановления подготовить, согласовать в установленном порядке и представить на утверждение Правительства Московской области проекты нормативных правовых актов о внесении изменений в правовые акты Правительства Московской области, исключая из функций и задач межведомственных комиссий вопросы, отнесенные к компетенции Градостроительного совета Московской области.
5. Признать утратившими силу:
 - постановление Правительства Московской области от 11.04.2003 N 208/12 "О дополнительных мерах по обеспечению градостроительного регулирования и организации территории Московской области";
 - постановление Правительства Московской области от 31.03.2009 N 247/12 "Об утверждении состава Межведомственной комиссии по градостроительному регулированию и организации территории Московской области и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области";
 - постановление Правительства Московской области от 12.05.2010 N 325/19 "О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 11.04.2003 N 208/12 "О дополнительных мерах по обеспечению градостроительного регулирования и организации территории Московской области";
 - постановление Правительства Московской области от 14.12.2011 N 1549/51 "О внесении изменения в Положение о Межведомственной комиссии по градостроительному регулированию и организации территории Московской области";
 - постановление Правительства Московской области от 20.12.2011 N 1602/52 "О внесении изменений в Положение о Межведомственной комиссии по градостроительному регулированию и организации территории Московской области";
 - постановление Правительства Московской области от 14.06.2012 N 836/20 "Об утверждении состава Межведомственной комиссии по градостроительному регулированию и организации территории Московской области и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области";
 - пункты 1, 2, 4, 5 постановления Правительства Московской области от 30.12.2002 N 636/50 "О Межведомственной комиссии при Правительстве Московской области по обеспечению разработки Генерального плана развития Московской области";
 - пункт 1 постановления Правительства Московской области от 01.04.2004 N 172/12 "Об утверждении состава Межведомственной комиссии при Правительстве Московской области по обеспечению разработки Генерального плана развития Московской области";
 - постановление Правительства Московской области от 06.12.2006 N 1125/47 "О вне-

сении изменений в состав Межведомственной комиссии при Правительстве Московской области по обеспечению разработки Генерального плана развития Московской области";

- постановление Правительства Московской области от 19.11.2007 N 863/41 "О внесении изменений в состав Межведомственной комиссии при Правительстве Московской области по обеспечению разработки Генерального плана развития Московской области";

- постановление Правительства Московской области от 17.02.2009 N 131/6 "О внесении изменений в состав Межведомственной комиссии при Правительстве Московской области по обеспечению разработки Генерального плана развития Московской области";

- постановление Правительства Московской области от 03.09.2009 N 706/35 "О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 30.12.2002 N 636/50 "О Межведомственной комиссии при Правительстве Московской области по обеспечению разработки Генерального плана развития Московской области" и о внесении изменений в состав Межведомственной комиссии при Правительстве Московской области по обеспечению разработки Генерального плана развития Московской области";

- абзац второй пункта 2.1 раздела 2 Порядка разработки и утверждения Генерального плана развития Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 07.10.2002 N 439/34 "Об утверждении Порядка разработки и утверждения Генерального плана развития Московской области";

- постановление Правительства Московской области от 03.09.2012 N 1078/31 "Об образовании Межведомственной комиссии по земельно-имущественным отношениям в Московской области";

- постановление Правительства Московской области от 04.12.2012 N 1517/44 "О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 03.09.2012 N 1078/31 "Об образовании Межведомственной комиссии по земельно-имущественным отношениям в Московской области";

- постановление Правительства Московской области от 21.01.2013 N 1/1 "О внесении изменений в состав Межведомственной комиссии по земельно-имущественным отношениям в Московской области".

6. Установить, что правовые акты Правительства Московской области до внесения в них соответствующих изменений действуют в части, не противоречащей настоящему постановлению.

7. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете "Ежедневные новости. Подмосковье".

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Московской области И.Н. Габдрахманова.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Московской области
А.Ю. Воробьев

*Утверждено
постановлением Правительства
Московской области
от 18 марта 2013 г. N 180/9*

ПОЛОЖЕНИЕ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ СОВЕТЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

I. Общие положения

1. Градостроительный совет Московской области (далее - Совет) является постоянно действующим коллегиальным органом, образованным для решения вопросов в сфере градостроительной, инвестиционной деятельности, земельно-имущественных отношений.

2. В своей деятельности Совет руководствуется федеральным законодательством и законодательством Московской области, а также настоящим Положением.

II. Основные цели и задачи Совета

3. Совет образован для формирования и практической реализации единой градостроительной политики и рационального использования земель для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности на территории Московской области.

4. Совет образован в целях организации взаимодействия Правительства Московской области, центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области, физических и юридических лиц по вопросам, указанным в пункте 1 настоящего Положения.

5. Задачами Совета является оценка предлагаемых градостроительных решений и решений в области земельно-имущественных отношений Московской области, а также подготовка рекомендаций и решений по вопросам:

- совершенствования архитектуры и градостроительного развития Московской области;

- сохранения памятников истории, культуры и архитектуры на территории Московской области;

- выбора градостроительных решений, направленных на обеспечение благоприятных условий проживания, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, рациональное использование природных ресурсов в интересах населения;

- использования современных достижений в сфере архитектурной и градостроительной деятельности, ресурсо- и энергосберегающих, а также экологически чистых технологий при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов различного назначения на территории Московской области.

III. Функции Совета

Совет в соответствии с возложенными на него основными задачами осуществляет следующие функции:

6. В сфере градостроительной деятельности:

6.1. Рассматривает проекты документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Московской областью, в части их соответствия документам территориального планирования Московской области.

6.2. Осуществляет предварительное рассмотрение, внесение предложений по подготовке, изменению и утверждению документов территориального планирования Московской области.

6.3. Вносит предложения по разработке, внесению изменений и утверждению региональных нормативов градостроительного проектирования Московской области, а также по совершенствованию нормативной правовой базы в области градостроительной деятельности.

6.4. Рассматривает результаты проверки соответствия документов территориального планирования муниципальных образований Московской области документам территориального планирования Московской области, требованиям законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности, а также наличия неустраненных замечаний и неучтенных рекомендаций, данных при их рассмотрении центральными исполнительными органами государственной власти Московской области.

6.5. Рассматривает вопросы выдачи разрешения на строительство объектов капитального строительства, строительство (реконструкцию) которых планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории регионального значения (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), а также в случае если строительство (реконструкцию) объектов планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований Московской области (муниципальных районов, городских округов).

6.6. Рассматривает программы и мероприятия по проведению государственной градостроительной политики на территории Московской области.

6.7. Рассматривает вопросы по подготовке и утверждению документации по планировке территорий, расположенных в зонах планируемого развития транспортных ин-

фраструктур в Московской области и в зонах с особыми условиями использования территории, установленных схемами территориального планирования Московской области.

6.8. Информировывает Правительство Московской области о выявленных при осуществлении функций Совета нарушениях законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности на территории Московской области.

6.9. Проводит анализ градостроительных проблем для выбора проектных, программных и иных методов их решения, в том числе при создании (развитии) социальной, транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктур и иных объектов, оказывающих влияние на условия проживания и перспективное использование территорий муниципальных образований Московской области.

7. В сфере земельно-имущественных отношений на территории Московской области:

7.1. Рассматривает вопросы о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, в том числе с их включением в границы населенных пунктов или исключением из границ населенных пунктов на территории Московской области.

7.2. Рассматривает вопросы об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков в случаях включения таких земельных участков в границы населенных пунктов или исключения их из границ населенных пунктов.

7.3. Рассматривает предложения о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности Московской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для государственных нужд Московской области.

7.4. Рассматривает вопросы приобретения земельных участков в собственность Московской области, в том числе в порядке реализации Московской областью преимущественного права покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также в порядке передачи земельных участков из федеральной собственности и собственности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства.

7.5. Рассматривает вопросы о передаче земельных участков из собственности Московской области в собственность муниципальных образований Московской области, в том числе в целях предоставления земельных участков многодетным семьям, а также вопросы по передаче земельных участков в федеральную собственность, собственность иных субъектов Российской Федерации.

7.6. Рассматривает вопросы о предварительном согласовании мест размещения объектов на земельных участках, находящихся в собственности Московской области, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.7. Рассматривает вопросы о предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена, для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

7.8. Рассматривает вопросы об условиях реализации земельных участков, находящихся в собственности Московской области, которые планируется реализовать на торгах (конкурсах, аукционах) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, в том числе для осуществления комплексного освоения в целях жилищного строительства.

7.9. Рассматривает проекты инвестиционных условий и отчеты по контролю за их выполнением при предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов в целях инвестиционной деятельности.

7.10. Рассматривает предложения по передаче Московской области полномочий по распоряжению земельными участками, находящимися в федеральной собственности, осуществляет выработку рекомендаций по ним.

8. Иные функции Совета:

8.1. Рассматривает вопросы об участии Московской области в проектах государственно-частного партнерства в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Московской области и осуществляет выработку рекомендаций по ним.

8.2. Рассматривает вопросы, связанные с реализацией инвестиционных проектов по строительству, реконструкции объектов капитального строительства на основании инвестиционных контрактов (договоров), стороной в которых выступает Правительство

Московской области и (или) иные уполномоченные органы исполнительной власти Московской области, а также внесение изменений в такие инвестиционные контракты (договоры).

8.3. Представляет информацию и предложения Губернатору Московской области и Правительству Московской области, центральным исполнительным органам государственной власти Московской области, а также органам местного самоуправления муниципальных образований Московской области по вопросам, отнесенным к задачам и полномочиям Совета.

8.4. Осуществляет предварительное рассмотрение и подготовку предложений, проектов решений по иным вопросам градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений, отнесенным законодательством Российской Федерации к полномочиям Московской области, в том числе по ходатайству членов Совета.

8.5. Контролирует исполнение решений, предложений и рекомендаций Совета.

9. Реализация функций Совета осуществляется путем рассмотрения материалов, обосновывающих принятие градостроительных решений, принципиальных вопросов градостроительной деятельности и размещения объектов, имеющих высокое общественно-социальное значение, включая:

- градостроительные (функционально-планировочные) концепции и иные материалы, обосновывающие комплексное развитие (застройку) территорий Московской области;

- предложения по градостроительному зонированию, проекты документов территориального планирования Московской области, муниципальных образований Московской области;

- комплексные программы социально-экономического развития муниципальных образований Московской области;

- концепции, проекты, отраслевые схемы инженерного и транспортного развития территорий Московской области, муниципальных образований Московской области;

- проекты зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения;

- концепции и иные материалы, обосновывающие формирование природно-рекреационных комплексов и архитектурно-ландшафтных объектов;

- проекты создания особо охраняемых природных территорий регионального значения, предложения о создании особо охраняемых природных территорий федерального значения;

- проекты документации по планировке территории, концепции и иные материалы, обосновывающие создание объектов, оказывающих существенное влияние на социальное, экономическое, культурное развитие Московской области и (или) муниципальных образований Московской области, в частности объектов, строительство (реконструкция) которых полностью или частично финансируется из федерального или регионального бюджета, предусмотренных федеральными или региональными целевыми программами, а также размещение которых планируется на земельных участках, примыкающих к объектам транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения, и объектов, подлежащих по окончании строительства (реконструкции) передаче в государственную и (или) муниципальную собственность;

- проекты документации по планировке территории, разрабатываемые в рамках договоров о развитии застроенных территорий, предусматривающих переселение граждан из ветхого и аварийного жилья;

- архитектурные проекты, претендующие на серийное применение (повторное использование) или статус эталонного проекта (приоритетного использования) на территории Московской области;

- научно-исследовательские работы в области архитектуры и градостроительства Московской области, градостроительные разделы целевых региональных программ;

- иные документы, рассмотрение которых необходимо для выполнения задач и функций Совета.

IV. Права Совета

10. Для осуществления возложенных на него функций Совет имеет право:

10.1. Запрашивать и получать от федеральных органов исполнительной власти, центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, го-

сударственных органов Московской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области, общественных объединений и организаций документы, информацию, справочные материалы по вопросам, относящимся к компетенции Совета.

10.2. Приглашать на заседания Совета представителей федеральных органов государственной власти, общественных организаций, органов государственной власти Московской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области, руководителей и представителей заинтересованных организаций для участия в обсуждении вопросов, входящих в компетенцию Совета.

10.3. Образовывать при Совете экспертные, консультативные, рабочие группы в порядке, предусмотренном федеральным законодательством, законодательством Московской области и настоящим Положением.

V. Состав и структура Совета

11. Совет возглавляет председатель Совета - Губернатор Московской области.

12. Состав Совета:

12.1. В состав Совета входят председатель Совета, заместители председателя Совета, ответственный секретарь Совета и иные члены Совета.

12.2. Персональный состав Совета утверждается постановлением Правительства Московской области по представлению председателя Совета.

Делегирование членами Совета своего права на участие в заседаниях Совета иным лицам не допускается.

12.3. Для предварительной проработки вопросов к рассмотрению на заседаниях Совета с целью формирования позиции органов исполнительной власти, подготовки материалов для рассмотрения на заседаниях и проектов решений Совета образуются постоянно действующие межведомственные комиссии (далее - Комиссии):

Комиссия по вопросам градостроительной деятельности;

Комиссия по вопросам земельно-имущественных отношений.

12.4. Комиссии формируются из руководителей органов исполнительной власти Московской области и их заместителей. Положения о Комиссиях и составы комиссий утверждаются председателем Совета.

12.5. Совет осуществляет свою деятельность на принципах равноправия его членов, коллегиальности принятия решений и гласности. Члены Совета принимают участие в его работе на общественных началах.

12.6. Председатель Совета:

- осуществляет общее руководство и определяет направления деятельности, план работы и утверждает Регламент Совета;

- определяет время и место проведения заседаний Совета;

- определяет и утверждает повестку заседаний Совета;

- определяет порядок ведения и ведет заседания Совета;

- утверждает протоколы заседаний Совета и другие документы Совета;

- определяет персональный состав Комиссий.

12.7. Заместитель председателя Совета:

- осуществляет полномочия председателя Совета в случае его отсутствия;

- составляет планы работы Совета, формирует проекты повесток его заседаний;

- организует подготовку заседаний Совета и материалов по вопросам, вынесенным

на его рассмотрение.

12.8. Ответственный секретарь Совета:

- осуществляет текущую организационную работу;

- извещает членов Совета и приглашенных на его заседания лиц о повестке, месте и времени проведения заседания Совета и знакомит с материалами и проектами решений, подготовленными для рассмотрения на заседании Совета;

- координирует подготовку материалов и проектов решений в составе Комиссий;

- составляет и подписывает протоколы заседаний Совета.

13. В случае невозможности присутствия члена Совета на заседании он обязан не позднее чем за 2 дня известить об этом ответственного секретаря Совета. При этом член Совета вправе изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое доводится до участников заседания Совета и отражается в протоколе.

14. В случае отсутствия на заседании Совета ответственного секретаря Совета его

функции полностью или частично возлагаются председателем Совета на одного из членов Совета.

15. Члены Совета могут вносить предложения по планам работы Совета и проектам повесток его заседаний, по порядку рассмотрения и существу обсуждаемых вопросов, выступать на заседаниях Совета.

VI. Организация работы Совета

16. Совет осуществляет свою работу путем проведения заседаний, в том числе выездных заседаний на территории муниципальных образований Московской области по месту размещения рассматриваемого объекта или территории.

17. Заседания Совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Повестку и время проведения заседаний определяет председатель Совета.

18. Материалы для рассмотрения Советом, предложения по включению в повестку и проекты решений по этим вопросам представляются после предварительной проработки Комиссиями. Порядок представления, состав и содержание материалов устанавливаются Положениями о Комиссиях.

19. Заседание Совета правомочно, если на нем присутствует более половины от численного состава Совета. Решения Совета принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от общего числа членов Совета, присутствующих на его заседании. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего на заседании Совета.

20. В заседаниях Совета и подготовке решений в Комиссиях также могут принимать участие руководители органов местного самоуправления муниципального образования, в отношении территории которого разработана рассматриваемая документация или на которой расположен рассматриваемый объект, представители федеральных органов исполнительной власти, Московской областной Думы, профессиональных объединений, общественных организаций, приглашенные эксперты и представители иных заинтересованных сторон. Необходимость и состав таких участников определяется председательствующим на заседании Совета или Комиссии исходя из особенностей рассматриваемых вопросов.

21. Решения Совета оформляются протоколом, который подписывается ответственным секретарем Совета и утверждается председательствующим на заседании Совета. Копии протокола заседания Совета или выписки из него направляются ответственным секретарем Совета в соответствующие центральные исполнительные органы исполнительной власти Московской области и заинтересованным лицам в течение семи рабочих дней после заседания Совета.

22. Решения Совета вступают в силу с даты подписания протокола заседания Совета и учитываются центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области при принятии решений по вопросам градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений.

23. Решения Совета, требующие принятия решений или правовых актов центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, Губернатора Московской области или Правительства Московской области, исполняются путем принятия в установленном порядке соответствующих правовых актов и решений.

24. Решения Совета, а также материалы заседаний в объеме, предусмотренном в протоколе Совета, размещаются на официальном сайте Правительства Московской области.

25. Контроль полноты и своевременности выполнения решений Совета осуществляется ответственным секретарем Совета или уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти Московской области на основании поручения в протоколе заседания Совета. Ответственный секретарь Совета ежемесячно представляет на заседании Совета информацию о выполнении решений Совета.

26. Вопросы организации внутренней деятельности Совета, не определенные настоящим Положением, определяются Регламентом Совета, утверждаемым председателем Совета.

27. Организационно-техническое обеспечение деятельности Совета осуществляет Администрация Губернатора Московской области.

В массовом строительстве трехслойные стены стали применяться особенно активно с 70-х годов XX века. В качестве теплоизоляционного слоя использовались цементный фибролит, минеральная вата, пенополистирол. Толщина слоя утеплителя составляла 50 мм. Более чем 40 лет эксплуатации подтвердили их высокие теплозащитные характеристики и долговечность. Как известно, первые нормы по тепловой защите были приняты в России (СССР) в 1928 году, и действовали до конца 20 века. Начиная с конца 20-ых годов и до 1995 года тепловая защита стен устанавливалась на уровне порядка $R \approx 1 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C}/\text{Вт}$. В 1996 в России были введены новые требования по тепловой защите, и с 2000 г. уровень тепловой защиты стен назначался из условий энергосбережения и для Москвы составляет сейчас $R_{\text{нп}} \approx 3,13 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C}/\text{Вт}$.

Введение этих норм привело к тому, что в строительстве РФ стали использоваться только трехслойные конструкции наружных стен с утеплителем толщиной 120-150 мм, не 50 мм, как раньше. Однако слоистые стены с облицовкой кирпичной кладкой почему-то начали активно разрушаться. Сегодня из 450 зданий с облицовкой кирпичом, построенных в Москве за последние 6 лет, 156 требуют срочного капитального ремонта.

Наиболее типичными дефектами этих стен являются следующие:

- вертикальные и косые трещины в кирпичной кладке; вертикальные трещины на углах здания; вертикальные трещины и разрушение кирпичной кладки в зоне перекрытий; разрушение кирпича и выпадение частей кирпича из кладки; разрушение тела кирпича в зоне перекрытий; разрушение облицовки торцов перекрытия;

- разрушение тела кирпича; разрушение кирпичной кладки; высолы на стенах, свидетельствующие о постоянном увлажнении кладки и процессе ее высыхания с наружной стороны; разрушение облицовочного слоя кирпича; падение частей разрушившегося кирпича; необходимость устройства защитных сеток и решеток для защиты людей от падающих частей кирпича на землю; промерзание стены в зоне стыка с перекрытием (результатом этого промерзания является увлажнение внутренней части стены, намокание поверхности из-за образования конденсата, появление плесени, шелушение штукатурки); отслоение обоев из-за намокания стены; развитие плесени в зоне междуэтажных перекрытий; систематическое увлажнение облицовки под оконными проемами; систематическое увлажнение облицовки в зоне перекрытий и на поверхности облицовки (хаотическое расположение мокрых пятен); обрушение стен.



Рис. 2. Разрушение фасадов зданий со слоистыми стенами и облицовкой кирпичом

Из-за многочисленных дефектов облицовочного слоя слоистые конструкции наружных стен с эффективным утеплителем и кирпичной облицовкой запрещены в Москве, Московской области, Казани. Однако комплексные исследования для выявления причин разрушения облицовки из кирпича не проводились. Для оценки уровня теплозащиты этих стен проводились тепловизионные обследования фасадов. На представленных термограммах видно (рис. 3), что при высоком уровне теплозащиты по глади стены в зоне сопряжения наружной стены с междуэтажным перекрытием наблюдается резкое изменение температурного поля, температура поверхности фасада повышается, что свидетельствует о дополнительных тепловых потерях через данное сопряжение. Железобетонная монолитная плита междуэтажного пе-

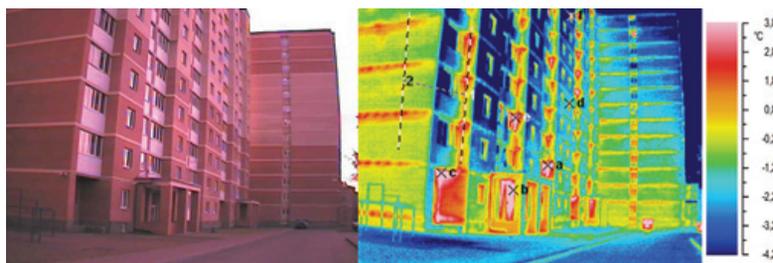


Рис. 3. Фасад дома со слоистыми стенами и облицовкой из кирпича и его термограмма

рекрытия, на которую опирается наружная стена, является мощным «мостиком холода», через который происходят значительные потери теплоты, приводящие к понижению температуры на внутренней поверхности стены ниже точки росы, появлению конденсата, отслоению обоев, созданию условий для развития плесени (рис. 4).



Рис. 4. Образование плесени и отслоение обоев из-за промерзания стен в зоне «мостиков холода» — в узле сопряжения наружной стены с междуэтажным перекрытием

Конструктивно стены представляют собой наружный облицовочный кирпичный слой, утеплитель из минеральной ваты или пенополистирола толщиной 120-150 мм. Изнутри расположена внутренняя кирпичная кладка толщиной 250 мм или тяжелый бетон или блоки из пенногазобетона. Учитывая, что уже было построено много трехслойных кирпичных стен с утеплителем 50 мм, которые стоят в настоящее время без разрушений, мы провели сравнение характера распределения температур в толще стен при толщине утеплителя 50 и 100 мм. В результате анализа проведенных расчетов мы получили, что при температуре наружного воздуха минус один градус происходит полное промерзание облицовочного слоя из кирпича (нулевая изотерма проходит по границе утеплителя) при толщине утеплителя 100 мм (рис. 5). При утеплителе толщиной 50 мм промерзание наступает при температуре минус три градуса (рис. 6), т.е. замерзание кладки при толстом утеплителе происходит при более высоких температурах.

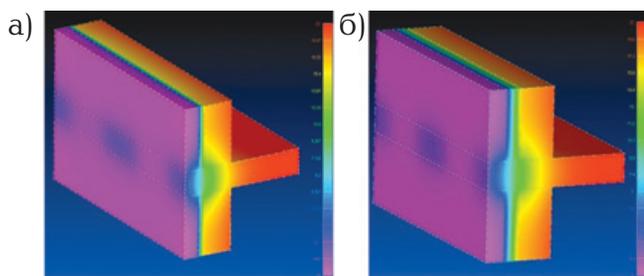


Рис. 5. Характер распределения температур в толще трехслойных стен: а) с утеплителем 50 мм, б) с утеплителем 100 мм

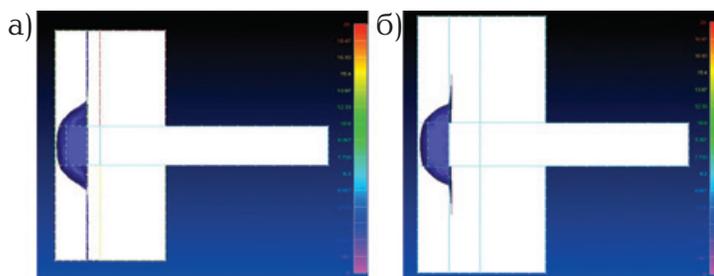


Рис. 6. Сравнительный анализ распределения температур внутри трехслойных стен: а) с утеплителем 50 мм, б) с утеплителем 120 мм

Анализ средних месячных температур наружного воздуха в г. Москве показал, что среднемесячная температура наружного воздуха ниже 1 градуса и выше минус 3 градусов наблюдается в ноябре (табл. 1). Это значит, что наружная кладка стены с 50-миллиметровым утеплителем не промерзает полностью, а при 100 мм утеплителе - промерзает.

Таблица 1.

Месяц	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Средняя температура месяца [°С]	- 10,2	- 9,6	- 4,7	4,0	11,6	15,8	18,1	16,2	10,6	4,2	- 2,2	- 7,6
Средняя амплитуда колебания температуры	6,2	6,9	7,4	8,5	10,4	10,7	10,4	10	8,6	5,7	4,6	4,6
Максимальн. амплитуда колебания температуры	22	22,2	19,2	19,9	21,5	18,7	18,5	21,9	22,4	20,6	20,6	17,1

Анализ климатических параметров показал, что среднемесячная температура в октябре составляет 4,2 градуса, а средняя амплитуда 5,7 градуса. Это означает, что в октябре температуры опускаются в среднем ниже минус 1 градуса (до -1,5), но не достигают отметки минус 3 градуса. Анализируя параметры наружного воздуха и распределение температур, можно сделать вывод, что стена при утеплителе 100 мм и более промерзает чаще, чем при утеплителе толщиной 50 мм. Наибольшее число переходов через 0°C наблюдается в весенне-осенние месяцы. Конструкция с толщиной утеплителя 100 мм и более промерзает в течение 5 мес., а конструкция с утеплителем толщиной 50 мм - в течение 3 мес. Постоянное замерзание и оттаивание ведет к снижению прочности кирпича облицовочного слоя, появлению трещин, разрушению отдельных кирпичей.

Негативное влияние на долговечность облицовочного слоя оказывают стыки с перекрытиями. Они выполняются из тяжелого железобетона с коэффициентом теплопроводности $2 \text{ Вт/м}^{\circ}\text{C}$. В результате в зоне стыка возникают значительные температурные перепады, и прилегающий к перекрытию кирпич находится в условиях постоянно меняющихся температур с плюса на минус. В результате температурных перепадов, которым подвергается кирпичная облицовка на всю толщину, в ней возникают значительные напряжения, способствующие разрушению кирпича (рис. 7). При этом, при толщине утеплителя 120-150 мм температурные деформации и напряжения значительно выше, чем при утеплителе толщиной 50 мм.

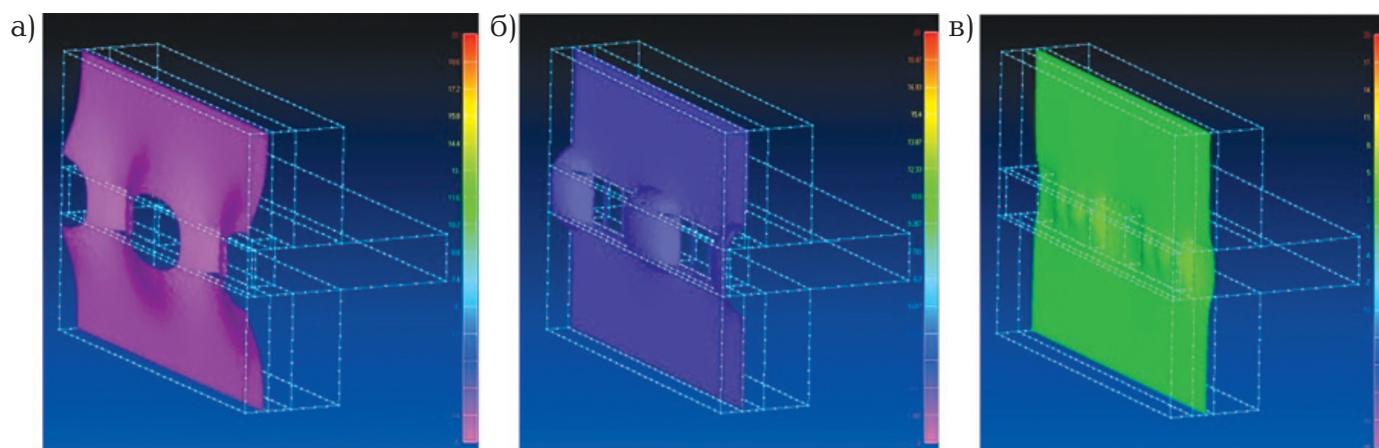


Рис. 7. Разрушение кирпича в результате температурных перепадов: а) $t = -1^{\circ}\text{C}$, б) $t = -3^{\circ}\text{C}$, в) $t = -25^{\circ}\text{C}$

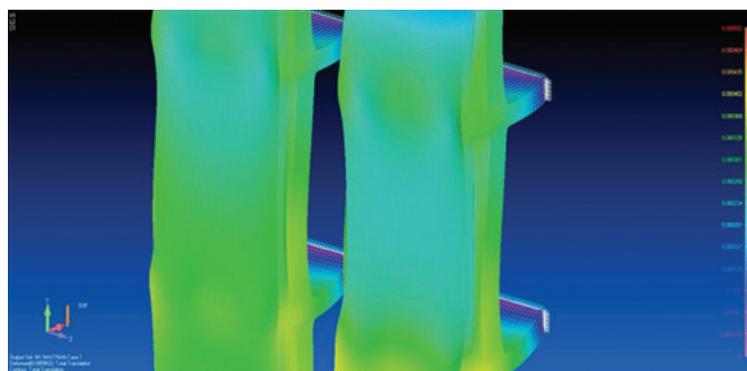


Рис. 8. Температурные деформации стены при толщине утеплителя 50 и 120 мм при $t_n = -3^{\circ}\text{C}$

Сформулированная гипотеза нуждается в подтверждении, которое возможно получить только после проведения детальных исследований. Однако нельзя забывать, что в комплексе все эти воздействия способствуют ускоренному разрушению стен. Следует отметить, что дальнейшее повышение уровня теплозащиты стен приведет к более интенсивному разрушению наружного облицовочного слоя. Сейчас разрушаются стены с кирпичной облицовкой — из материала менее морозостойкого по сравнению с бетоном. Мы боимся, что при дальнейшем повышении толщины утеплителя интенсивному разрушению начнут подвергаться конструкции с облицовкой из других материалов, бетонов и т.д. Поэтому к решению проблем энергосбережения необходимо подходить комплексно, учитывая большое количество различных факторов, и предусмотреть мероприятия, исключающие негативное воздействие этих факторов на наружные ограждения.

Лучшее решение архитектурной среды у ГУП МО «НИИПРОЕКТ»

В мае-июне 2012 года институт ГУП МО «НИИПРОЕКТ» (авторский коллектив: Сафонов С.Г., Будилов Л.Ф., Василенко О.В., Тимофеева О.А., Межникова Т.Н., Игуменцева Е.Н.) принял участие в третьем открытом публичном конкурсе на лучшее выполнение произведения градостроительства — эскиза архитектурно-планировочного решения застройки территории земельного участка Фонда «РЖС» вблизи п. Новинки, Богородского района, Нижегородской области, проводимого Фондом «РЖС» совместно с Российской академией архитектуры и строительных наук (РААСН) и стал обладателем премии в одной из номинаций конкурса — «За лучшее решение архитектурной среды». Мы попросили **главного архитектора проектов ГУП МО «НИИПРОЕКТ», советника РААСН Сергея Георгиевича Сафронова** рассказать об особенностях проводимого конкурса и концепции представленного на него проекта.



О конкурсах, проводимых Фондом «РЖС»

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд «РЖД») в целях реализации одной из своих задач, предусмотренных Федеральным законом №161-ФЗ от 24 июля 2008 г. «О содействии развитию жилищного строительства» по оказанию содействия развитию деятельности по планировке территории и архитектурно-строительному проектированию, ежегодно проводит конкурсы на разработку архитектурно-планировочных решений застройки земельных участков Фонда «РЖС», а также на разработку проектов жилых малоэтажных домов эконом-класса.

Организатором конкурсов является РААСН.

Конкурсы проводятся в два тура:

- первый тур, проводимый по правилам открытого конкурса, имеет целью определения квалификации участников конкурса;

- во втором туре, проводимом по правилам закрытого конкурса, принимают участие коллективы, прошедшие предварительный отбор в первом туре.

Жюри определяет победителей по балльной системе.

Победителям конкурсов выплачивается первая премия — 500 тыс. руб. Кроме того, победителям в номинации «За лучшее решение архитектурной среды» и «За лучшее экологическое решение» выплачивается премия по 300 тыс. руб.

По окончании конкурса Фонд «РЖС» издает каталог проектов всех участников. По результатам конкурса Фонд имеет право заключать с победителем конкурса договор о приобретении Фондом права использования конкурсного проекта. Это может быть воспроиз-



ведение проекта, публичный показ, переработка, практическая реализация, доведение проекта до всеобщего сведения.

О конкурсе 2012 года

В конкурсе 2012 года во второй тур вышли 16 коллективов, 10 из которых представили свои проекты.

Победителем конкурса 2012 года жюри признало ЗАО «Мытищинская городская проектная мастерская» (г. Мытищи, Московская область) в сотрудничестве с проектной компанией из Испании.

Премию в номинации «За лучшее решение архитектурной среды» получил ГУП МО «НИИПРОЕКТ» (г. Москва). Премию в номинации «За лучшее экологическое решение» получило ОАО «Сибирская инвестиционная архитектурно-строительная компания» (г. Новосибирск).

Критериями оценки, например, в номинации «За лучшее решение архитектурной среды» были:

- многообразие городских пространств;
- системность городских пространств;
- человеческий масштаб публичных и дворовых пространств.

Среди участников конкурса были также известные организации: ГУП МНИИТЭП, ЗАО «НИИ экологии города», ЗАО «Капстройпроект» и ряд других коллективов.

ГУП МО «НИИПРОЕКТ» уже второй раз принимает участие в подобных конкурсах. В 2011 году наш институт занял 4 место на конкурсе по застройке территории площадью 150 га в районе Новосибирского академгородка.

Территория, на которую предстояло разработать проектные предложения в конкурсе 2012 года, была значительно больше — около 840 га. В соответствии с генпланом г. Нижнего Новгорода на предлагаемой территории было предусмотрено строительство крупного пересадочного узла общественного транспорта со строительством станции метрополитена, прокладкой обходной автомагистрали федерального значения.

По Схеме территориального планирования Нижегородской области планируемая территория входит в зону градостроительной активности и максимального преобразования окружающей среды.

Большое значение имеет также природный фактор, а именно — соседство участка с поймой реки Оки.

Проектные предложения в соответствии с программой конкурса должны были предусматривать:

- возможность освоения территории очередями;
- формирование зоны (зон) общественного центра и размещение объектов бытового обслуживания;
- формирование зон рекреации с устройством детских и спортивных площадок, велодорожек.

На планируемой территории предполагалось разместить малоэтажные дома эконом-класса различных типов (индивидуальных, блокированных, многоквартирных). Их проектная документация разрабатывается по заказу Фонда «РЖС» победителями конкурса на лучший архитектурный проект малоэтажного энергоэффективного жилища эконом-класса — «Дом XXI века».

Проект должен был выполняться в свободной графике в М 1:2000 и экспонироваться на планшетах (не более 16 шт.)



О проектных предложениях

Авторским коллективом ГУП МО «НИИПРОЕКТ» при разработке проектных предложений были учтены следующие факторы:

- позиционирование г. Нижнего Новгорода как «открытого города», столицы Приволжского федерального округа;
- формирование федеральных и международных научно-исследовательских и образовательных центров экологической направленности;
- развитие Нижнего Новгорода как транспортно-логистического узла федерального значения (учитывая вхождение города в Еврокоридор №2);
- экологическая реабилитация промышленных и коммунальных зон.

Все это, учитывая перспективу прокладки новой линии метрополитена, трассировки обходной автомагистрали, близость аэропорта — дает возможность сформировать здесь один из комплексов транспортно-логистического узла федерального значения.

Функционально-планировочная организация территории предполагала:

- организацию градостроительных узлов в местах пересечения основных транспортных коммуникаций;
- организацию 15-ти жилых единиц, имеющих свои подцентры обслуживания, что дает возможность постепенного (по очередям) формирования всего жилого образования;
- создание рекреационного каркаса;
- организацию крупного спортивного центра;
- организацию многофункциональной и производственно-коммунальной зоны;
- размещение на бровке берега реки Оки высотной застройки для выявления планировочного каркаса города;
- учитывая низкую этажность жилой застройки, формировать основные градостроительные узлы зданиями повышенной этажности общественного и многофункционального назначения (офисы, гостиницы).

Проектом также даны предложения по:

- жилой застройке;
- центрам;
- рекреационным зонам;
- транспортной инфраструктуре;
- инженерной инфраструктуре;
- очередности освоение территории.

Жилая застройка

При организации жилой застройки как важного элемента формирования всей территории, проектом предлагалось:

- для акцентирования центра и наиболее важных узлов использовать дома максимальной этажности (4 этажа);
- блокированную застройку размещать на периферии жилого образования, в непосредственной близости от рекреационной зоны, а также при формировании жилых улиц;
- жилые многоквартирные дома использовать для формирования районных магистралей;
- использовать существующие лесопосадки с организацией на их основе рекреационных пространств;
- размещать в каждом жилом образовании свои подцентры в комплексе со школами и детскими садами.

Центры

Проектом предполагалось строительство двух крупных центров в местах создания пересадочных узлов с организацией пешеходных пространств и размещением основных общественных центров.

Рекреационные зоны

Рекреационные территории нового жилого образования являются частью городского природного каркаса г. Нижнего Новгорода, который формируется, долинами рек Волги и Оки, также за счет долин малых рек и ручьев.

Транспортная инфраструктура

В основу транспортной инфраструктуры положены предложения генерального плана г. Нижнего Новгорода. Одним из важных вопросов проекта является использование территорий над линиями метро мелкого заложения (поскольку именно такой вариант был принят в проекте).

В зависимости от места прохождения линии метрополитена её техническая зона может быть использована:

- для организации бульваров;
- для организации парков;
- для организации спортивных площадок.

В случае пересмотра решения о строительстве метро, территории технических коридоров могут быть использованы для жилой застройки.

Инженерная инфраструктура

Основные инженерные объекты предполагалось разместить южнее планируемой территории в промышленно-коммунальной зоне.

Очерёдность освоения территории

Перечисленные выше предложения в совокупности помогли выйти на проектное решение, которое было столь высоко отмечено членами жюри.

Предложенная функционально-планировочная структура нового жилого образования позволяет вести застройку законченными жилыми единицами (микрорайонами) с полным блоком обслуживания. В первую очередь предполагается застройка ближайших к городу территорий, где предусмотрен большой процент домов, предложенных в конкурсной документации.

Проект был разработан в традиционной ручной графике с изготовлением макета для прочтения объемно-пространственного решения.

Количество жителей данной территории ориентировочно составит 48 тысяч человек при 40м² общей площади на одного человека.

В качестве заключения

Как и любое сложное мероприятие, конкурс имеет свои достоинства и недостатки. Главный положительный результат — это само проведение этого конкурса, что дает возможность различным коллективам раскрыть свои способности, что называется «держать руку на пульсе», опробовать новые проектные решения, себя показать и других посмотреть, чему-то научиться и, может быть, научить других.

Однако есть, на наш взгляд, и минусы:

- излишняя переусложненность предоставляемых материалов для первого этапа;
- однообразие и ограниченные планировочные возможности предлагаемых к применению в застройке жилых домов;
- недостаточно обоснованный состав проекта, когда нужно фактически разработать проект планировки на 870 га без четкой транспортной и планировочной структуры генплана;
- ограниченные сроки проектирования;
- несочетаемость кадастровых границ участков и архитектурно-планировочных решений, что идет в ущерб пространственной организации территории.

В целом же необходимо отметить положительное влияние подобных конкурсов на нашу градостроительную практику и пожелать, чтобы их было как можно больше.

НОВОСТИ ЭКСПЕРТНОГО СООБЩЕСТВА

13 февраля 2013 года в Москве для обсуждения законопроекта об отмене экспертизы было созвано Межрегиональное координационное заседание руководителей государственных учреждений, уполномоченных на право проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. В работе Межрегионального заседания приняли участие представители 34 субъектов Российской Федерации, а также представители Главгосэкспертизы и профессиональных объединений.

В ходе заседания обсуждались вопросы и проблемы организации и проведения государственной экспертизы в условиях действующего законодательства, а также проекты нормативно-законодательных актов, регламентирующих вопросы градостроительства и экспертизы.

С докладами выступили:

- президент Ассоциации С.И. Логунов «О деятельности Ассоциации экспертиз строительных проектов в 2012 году и задачах на 2013 год»;

- директор ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» И.Е. Горячев и директор ГАУ КК «Краснодаргосэкспертиза» В.А. Татаринов «Об основных вопросах и проблемах в организации и проведении государственной экспертизы в условиях действующего законодательства»;

- заместитель начальника Управления государственной экспертизы ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» О.Г. Валов «О проектах нормативно-законодательных актов, регламентирующих вопросы градостроительства и экспертизы. Баланс частных и общественных интересов».

По мнению большинства экспертов, отмена экспертизы преждевременна. Основной проблемой видится обеспечение надлежащего уровня проектирования и строительства при снижении регулирующей функции государства.

Вице-президент НОП (Национальное объединение проектировщиков) Алексей Сорокин подчеркнул, что на сегодняшний момент среди профессионального сообщества сторонников отмены экспертизы насчитывается в несколько раз меньше, чем противников. «В нынешних условиях вместо снижения административных барьеров и улучшения предпринимательского климата, отмена экспертизы развяжет руки недобросовестным участникам рынка», - отметил он.

По данным заместителя начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» Владимира Вернигора, в течение одного года Главгосэкспертизой устраняется около 10 тысяч замечаний к проектной документации, вследствие чего она постепенно доводится до положительного заключения. Потенциальные аварии, которые благодаря этому не произош-



ли, по его мнению, исчисляются сотнями. В том числе на особо опасных объектах.

Не менее важным остается вопрос будущего восьмидесяти трех региональных экспертных учреждений, в которых трудятся несколько тысяч человек. По словам президента Ассоциации Станислава Логунова, при заданном сейчас векторе развития у госэкспертизы есть два пути: либо эволюционировать, преобразовав организационно-правовую форму «автономное учреждение» в «акционерное общество» и расширив спектр услуг, либо вновь вернуться к бюджетному финансированию, значительно сократив штат. По итогам заседания была выработана резолюция, направленная на выход из сложившейся ситуации.

Позиция экспертов уже нашла отклик в профильном комитете Госдумы.

На следующий день после совещания Комитет Госдумы РФ по земельным отношениям и строительству провел круглый стол на тему «Государственные, частные и общественные интересы при реализации плана мероприятий (дорожной карты) «Улучшение предпринимательского климата в строительстве». В обсуждении перспектив исполнения этого документа участвовали представители ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» — директор И.Е. Горячев и заместитель начальника управления государственной экспертизы ГАУ МО О.Г. Валов, представители госорганов, национальных объединений СРО и бизнес сообщества. Основное внимание уделили законопроекту Госстроя, предполагающему в числе прочих мер отмену обязательной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Это предложение участниками круглого стола было воспринято критично. Федеральное законодательство, как известно, признает приоритетными «защиту жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, охрану окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений...».

Достижение этих целей обеспечивается в том числе с помощью проверки проектной документации на соответствие требованиям технических регламентов, а также результатам инженерных изысканий. Следовательно, «деятельность государственной экспертизы... направлена на обеспечение законности в сфере безопасности зданий и сооружений», говорится в рекомендациях, выработанных участниками круглого стола. Таким образом, целесообразно заменить в дорожной карте понятие «отмена» процедуры экспертизы на ее «упорядочение». В том числе предусмотреть проведение обязательной государственной экспертизы документации территориального планирования и документов по планировке территорий.

Присутствующие отметили, что законопроект Госстроя также вводит уведомительный порядок начала строительства с 1 января 2015 года, но при этом не



предусматривает наделения органов исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления полномочиями по проверке достоверности сведений, указываемых в уведомлении о начале строительства, и проверке соответствия проектной документации положениям ГПЗУ. Кроме того, документ не наделяет государственные органы правом приостанавливать начатое строительство в случае выявления этих несоответствий. А, следовательно, предусмотренный законопроектом механизм не позволит обеспечить безопасность объектов капитального строительства, говорится в рекомендациях по итогам круглого стола. Страхование ответственности не станет решением проблемы при отсутствии полномочий органов местной власти по приостановлению строительства. В связи с этим участниками круглого стола было выработано предложение предусмотреть в законопроекте основания для приостановления строительства, при этом введение уведомительного порядка начала строительства в городах федерального значения — Москве и Санкт-Петербурге — отложить до 2017 года.

Схожая оценка была дана и инициативе по созданию института негосударственного строительного надзора (контроля), предусмотренному тем же законопроектом Госстроя. Эксперты пришли к выводу, что этот шаг также сопряжен с очевидными рисками ухудшения качества капитального строительства, поэтому его стоит отложить как минимум до 2016 года.

Новым президентом Ассоциации избран И. Е. Горячев

В рамках Координационного заседания прошло Общее собрание членов «Ассоциации экспертиз строительных проектов». Напомним, что с августа 2012 года ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» стало одним из соучредителей Ассоциации, созданной для объединения экспертного сообщества России, выработки консолидированного мнения по основным вопросам отрасли для представления в федеральных законодательных и исполнительных органах власти, обмена опытом и технологиями по организации процесса проведения экспертизы. Работа Ассоциации в 2012 году была направлена на осуществление стандартизации проведения экспертизы проектной документации, внедрение единой информационной системы для всех государственных учреждений экспертизы.

В ходе собрания 13 февраля были избраны Совет Ассоциации и Ревизионная комиссия, приняты в члены государственные учреждения экспертизы Мурманской области, Карачаево - Черкесской Республики и Республики Калмыкия.

В Совет Ассоциации вошли руководители:

- Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза»;
- Государственного автономного учреждения Республики Дагестан «Государственная экспертиза проектов»;
- Магаданского областного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы»;
- Государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Ленинградской области»;
- Государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Республики Башкортостан»;
- Государственного автономного учреждения Краснодарского края «Краснодаркрайгосэкспертиза»;
- Автономного учреждения «Государственная экспертиза Республики Алтай».



Членами Ревизионной комиссии стали руководители:

- Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы»;
- Государственного автономного учреждения «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве»;
- Государственного автономного учреждения Ростовской области «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации».

Кроме того, на общем собрании прошли выборы президента Ассоциации в связи с досрочной отставкой Станислава Игоревича Логунова. Новым президентом единогласно был избран **Игорь Евгеньевич Горячев**, директор ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза». Вице-президентом назначен Владимир Александрович Татарин, директор Краснодаркрайгосэкспертизы.

Комментируя свое решение, С. И. Логунов сказал:

- Я абсолютно уверен, что Ассоциация успешно решит поставленные задачи во главе с новым президентом Игорем Евгеньевичем Горячевым, директором Мособлгосэкспертизы, моим коллегой, одним из инициаторов создания организации. Я буду продолжать участвовать в деятельности Ассоциации в качестве советника президента, так как с настоящего момента у меня не будет возможности заниматься одновременно двумя важными направлениями в связи с переходом на новое место работы.

На вопрос, как Вы видите развитие Ассоциации в этом году и свое участие в жизни экспертного сообщества, Станислав Игоревич ответил:

- Безусловно, основная работа Ассоциации — активное участие в законотворчестве. Многие члены Ассоциации входят в различные экспертные советы и при Государственной думе, и в своих региональных сообществах. Мы уверены, что Ассоциация станет базовой организацией в процессе создания нового формата экспертизы в 2014 г.

Важной задачей остается привлечение новых членов. Сегодня у нас в Ассоциации чуть менее двадцати организаций. Казалось бы, немного. Но именно эти организации выполняют половину всех заказов в стране, в первую очередь в Московской области, Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Краснодарском крае, южных регионах. Не сомневаюсь, что ряды Ассоциации значительно пополнятся.



**АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

<http://www.aexpertiz.ru/>

<http://www.ассоциацияэкспертиз.рф/>

ВОПРОС-ОТВЕТ

В адрес ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» поступает большое количество писем, запросов, обращений. О чем же наиболее часто спрашивают у нас? На первом месте стоит вопрос: подлежит или не подлежит тот или иной объект строительства, реконструкции и капитального ремонта экспертизе. Много раз специалисты нашей организации давали разъяснения на эту тему в рамках своих полномочий, но поток вопросов не иссякает.

Поэтому напомним ещё раз основные моменты.

*Не подлежат обязательной государственной экспертизе объекты, которые по своим характеристикам **полностью соответствуют** описанию, данному в одном из пунктов части 2 и 3 статьи 49 и части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ (ГрК).*

Рассмотрим несколько конкретных примеров.

Требуется ли проведение экспертизы при надстройке мансардного этажа над типовой пятиэтажкой, или этот вопрос в компетенции местной администрации?

- Для надстройки мансардного этажа над типовым пятиэтажным жилым домом должна быть разработана проектная документация на основании соответствующих инженерных изысканий и обследования существующего здания. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий в данном случае (реконструкция объекта капитального строительства) является обязательной (см. ст. 49 Градостроительного Кодекса РФ).

ООО «Х» планирует на территории действующего предприятия разместить цех покраски изделий (одноэтажное здание общей площадью 360 кв. м.). Подлежит ли данный объект экспертизе?

- В ответе на поставленный вопрос мы обратили внимание ООО «Х», что в п.5 части 2 статьи 49 ГрК указано: «**отдельно** стоящие объекты...».

По нашему мнению, цех покраски следует рассматривать, как одно из структурных подразделений предприятия, а не как отдельно стоящий объект, т.о. в данном случае требуется проведение государственной экспертизы.

Подлежит ли экспертизе проект реконструкции одноэтажного магазина общей площадью 445 кв. м.?

- На первый взгляд, конечно, не подле-



Г.С. Афанасьева,
начальник управления
государственной экспертизы
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»

жит. Но из приложенных проектных материалов оказывается, что реконструкцией предусматривается изменение назначения объекта. Был магазин, а после реконструкции будет предприятие общественного питания, для которого требуется организация санитарно-защитной зоны 50 м. (см. п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). На чертеже указано, что на расстоянии 1,6 м находится существующее здание (назначение неизвестно). Таким образом, в данном случае мы считаем, что проведение экспертизы необходимо.

На основании только письма, как правило, невозможно с полной достоверностью определить, подлежит или не подлежит объект экспертизе. Принять решение о необходимости представления проектной документации и результатов инженерных изысканий на экспертизу должен заказчик или застройщик, руководствуясь положениями ГрК.

ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» может принять решение по данному вопросу только после представления Вами проектной документации. Если проектная документация подлежит экспертизе, то будет заключен договор на ее проведение, если не подлежит, то будет дан отказ в приеме документации на экспертизу с соответствующей мотивацией. Экспертиза может быть проведена и в отношении проектной документации, которая экспертизе не подлежит, если на то будет соответствующая просьба от заказчика, за-

стройщика или уполномоченного ими лица.

ОАО «ХХ» является застройщиком центрального микрорайона г. NN. В 2007г. был разработан проект котельной для этого микрорайона, получено положительное заключение экспертизы промышленной безопасности по нему. Котельная построена в 2008 г. Разрешения и технические условия на газоснабжение котельной получены в 2008 г., проект разработан в 2009 г. В настоящее время газопровод построен. В связи с тем, что строительно-монтажные работы по котельной были выполнены в тот период, когда законодательством не требовалось проведение государственной экспертизы, просим Вас провести государственную экспертизу по проектной документации на строительство наружного газопровода к котельной без рассмотрения остальных разделов проекта котельной.

- Проектная документация и результаты инженерных изысканий для строительства водогрейной газовой котельной, предназначенной для теплоснабжения центрального микрорайона г. NN, подлежат обязательной экспертизе до начала его строительства. Газопровод — это неотъемлемая часть проекта газовой котельной.

В 2007 году такая экспертиза проводилась только на федеральном уровне, а после выхода федерального закона от 4.12.07 №324-ФЗ и соответствующих изменений ГрК полномочия по проведению государственной экспертизы таких объектов были делегированы органам экспертизы субъектов федерации. В настоящее время также возможно проведение негосударственной экспертизы. Таким образом, Ваше утверждение, что по проекту на строительство котельной в 2007 г. проведение экспертизы не требовалось, не соответствует действительности, а построенный Вами объект возведен незаконно, т.к. строительство без положительного заключения государственной экспертизы является нарушением действующего законодательства: Градостроительного кодекса (статья 49) и Постановления Правительства Российской Федерации от 5.03.07 №145.

Вся полнота ответственности за возможные негативные последствия при дальнейшей эксплуатации объекта (обеспечение конструктивной надежности, эксплуатационной и экологической безопасности, соблюдения прав и интересов третьих лиц) ложится на юридические и физические лица, принявшие решение о строительстве, выдавшие разрешение на производство строительно-монтажных работ и ввод объекта в эксплуатацию.

Гражданин N на основании разрешения администрации муниципального образования, полученного в 2002 г., построил жилой дом общей площадью 211 кв. м. с коли-

чеством этажей 4 (цокольный + 2 надземных + мансардный). Строительство завершено в декабре 2010 г. У гражданина N потребовали заключение государственной экспертизы для оформления приемки этого жилого дома в эксплуатацию. Правомерно ли это?

- Исходя из содержания письма, разрешение на строительство индивидуального жилого дома было получено в 2002 году, когда на территории Московской области действовал документ, утвержденный постановлением Правительства Московской области от 02.04.2002 №115/11 «Организация и проведение государственной экспертизы проектной документации в Московской области». В п. 2.4 этого документа было указано:

«Не подлежит государственной экспертизе проектная документация на следующие объекты:

- **индивидуальные жилые**, садовые, дачные дома, а также хозпостройки, расположенные на участках индивидуальных жилых, садовых и дачных домов, за исключением проектов комплексной застройки».

Таким образом, в период получения Вами разрешения на строительство жилого дома проведение государственной экспертизы не требовалось.

В соответствии с п. 4 статьи 8 Федерального закона от 29.12.2004 г. №191 — ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»:

«4. До 1 марта 2015 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта».

По нашему мнению, в данном случае государственная экспертиза проектной документации может не проводиться.

Просим дать разъяснение, подлежит ли экспертизе проектная документация на строительство дачного поселка. Дачный поселок состоит из 66 индивидуальных двухэтажных жилых домов, ВЗУ, ТП, очистных сооружений.

- По нашему мнению, комплекс, состоящий из 66 жилых домов с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, подлежит обязательной экспертизе. При этом проектная документация по самим жилым домам, предназначенным для проживания одной семьи с количеством этажей до трех, на экспертизу может не представляться. В составе проектной документации должны быть представлены сведения по жилым домам в объеме, необходимом для оценки решений по их инженерному обеспечению, транспортному и социальному обслуживанию жилого комплекса.

В связи с наличием разногласий граждан и организаций в вопросе проведения экспертизы проектной документации на строительство газораспределительных сетей, просим дать разъяснения.

- Газораспределительные системы и газораспределительные сети ни в одном из пунктов части 2 и 3 статьи 49 или части 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса (ГрК) не указаны (см. предыдущий ответ), таким образом, газопроводы низкого, среднего и высокого давления до 1,2 МПа, газорегуляторные пункты подлежат обязательной экспертизе в органе государственной экспертизы субъекта федерации (для Московской области — это ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза») или негосударственной экспертизы, а газопроводы с давлением выше 1,2 МПа и сооружения на них, как **особо опасные**, подлежат представлению на государственную экспертизу федерального уровня, т.е. в Главгосэкспертизу России или ее филиалы.

Вопросов о проведении экспертизы проектной документации на строительство газопроводов по-прежнему очень много, особенно от индивидуальных застройщиков. Вынуждены во многих случаях отвечать отказом на просьбы подтвердить, что тот или иной проект газоснабжения не подлежит экспертизе, т.к. в соответствии с разъяснениями Министерства регионального развития РФ от 20.05.2011 №13137-ИП/08 не подлежит экспертизе только газопровод-ввод к объекту, в отношении которого экспертиза не требуется. Газопроводы, обеспечивающие два и более объекта капитального строительства, рассматриваются как отдельные линейные объекты, и в этом случае экспертиза проводится.

Просим дать разъяснения о необходимости проведения экспертизы по проекту реконструкции одной из квартир в многоквартирном жилом доме.

- Вопросы перепланировки и переустройства жилых помещений регулируются Жилищным Кодексом, который не предусматривает проведение государственной экспертизы в отношении какой бы то ни было перепланировки или переустройства квартир. Все вопросы, возникающие при этом, находятся в компетенции органов местного самоуправления. Какие-то глобальные реконструкции квартир, по нашему мнению, проводить недопустимо, т.к. необходимо соблюдать интересы граждан, проживающих по соседству. Во всех иных случаях требуется четкая организация работы со стороны органов местного самоуправления по проектированию, реализации работ по перепланировке (переустройству) квартир и соответствующий контроль качества исполнения **профессионалами**, а также пресечение всех неза-

конных переустройств жилых помещений. Орган государственной экспертизы субъекта федерации данными вопросами заниматься не может, т.к. это не входит в круг установленных законодательством полномочий государственной экспертизы.

Просим направить коммерческое предложение на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, выполненной для разработки данной проектной документации на строительство здания, расположенного в Московской области.

Технико-экономические параметры объекта: 3-х этажное здание с цокольным этажом, общая площадь 1300 кв. м.

- Такие просьбы стали поступать в наш адрес, начиная со второй половины 2012 года, когда начали работать органы негосударственной экспертизы. В этих случаях мы разъясняем следующее: для объектов, расположенных на территории Московской области, ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» выполняет государственную экспертизу, стоимость которой исчисляется в соответствии с Положением о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 5.03.2007г. №145 (см. раздел IX Положения) в зависимости от стоимости разработки проектной документации (без учета стоимости РД) и инженерных изысканий).

В этой связи следует остановиться на проблемах выбора, которые в прошлом году появились у заказчиков и застройщиков: куда направить документацию на экспертизу — в орган государственной или негосударственной экспертизы. Предлагаем сравнивать не только коммерческие предложения. Хотя, по имеющимся у нас сведениям, многие организации негосударственной экспертизы не руководствуются указанными выше нормативами правительства, а назначают заведомо более высокую стоимость работ по экспертизе, полагая, что заказчик, во-первых, не будет проверять и сверять стоимость с той, что установлена правительством, а во-вторых, готов и переплатить «за скорость» рассмотрения. Хочется предупредить, что уже сегодня некоторые заказчики столкнулись с проверкой заключений негосударственной экспертизы банками, как организациями, кредитующими строительство, так и органами муниципальных образований, выдающими разрешение на строительство. Не всегда эти проверки проходят гладко, как этого бы хотелось застройщику.

Поэтому напоминаем, что орган негосударственной экспертизы должен иметь соответствующую аккредитацию, информа-

цию об аккредитации следует проверять на официальном сайте Росаккредитации. Ранее полученные свидетельства об аккредитации были приостановлены 1.04.2012 года, возобновлялись свидетельства аккредитации только тем организациям, которые сумели подтвердить соответствие новым требованиям, предъявляемым к органам негосударственной экспертизы (см. Постановление Правительства РФ от 12.04.12 №288). Удалось это сделать далеко не всем организациям.

Хотелось бы обратить внимание и на то, что только единицы получили право на проведение экспертизы и результатов инженерных изысканий. Многие из аккредитованных организаций имеют право только на экспертизу проектной документации. А как в этом случае быть с обязательной экспертизой инженерных изысканий? Представлять материалы в две разных организации? Вопрос!

Кроме того, следует учитывать тот факт, что для получения свидетельства об аккредитации на проведение экспертизы достаточно иметь пять аттестованных специалистов, но смогут ли эти пять специалистов рассмотреть и оценить все разделы проектной документации, которых в проекте явно больше, чем пять?

Еще одно предупреждение застройщикам: обращайтесь внимание не только на аккредитацию организации в целом, но и на то, какие аттестаты имеются у специалистов этой организации и не возникнет ли вопрос, что в заключении есть раздел, например, «планировочная организация участка», а среди «подписантов» нет никого, кто бы имел аттестат, дающий право экспертировать этот раздел проектной документации.

В администрацию городского поселения поступило обращение заказчика по вопросу выдачи разрешения на строительство комплекса школ - корпус А (900 мест) и корпус Б (900 мест), расположенных на территории городского поселения. К данному обращению приложены положительные заключения ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»: по результатам инженерных изысканий для строительства комплекса школ на 1800 учащихся и по проектной документации и результатам инженерных изысканий на строительство школы на 900 учащихся в Красногорском районе Московской области, как применяемой повторно, т.е. типовой проектной документации. Просим дать разъяснение, могут ли данные заключения являться основанием для выдачи разрешения на строительство?

- В заявлении на проведение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Комплекс школ на 1800 учащихся» не указывалось, что строительство этого комплекса пла-

нируется с применением типовой (повторно применяемой) проектной документации. В связи с этим при проведении экспертизы оценивались на соответствие действующим регламентам только результаты инженерных изысканий и по результатам рассмотрения выдано положительное заключение. Проектные решения (фундаменты, инженерное обеспечение и т. д.) не рассматривались и не оценивалось их соответствие действующим техническим регламентам и результатам инженерных изысканий.

Обращаем Ваше внимание, что заключение по объекту капитального строительства «Общеобразовательная школа на 900 мест в Красногорском районе было выдано в порядке исключения, учитывая, что строительство данной школы к моменту проведения экспертизы находилось в стадии завершения. Представители заказчика были проинформированы, что применять в дальнейшем данный проект без переработки и приведения его в соответствие с действующими в настоящее время техническими регламентами недопустимо.

Таким образом, представленные Вами заключения ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» не могут служить основанием для выдачи разрешения на строительство комплекса школ на 1800 учащихся.

Наша строительная организация работает на территории МО, собираемся строить объекты муниципальные – школу и детский сад. По каким сборникам и нормативам нам стоит расценивать стоимость проектных работ, где и как их можно приобрести?

- На территории Московской области стоимость проектных работ определяется по справочникам базовых цен на проектные работы для строительства, разрабатываемым и утверждаемым на федеральном уровне. Полный перечень справочников, действующих в настоящий момент, приведен в «Федеральном реестре сметных нормативов», который находится в общественном доступе на сайтах Минрегиона России (http://www.minregion.ru/activities/urban_development/smet_normy/) и ФАУ «ФЦЦС» (<http://www.faufccs.ru/federalregister/>). По вопросам приобретения справочников и за консультациями по их применению следует обращаться в ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» (<http://www.cip-pricing.ru/>).

Как видно из приведенных выше ответов на разнообразные вопросы, мы отвечаем на любые обращения, относящиеся к деятельности государственной экспертизы, но, одновременно с этим, предупреждаем авторов вопросов, что ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» не наделено полномочиями для выдачи официальных разъяснений по примене-

нию тех или иных статей Градостроительного кодекса РФ и выражает **свое** мнение. За официальными разъяснениями следует обращаться в Министерство регионального развития РФ.

В дополнение к этим примерам нужно еще раз подчеркнуть, что определить, подлежит или не подлежит проектная документация представлению на экспертизу, должен заказчик-застройщик, руководствуясь положениями Градостроительного кодекса РФ, где перечислены все случаи, когда государственная экспертиза может не проводиться. Автомобильные дороги, инженерные сети и сооружения в этот перечень не входят, поэтому в отношении проектной документации на строительство (реконструкцию или капитальный ремонт) таких объектов государственная экспертиза является обязательным этапом, предшествующим началу строительства.

В наш адрес нередко поступают и письма-жалобы на действия администраций муниципальных образований и заказчиков-застройщиков. Коренные жители городов Подмосковья, где ведется массовое жилищное строительство, пытаются бороться за свои права. Претензии, как правило, касаются чрезмерной плотности застройки, ущемления прав и интересов старожилов при создании новых объектов капитального строительства. К сожалению, государственная экспертиза не имеет полномочий, чтобы разрешить все эти вопросы, найти и наказать виновных, запретить или хотя бы приостановить строительство, которое, по мнению тех, кто к нам обращается, ведется без законных на то оснований. Органы государственной экспертизы исключены из числа участников процедур предпроектной подготовки строительства, лишены возможности проводить комплексную оценку застройки микрорайонов или кварталов на предпроектной стадии, что существенно осложняет нашу работу при проведении экспертизы проектов строительства.

Все права по рассмотрению и утверждению предпроектной и градостроительной документации переданы в администрации муниципальных образований. Если даже на добровольных началах организация представит на экспертизу проект планировки, при рассмотрении которого будут выявлены отступления от требований технических регламентов и других нормативных и правовых документов, то и наличие отрицательного заключения государственной экспертизы, по действующему законодательству, не является достаточным основанием для администрации, чтобы отказаться от утверждения проекта планировки. Опыт последних лет доказывает, что данная инновация в градостроительном законодательстве порождает большое количество проблем, которые мы еще не

научились решать. У жителей для отстаивания своих интересов остаются только общественные слушания, на которых им, как правило, противостоит заказчик-застройщик со своими профессиональными юридическими службами.

Предпроектный этап очень важен, так как именно на этом этапе определяется, что именно и где будут строить. К нам на экспертизу заказчики представляют проектную документацию на строительство, разработанную в границах и габаритах, определенных утвержденным градостроительным планом земельного участка. Получается так, что принципиальные решения уже приняты и утверждены Администрацией, и перед нами стоит задача не допустить нарушений технических регламентов и других нормативных и правовых требований при этом строительстве. Все, что относится к обязанностям и полномочиям органа государственной экспертизы, мы неукоснительно выполняем: определяем соответствие или несоответствие принятых проектных решений требованиям технических регламентов, нормативных документов в области конструктивной, эксплуатационной, экологической, санитарно-эпидемиологической, противопожарной, промышленной и иной безопасности. В процессе экспертизы выдаются замечания по устранению выявленных нарушений обязательных требований всех действующих нормативов. Положительное заключение выдается только в том случае, если все специалисты, участвующие в экспертизе, пришли к единому выводу — откорректированная по замечаниям экспертизы проектная документация соответствует требованиям действующих технических регламентов и нормативных технических документов.

Но в письмах, как правило, над техническими преобладают социальные вопросы, которые обостряются при массовом жилищном строительстве, когда развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур города отстает от масштабов коммерческого жилищного строительства. Но эти вопросы подвластны Администрациям городов, а не государственной экспертизе.

Для полноты картины надо отметить, что не всегда жители выражают объективную, взвешенную позицию. Иногда в жалобах преобладают эмоции, и мы вынуждены объяснять, что нормативные требования соблюдены, а претензии к строителям необоснованно завышены.

Все обращения организаций и граждан самым тщательным образом изучаются нашими специалистами и учитываются при проведении государственной экспертизы.

Разъяснения, приведенные в этой статье, даны на основании действующей на 1.03.2012 редакции Градостроительного Кодекса РФ.

Ю.В. Митюхина,
заместитель
начальника управления
ценообразования в строительстве
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»



Руководители и специалисты ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» постоянно ведут большую консультационную работу, участвуют в совещаниях и семинарах, отвечают на письменные обращения, поступающие в адрес учреждения. Предлагаем вниманию читателей журнала новую подборку ответов на поступившие в редакцию «Информационного вестника» вопросы.

Правомерно ли применение коэффициента зимнего удорожания 22,48% (таблица 5 п.51.2 ГСН 81-05-02-2007) на СМР при выполнении работ по восстановлению кабельной линии 10 кВ после механического повреждения? Работы выполнялись в декабре 2012 года. При составлении локальной сметы были использованы расценки из сборника ФЕРм 08-02-167-09 «Муфта соединительная», ФЕРм 08-02-141-05 «Кабель до 35 кВ в готовых траншеях».

Применять коэффициент зимнего удорожания в размере 22,48% (таблица 5 п.51.2 ГСН 81-05-02-2007) в сметной документации на восстановление кабельной линии 10 кВ после механического повреждения неправомерно. На объекте выполнялись работы по ремонту (установка муфты и замена поврежденного участка кабельной трассы), а не по прокладке новой кабельной линии. В связи с отсутствием в разделе 3 сборника ГСНр 81-05-02-2001 сметных норм дополнительных затрат на проведение ремонтно-строительных работ в зимнее время при капитальном ремонте электрических сетей, рекомендуем воспользоваться коэффициентами раздела 1 указанного сборника и применить норму зимнего удорожания как в целом для здания, к которому проложена данная кабельная сеть.

Какими нормативными документами необходимо руководствоваться при составлении сметы предполагаемых расходов на гарантийный ремонт?

В какой период должен создаваться резерв:

а) в период строительства объекта, под гарантийный ремонт которого создается резерв, с включением этих начислений в себестоимость работ по данному объекту;

б) с момента начала гарантийного срока и до его истечения с включением начислений в себестоимость строительных работ, выполняемых организацией по другим объектам в указанный период времени?

Согласно действующим нормативным документам по ценообразованию, в сводном сметном расчете не предусмотрены отчисления по образованию резерва на гарантийный ремонт вводимых в эксплуатацию объектов.

Гарантийный ремонт возникает в случае некачественно выполненных строительно-монтажных работ или проектно-сметной документации. Исправление допущенного брака, как правило, осуществляется за счет виновного, на условиях, устанавливаемых в договоре подряда.

Проектом предусмотрена оклеечная горизонтальная гидроизоляция фундаментов в 3 слоя. Стоит ли, при применении расценки ТЕР 08-01-003-3 совместно с ТЕР 08-01-003-2, добавлять какой-то понижающий коэффициент, исключающий подготовительные работы и некоторые материалы? Как правильно в данном случае применить расценки на этот вид работ?

Расценок на устройство горизонтальной оклеечной гидроизоляции в 3 слоя нет. Если по проекту необходимо выполнить гидроизоляцию в 3 слоя, то стоимость работ следует определять по индивидуальной расценке, что представляет определенные сложности, или использовать

имеющиеся расценки, для чего нужно будет выполнить следующие операции:

- применить расценку ТЕР 08-01-003-3 «Гидроизоляция стен, фундаментов: горизонтальная оклеечная 2 слоя»;

- добавить напрямую расценку ТЕР 08-01-003-2 «Гидроизоляция стен, фундаментов: горизонтальная оклеечная 1 слой» нельзя, так как для получения гидроизоляции в 3 слоя к расценке ТЕР 08-01-003-2 нужно добавить только работу по оклейке дополнительного третьего слоя, а в расценке ТЕР 08-01-003-2 учтены и подготовительные работы (приколка изолируемой поверхности, выравнивание поверхности раствором), которые, в данном случае, выполняться не будут. По этой причине необходимо определить разницу между расценками ТЕР 08-01-003-3 и ТЕР 08-01-003-2, это и будет стоимость работ по устройству дополнительного гидроизоляционного слоя;

- добавить к расценке ТЕР 08-01-003-3 затраты на устройство дополнительного гидроизоляционного слоя, как разницу между расценками ТЕР 08-01-003-3 и ТЕР 08-01-003-2.

При составлении локальной сметы с использованием программного комплекса вышеперечисленные действия выполняются таким образом:

- первой строкой сметы применяется расценка ТЕР 08-01-003-3 (2 слоя);

- вторая строка: добавить еще раз расценку ТЕР 08-01-003-3 (2 слоя);

- третья строка: исключить расценку ТЕР 08-01-003-1 (1 слой).

Подрядчик ведет работы по обшивке фасада сайдингом и настаивает на том, чтобы, кроме расценки ТЕР 15-01-062-01, еще брать по сборнику ТЕР № 9 работы по резке металла (раскрой сайдинга), мотивируя тем, что в сборнике ТЕР № 15 эта работа не учтена.

Нормами расценки ТЕР 15-01-062-1 «Наружная облицовка поверхности стен в горизонтальном исполнении по металлическому каркасу (с его устройством) металлосайдингом с пароизоляционным слоем из пленки ЮТАФол» предусмотрен полный состав работ по устройству облицовки стен металлическим сайдингом. Дополнительно предусматривать его резку по нормам сборника ТЕР № 9 «Строительные металлические конструкции» не следует.

Входит ли в состав работ в расценках ТЕР 16-04-001-01, 02 установка фасонных частей и фитингов при монтаже внутренней канализационной сети из полиэтиленовых труб?

В пункте 1.16.5 Технической части Сборника ТЕР № 16 «Трубопроводы внутренние» указано, что в нормах и расценках на прокладку трубопроводов из полиэтиленовых канализационных труб предусмотрено применение укрупненных узлов трубопроводов, поставляемых на место монтажа транспортными узлами.

Нормами (расценками) таблиц 16-04-001-01, 02 «Прокладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности» предусмотрена прокладка трубопроводов канализации не из труб, а из готовых узлов. Это видно, с одной стороны, из состава работ, а с другой стороны, из материалов в составе норм, где учтены не трубы, а трубопроводы. Узел трубопровода представляет собой ограниченную транспортными габаритами часть линии трубопровода, состоящую из нескольких элементов, в том числе фасонных частей и фитингов, собранных на разъёмных или неразъёмных соединениях.

У нас заключен контракт с твердой договорной ценой. Появились дополнительные работы. Составляем дополнительную смету. Заказчик требует применить понижающие коэффициенты к накладным расходам и сметной прибыли 0,85 и 0,8. Правильно ли это?

Если заключен договор с твердой ценой, то в соответствии с пунктом 6 статьи 709 Гражданского Кодекса Российской Федерации дополнительные работы не оплачиваются. Но если по каким-то причинам Заказчик все же оплачивает дополнительные работы, то вполне естественно, что стоимость дополнительных работ следует определять с учетом тех нормативов накладных расходов и сметной прибыли, которые существуют сегодня, то есть с учетом понижающих коэффициентов $K = 0,85$ к нормативам накладных расходов и $K = 0,8$ к нормативам сметной прибыли.

В связи с разногласиями по определению сметной стоимости отдельных видов работ просим дать разъяснения по следующим вопросам:

- учитывают ли расценки ТЕР 15-04-005-1:-6 «Окраска поливинилацетатными водоземulsionными составами» очистку поверхностей от старых красок?

- какое количество окрасок учтено расценками, следует ли дополнительно учитывать нанесение второго слоя, если проектом предусматривается окраска поверхностей за 2 раза?

- учтена ли огрунтовка и сплошная шпатлевка данными расценками?

Расценки таблицы ТЕР 15-04-005 «Окраска поливинилацетатными водоземulsionными составами» не учитывают затраты на расчистку поверхностей от старых красок. Данными расценками предусмотрено нанесение окрасочного состава в 2 слоя. Затраты на грунтовку и сплошную шпатлевку поверхностей учтены расценками 15-4-5-3:-10.

Более полный состав работ к нормам (расценкам) 15-04-005 «Окраска поливинилацетатными водоземulsionными составами» приведет в таблице:

Состав работ при окраске поливинилацетатными водоземulsionными составами

Наименование операций	По штукатурке			По сборным конструкциям, подготовленным под окраску		
	простая	улучшенная	высококачественная	простая	улучшенная	высококачественная
1	2	3	4	5	6	7
1. Очистка	+	+	+	+	+	+
2. Сглаживание торцом дерева	+	+	+	+	+	+
3. Расшивка трещин	+	+	+	+	+	+
4. Проолифка	+	+	+	+	+	+
5. Частичная подмазка с проолифкой подмазанных мест	+	+	+	+	+	+
6. Шлифовка подмазанных мест	+	+	+	+	+	+
7. Первая сплошная шпатлевка	-	+	+	-	-	-
8. Шлифовка	-	+	+	-	-	-
9. Вторая сплошная шпатлевка	-	-	+	-	-	+
10. Шлифовка	-	-	+	-	-	+
11. Огрунтовка	-	+	+	-	+	+
12. Флейцевание	-	+	+	-	+	+
13. Шлифовка	-	+	+	-	+	+
14. Первая окраска	+	+	+	+	+	+
15. Флейцевание	-	+	+	-	+	+
16. Шлифовка	-	+	+	-	+	+
17. Вторая окраска	+	+	+	+	+	+
18. Флейцевание или торцевание	-	+	+	-	+	+
19. Вытягивание филенок	+	+	+	+	+	+

Примечание: Знаком «+» обозначены операции, выполняемые при данном виде окраски, знаком «-» - операции, которые при данном виде окраски не выполняются.

Л.Г. Насановский,
главный специалист
отдела государственной экспертизы
результатов инженерных изысканий
и проектной документации объектов
жилищного и общественного назначения
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»



Как определить сечение питающих кабелей 0,4 кВ в послеаварийном режиме?

В связи с выходом ГОСТ Р 53769-2010 и отраслевых технических условий ТУ16-705.499-2010 («Кабели силовые с пластмассовой изоляцией на напряжение 0,66; 1 и 3 кВ») прекратил свое действие на территории РФ ГОСТ 16442-80 (куда, к примеру, входили и кабели марки АПвБШп-1 кВ).

От РУ-0,4 кВ ТП питающие наружные сети 0,4 кВ до ВРУ должны выполняться кабелями марки АПвБШп-1 кВ.

Сечение питающих кабелей 0,4 кВ, проложенных в траншее, в земле проверить расчетом, выполнив по ГОСТ Р 53769-2010 по допустимым токовым нагрузкам для кабелей марки АПвБШп-1кВ по таблице 22 с коэффициентом $K_1 = 0,93$.

Питающие кабели марки АПвБШп-1кВ, прокладываемые в земле в траншее необходимо выполнить по трем условиям:

1-е условие: $I_{\text{(защита в РУ-0,4 кВ ТП)}} \geq I_{\text{(р авр.реж)}}$

2-е условие: $I_{\text{(доп. ток фактический)}} \geq I_{\text{(р авр.реж)}}$

3-е условие: А) $I_{\text{(доп. ток фактический)}} \geq I_{\text{(защита в РУ-0,4 кВ ТП)}}$ при автоматических выключателях

Б) $I_{\text{(доп. ток фактический)}} \geq 0,33 I_{\text{(защита в РУ-0,4 кВ ТП)}}$ при предохранителях

При этом, $I_{\text{(доп. ток фактический)}} = I_{\text{(доп. длит. ток табл.)}} \times K_1 \times K_2$, где K_2 – коэффициент, учитывающий количество кабелей в одной траншее в послеаварийном режиме по таблице 1.3.26 и при расстоянии между кабелями 100 мм. Необходимо указать номер траншеи и номер кабеля в данной траншее.

Каковы условия определения сечения кабеля в распределительной сети (от ВРУ до осветительных щитков) в общественном здании при освещении его светильниками с люминесцентными лампами?

Как известно, люминесцентные лампы значительно изменяют нагрузку нулевого рабочего (нейтрального) проводника N, вызванную в электросети появлением токов 3-й гармоники при равномерной нагрузке фаз. При $\cos \varphi = 0,95$, что обязательно для жилых и общественных зданий, ток в нулевом рабочем проводнике проводе достигает до 85% фазного (т.е. принимается 4-х жильный кабель сечением нулевого рабочего проводника N, равное сечению фазных проводников, см. ПУЭ изд. 7 п. 7.1.45- 2-й абзац сверху), при этом частота переменного тока в нулевом рабочем проводнике N равна трехкратной частоте тока в фазных проводах и составит 150 Гц. Необходимо также принимать схему соединений силовых трансформаторов треугольник-звезда, питающих газоразрядные источники света.

Главная задача – повышение роли и значимости профсоюза



божденными выборными руководителями первичных профсоюзных организаций являются шесть человек.

В 2012 году в члены профсоюза приняты еще 1726 человек. Увеличились профсоюзные первички в девяти организациях. В 2012 году были созданы новые первичные профсоюзные организации в ООО «Панком-стройсервис» (г. Ликино-Дулево); ООО «Оникс» (г. Ликино-Дулево); ГБОУ СПО МО «Подольский колледж» (г. Подольск); ГБОУ СПО МО «Клинский колледж» (г. Клин).

И.Ю. Матвейко подробно остановился на вопросе усиления мотивации профсоюзного членства, повышении эффективности работы профсоюзных организаций, говорил о необходимости добиваться повсеместного заключения коллективных договоров с включением в них обязательств, дающих конкретные преимущества членам профсоюза.

- Оставаться вне информационного поля для профсоюзов сегодня невозможно и даже опасно. На данный момент нет задачи более важной, чем донести позицию профсоюза до рядовых членов профсоюза, до всех работников. В этой связи перед областной организацией профсоюза строителей встает еще одна актуальная задача. Она заключается в налаживании взаимоприемлемых отношений и договоренностей с саморегулируемыми организациями. Поэтому сегодня остро стоит вопрос создания в строительном комплексе единого союза работодателей, который должен способствовать объединению строительных организаций и распространению обязательств Отраслевого регионального соглашения.

В обсуждении доклада приняли участие председатель ППО ОАО «Икшинское опытно-производственное предприятие» А. А. Аниканов, председатель ППО ЗАО «Воскресенский завод железобетонных изделий» О. Б. Князева, председатель первичной профсоюзной организации ГП МО Институт «Мосгражданпроект» Н. Ю. Нестеренко.

В работе заседания приняли участие Председатель профсоюза строителей России Б.А. Сошенко и зав. организационно-информационным отделом МОООП Л. М. Петросова. В заключительном слове Борис Александрович Сошенко отметил: «Несомненно, социальное партнерство – основа нашей деятельности, и то, что вы пытаетесь наладить контакт с новым руководством министерства – правильный шаг, как бы сложно это ни было... Потенциал, который несет в себе профактив Московской областной организации профсоюзов строителей, очень высок. Надо идти к победе. Я верю, у вас все получится!»

На заседании были утверждены сводный финансовый отчет за 2012 год и смета профбюджета на 2013 год, избраны члены Исполнительного комитета областной профсоюзной организации.

По итогам заседания принято постановление, в котором определены основные направления деятельности областного профсоюза в текущем году.

20 марта состоялось VII заседание Областного комитета Московской областной организации профсоюза работников строительства и промстройматериалов РФ. С докладом «О текущей ситуации и действиях профсоюза строителей в современных экономических условиях» выступил председатель МООП строителей России И. Ю. Матвейко. В докладе отмечалось, что на профсоюзном учете в Московской областной организации профсоюза строителей России состоят 162 первичные профсоюзные организации, объединяющие 11817 членов профсоюза. Охват профсоюзным членством составил 61,8 % от общего числа работающих. Освобожденными выборными руководителями первичных профсоюзных организаций являются



Коллективный договор – основа трудовых отношений

Коллективный договор – правовой акт, регулирующий социально-трудовые отношения в организации, альфа и омега стабильных взаимоотношений работодателя и коллектива.

В условиях, когда государство и бизнес последовательно урезают социальные гарантии трудящихся и их семей, снимая с себя ответственность за их обеспечение, когда снижаются размеры выплаты пособий по временной нетрудоспособности и материнству, компенсации оплаты путевок на оздоровление детей работников, а обязательное медицинское страхование не обеспечивает доступности и качества медицинской помощи, заключение коллективного договора становится особенно важным для каждого работающего человека.

В резолюции VII Съезда ФНПР, который проходил в январе 2011 г., указывается, что «значительная доля работодателей выражает скептическое отношение к праву работников коллективно заявлять и отстаивать свои права и интересы. Стратегическим направлением дальнейшего развития социального партнерства в России должны стать реализация принципа реального равноправия партнеров и реальное распределение их ответственности за решение содержательных задач социально-экономического развития страны».

О том, как проходила коллективно-договорная кампания в 2012 году, о сложностях, проблемах и достижениях Московской областной организации профсоюза строителей мы попросили рассказать заместителя председателя Московской областной организации Г. В. Горшенёву.

По состоянию на 1 января 2013 года коллективные договоры заключены в 157 организациях, из 162 организаций, стоящих на профсоюзном учете, что составляет 96,9%. В 141 организации действуют колдоговоры, заключенные в предыдущие годы, в тринадцати организациях они заключены на новый срок, в трех - продлен срок действия, более 90% организаций прошли уведомительную регистрацию коллективных договоров в органах по труду муниципальных образований области.

Анализ коллективных договоров показывает, что уровень проработки коллективных договоров существенно возрос, а сами коллективные договоры значительно улучшились по своему содержанию. Можно отметить высокое качество коллективных договоров в ЗАО «Химкинское строительное-монтажное управление «МОИС-1», ОАО «Бутовский комбинат», ОАО «Проектно-строительное управление №13», ОАО «Домодедовский завод железобетонных изделий», ЗАО «Мособлстройтрест №11», ООО «Кнауф-Гипс», ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», ЗАО «Мансуровское карьероуправление», ОАО «Ново-Иерусалимский кирпичный завод», ГП МО «Мособлгеотрест», ЗАО «Подольский ДСК», ЗАО «Воскресенский домостроительный комбинат», ОАО «Воскресенский кирпичный завод», филиал ООО «УРСА Евразия», ЗАО «Седо» и др.

Особое внимание в ходе коллективных переговоров уделялось вопросам оплаты труда, охране труда и безопасности, дополнительным социальным льготам и гарантиям работающих.

В соответствии с Региональным отраслевым соглашением в строительном комплексе области увеличился размер минимальной тарифной ставки рабочего 1 разряда на 11,1% и составляет 9889 рублей, что выше величины прожиточного минимума трудоспособного населения по Московской области.

Во многих организациях строительного комплекса применяется система социальных выплат, в том числе на дополнительное пенсионное страхование, медицинское страхование, страхование от несчастных случаев на производстве, дотации на питание, транспортные субсидии, материальная помощь не работающим пенсионерам и ветеранам предприятий, на лечение сотрудников, организация отдыха детей и подростков (ЗАО «Химкинское СМУ МОИС-1», ЗАО «Мансуровское карьероуправление», ООО «КНАУФ-ГИПС», ООО ПСК «Подмосковье», Филиал ООО «УРСА Евразия», ОАО «Холсим(Рус) СМ», ОАО «Икшинское опытно-производственное предприятие», ОАО «Ново-Иерусалимский кирпичный завод», ЗАО «Седо», ОАО «Воскресенский кирпичный завод», ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» и др.).

В целях обеспечения социальной справедливости и поддержания благоприятного климата в коллективах предусмотрены социальные гарантии молодым семьям; многодетным семьям; семьям, где ребенка воспитывает один родитель.

Так, работники ОАО «ПСО-13» (ген. директор Ю.И. Воротнин, председатель профкома А.С. Лобанова) имеют значимый пакет социальных гарантий:

- в связи с поступлением ребенка в школу выплачивается материальная помощь в размере 12 тысяч рублей,
- многодетным семьям, имеющим троих детей, - 15 тысяч рублей один раз в год,



- родителям, в одиночку воспитывающим детей, — в размере 15 тысяч рублей один раз в год,

- родителям детей-инвалидов — в размере 20 тысяч рублей один раз в год.

Работодатель и профсоюз ЗАО «Воскресенский ДСК» (ген. директор Е. П. Макеев, председатель профкома Л. С. Анисимова) организуют летний отдых работников комбината на побережье Черного моря с 50% оплатой стоимости путевки, кроме этого, нуждающимся в санаторном лечении предоставляется возможность приобретения путевок за 20% от их стоимости. Путевки приобретаются за счет средств комбината.

В ОАО «Гжельский кирпичный завод» в коллективном договоре на 2011-2013 годы предусмотрена материальная помощь в размере одной тысячи рублей на каждого школьника многодетным семьям к началу учебного года на приобретение школьно-письменных товаров.

В коллективном договоре ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» (директор И. Е. Горячев) предусмотрено, что работнику учреждения выплачивается материальная помощь на оздоровление детей до 7 лет и при поступлении ребенка в среднюю школу.

Кроме этого, из средств профсоюзного бюджета (председатель профсоюзной организации С. Е. Еремин) семьям, где один родитель воспитывает ребенка, оказывается материальная помощь.

На протяжении многих лет ко Дню защиты детей, Новому году, к началу учебного года в ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» оказывается благотворительная помощь областной психоневрологической больнице для детей с поражением ЦНС с нарушением психики и МУП «Социальный приют для детей и подростков «Дом доверия» г. Дмитров. От учреждения поступают денежные средства для приобретения лекарств, детской мебели, электрооборудования, оргтехники, хозтоваров, канцтоваров, средств гигиены и пр.

Большое внимание в своей работе профсоюзные организации уделяют оздоровлению работников и членов их семей. Приобретаются путевки в профсоюзные здравницы, дома отдыха Подмосковья, Белоруссии, Черноморского побережья, за отчетный период более 1500 человек поправили свое здоровье.

В целях поддержания здорового образа жизни в коллективе, для занятий физкультурой и спортом работодатель ЗАО «Химкинское СМУ МОИС-1» арендует и содержит помещения со спортивными тренажерами, компенсируя 50% стоимости годового абонемента в фитнес-центре, имеет базу отдыха «Синеглазка» в Астраханской области для отдыха работников. Работодатель полностью оплачивает проезд на базу отдыха и обратно.

ЗАО «Подольский домостроительный комбинат» не только сохранил, но и приумножил свои социальные достижения. Комбинат имеет тренажерный зал, базу отдыха «Должанское» на песчаной косе Долгая побережья Азовского моря (Краснодарский край) с комфортабельными номерами и услугами. С мая месяца начинается заезд на отдых работников комбината со своими семьями по путевкам, половину стоимости которых оплачивает профсоюзная организация. В прошлом году отдохнули более 60 работников комбината.

В строительном комплексе Московской области действуют два детских оздоровительных учреждения - «Дубравушка» (город Воскресенск) и «Юбилейный» в Подольском районе, деревне Меньшово. За прошедший год в них отдохнули 3580 детей. Оздоровительный лагерь «Дубравушка» ЗАО «Мособлстрой № 5» (ген. директор В. Г. Гриценко, председатель профкома Т. И. Архипова) в Воскресенске принимает детей круглогодично.

На многих предприятиях строительного комплекса восстанавливаются традиции трудового соперничества, проводится внутрипроизводственное соревнование, смотры-конкурсы. Соревнования производятся среди бригад, цехов и производств, где определяются лучшие. Основными параметрами высоких показателей в труде является выполнение задания по выпуску продукции и производительности труда, качество продукции, соблюдение норм по охране труда и культуре производства, отсутствие нарушений дисциплины труда.

Кроме этого, на предприятиях проводятся конкурсы профессионального мастерства в номинации «Лучший по профессии», как основных профессий, так и вспомогательных служб и профессий: формовщиков железобетонных изделий, сварщиков, штукатуров, маляров, стропальщиков, крановщиков и т.д.

К профессиональному празднику Дню строителя в 2012 году в области проведено два конкурса профессионального мастерства.

В рамках торжественных мероприятий, посвященных 55-летию строительного комплекса Московской области и профессиональному празднику Дню строителя, Министерством строительного комплекса и НП СРО «Союзинжстрой» совместно с Московской областной организацией



Лето в «Дубравушке»

профсоюза строителей проведен Конкурс профессионального мастерства среди трудовых коллективов строительного комплекса области «Мастер-строитель-2012». Конкурс проводился в совхозе им. Ленина Московской области на строительстве пятисекционного монолитно-кирпичного жилого дома по четырем номинациям: каменщика, маляра, штукатура, облицовщика-плиточника. В Конкурсе приняли участие 104 представителя 23 организаций строительного комплекса Московской области.



Одновременно среди трудовых коллективов строительного комплекса Московской области, входящих в НП «СРО «Союзинжстрой», был проведен Конкурс профессионального мастерства «Мастер-сварщик-2012». Конкурс проводился на базе ЗАО «Жилстрой» в городе Дзержинский Московской области по номинациям: сварщик, газосварщик и электросварщик. Участие приняли 35 представителей из 17 организаций строительного комплекса Московской области.



18-19 июля 2012 года в городе Домодедово состоялся Национальный конкурс российских строителей «Строймастер-2012» по Центральному федеральному округу, одним из организаторов которого выступило Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ). В региональном этапе Национального конкурса российских строителей «Строймастер-2012» по ЦФО приняли участие 88 конкурсантов из 29 организаций, представляющих 9 регионов Центрального федерального округа, сформированных в 45 рабочих бригад по следующим номинациям: «Лучший каменщик ЦФО 2012 г.», «Лучший облицовщик-плиточник ЦФО 2012 г.», «Лучший штукатур ЦФО 2012 г.», «Лучший маляр ЦФО 2012 г.», «Лучший монтажник светопрозрачных конструкций ЦФО 2012 г.».

За активное участие в конкурсах победители конкурсов были награждены кубками, Почетными грамотами и памятными подарками Министерства строительного комплекса, НОСТРОЯ, СРО.

Существующая практика стимулирования и поощрения работающих максимально способствует эффективной и высокопроизводительной работе предприятий, росту престижа рабочих профессий, распространению передового опыта, мотивации работодателей к улучшению качества труда работников и созданию здорового морально-психологического климата на предприятиях.

Материалы о практике работы по заключению коллективных договоров и наиболее интересные достижения наших организаций в рамках социального партнерства в организациях строительного комплекса Московской области широко освещаются на страницах нашей территориальной отраслевой газеты «Профсоюзная трибуна».

Следует отметить, что в некоторых малочисленных организациях (численность менее 10 человек) коллективные договоры не заключены. Неконструктивная позиция работодателей, пассивность профсоюзных кадров нередко служат препятствием к обеспечению защиты прав работников на основе заключения сторонами взаимовыгодного коллективного договора.

В наступившем году работа по заключению коллективных договоров продолжается. Работодатели все больше понимают, что стабильность и предсказуемость взаимоотношений в коллективах обеспечивает именно договор, который устанавливает не только дополнительные гарантии для сотрудников, но и ответные обязательства с их стороны по отношению к администрации фирмы. Именно этот факт — показатель того, что «варварских» управленцев становится все меньше, а современных руководителей — больше.

НЕПРИМЕТНЫЙ ЮБИЛЕЙ к 10-летию создания в ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» службы эксплуатации административного здания по адресу: ул. Обручева, д. 46

1 марта 2003 года в ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» была образована новая структура — служба эксплуатации административного здания по адресу: ул. Обручева, д. 46. За десять лет ее существования здание, которое находилось в аварийном состоянии, приобрело облик привлекательного и комфортного административного здания.

*На протяжении всех десяти лет существования службы эксплуатации с ней во многом была связана и производственная деятельность **Ерёмина Сергея Евгеньевича** — заместителя директора ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», который любезно ответил на многочисленные вопросы корреспондента «Информационного вестника» Ирины Семиреченской (публикуется с сокращениями).*

- Сергей Евгеньевич, начнем беседу с вопроса: а для чего экспертному органу потребовалось создавать службу эксплуатации здания?

- Здание по адресу ул. Обручева, д. 46 было построено в 1975 г. и старым балансодержателем — ГУП МО «Мосгипронисельстрой» — эксплуатировалось и содержалось ненадлежащим образом, если можно так дипломатично выразиться, что привело к созданию аварийной ситуации с состоянием здания. Старожилы помнят, какая в здании была ситуация с отоплением, как неожиданно отключалось электричество, как отсутствовала вода по причине засора канализации в санузлах, напминавших привокзальные уборные, как приходилось в грязи парковаться служебным автомобилям, как днем и ночью бомжи ходили по территории заднего двора, благо ворота и забор отсутствовали, и «инспектировали» содержимое мусорных баков, которые неделями не вывозились, как вся прилегающая к зданию территория убиралась силами одного дворника, работавшего полдня через три, как работала «выставка-продажа» товаров народного потребления в вестибюле здания, как большая часть коридоров и холлов здания была завалена старой сломанной мебелью. В связи с этим, помню, меня поразил такой факт: слоняющиеся по этажам здания люди, которые тут же на месте выкручивали алюминиевые направляющие из тумбочек, пилили крестовины кресел из алюминия, раскурочивали древнюю советскую оргтехнику в поисках цветного металла. Причем делали они все это избирательно — забирали «наиболее ценное» и не громоздкое, а на смену им приходили уже другие, которые завершали процесс более трудоемкого изъятия цветмета. В общем, весело было в здании и в прямом, и переносном смысле.

- Выходит, ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» призвали спасать здание?

- На самом деле передача здания в оперативное управление ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» не протекала гладко и быстро по разным обстоятельствам. Где-то полгода готовилось само постановление Правительства Московской области от 26.08.2002 г. № 358/30, согласно которому административное здание по адресу: г. Москва, ул. Обручева, д. 46 было передано в оперативное управление ГУ МО «Мособлгосэкспертиза», а служба эксплуатации была создана только 1 марта 2003 года, т.е. еще через полгода, как видите.

Но Вы правы в том, что с началом функционирования ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» в полном объеме, а это ноябрь 2001 года, директором учреждения И.Е. Горячевым перед административно-хозяйственным отделом, который я тогда возглавлял, была поставлена задача приобщиться к приведению здания в надлежащий вид. Правда, в отделе тогда было две уборщицы, три водителя, два полставочника — телефонист и электрик и цех питания, поэтому я был просто командир уборщиц, как меня называли. Но ничего, принес из дома два рюкзака своих инструментов, переодевался в спецодежду и разбирал кладовки, освобождал спортзал от тренажеров, холлы от экспонатов выставок, вместе с водителем-механиком Шеховым М.В. демонтировали весящие не одну сотню килограммов старые типографские станки, которые стояли в коридорах, по выходным приходил контролировать бригаду шабашников, которая ремонтировала наши помещения и места общего пользования здания, когда выпал снег — вместе с трактористом, который прибывал к обеду на Обручева с Ленинградки — (это И.Е. Горячев договорился по старой работе, чтобы к нам приезжал трактор) чистил снег на прилегающей к зданию территории. Вот так начиналось наше приобщение к эксплуатации здания.

Не хочу сказать, что столь активному вмешательству нашего учреждения в дела эксплуатации здания в тот период ставили палки в колеса, но приходилось разными способами и часто очень тяжело договариваться с обслуживающим здание персоналом о содействии или получении разрешений на осуществление тех или иных полезных действий не только для помещений ГУ МО «Мособлгосэкспертиза», но и в целом для здания.

- То есть отсутствие у Вас в тот период формального права балансодержателя административного здания не давало Вам возможности производить необходимые работы?

- Совершенно точно. Процесс фактической передачи здания после выхода упомянутого постановления очень сильно затянулся. В конце 2002 г., когда было необходимо в срочном порядке осуществлять мероприятия по подготовке здания к работе в осенне-зимний период, производить срочные аварийно-ремонтные работы мест общего пользования, инженерных систем и коммуникаций здания, ситуация с передачей здания все более затягивалась и становилась трудноразрешимой. ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» не могло совершать какие-либо правовые действия по заключению хозяйственных договоров и нести финансовые расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием здания, и распределять их среди арендаторов здания, а служба эксплуатации здания ГУП МО «Мосгипронисельстрой» практически перестала заниматься эксплуатацией и охраной здания.

Дальнейшее затягивание сроков подписания акта приема-передачи здания могло просто привести к возникновению аварийных ситуаций, а здание — остаться без тепла, так как акта готовности здания к отопительному сезону 2002-2003 г.г. к середине октября 2002 г. еще не было, а проще говоря, его получением в Тепловых сетях никто и не занимался. Поэтому, не дожидаясь юридического оформления процесса передачи здания, ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» за счет собственных средств начало осуществлять первоочередные мероприятия по содержанию, эксплуатации и охране здания. В частности, были выполнены неотложные аварийно-ремонтные работы в ИТП здания и электрощитовой, что дало возможность решить проблему обеспечения здания теплом, в кратчайшие сроки были ликвидированы аварии в канализационной сети здания и системе горячего и холодного водоснабжения, произведены работы по устройству асфальтированной гостевой автостоянки и автостоянки со шлагбаумом для служебных автомобилей перед зданием, отремонтированы въездные и пожарные ворота, была прекращена неорганизованная торговля в вестибюле здания.

- Таким образом эпопея с передачей здания, продолжавшаяся более года, благополучно завершилась? И что было дальше?

- Ну а дальше, после того как создали новые синекуры, начались обычные трудовые будни пришедших на них гедонистов и сибаритов, почивание на лаврах и отсчет времени к первому юбилею для получения премий по такому случаю (*смеется*).

- А если серьезно?!

- Передача здания — это подписание акта о его приеме - передаче по соответствующей бухгалтерской форме, но организация процесса эксплуатации здания так, просто на бумаге, не передается. Это долгий процесс, когда не сразу все остающееся старое с новым срастается, где-то все прошлое надо забыть и созидать новое, а где-то наоборот. Например, все старые бумаги по зданию найти и бережно сохранить. Поэтому расскажу коротко, как говорится, для истории, по случаю не приметного юбилея.

Уже в середине 2002 года под руководством, я считаю, подлинного отца-основателя службы эксплуатации здания и моего учителя на этом поприще — ныне покойного первого заместителя директора ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» А.Г. Стародубцева, который до тех пор, пока позволяло здоровье, был ежедневно озабочен проблемами, связанными с эксплуатацией нашего административного здания, была создана рабочая группа с привлечением специализированной организации для проведения комплексного обследования состояния несущих конструкций здания, его внутренних и наружных инженерных коммуникаций и сетей.

- Извините, что перебиваю Вас, Сергей Евгеньевич, правильно я понимаю, что до прихода в ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» Вам не приходилось заниматься эксплуатацией зданий?

- Конечно, да и опыт работы, так сказать в строительстве, ограничивался сезонными работами в бригаде моих друзей на чужих дачных участках и квартирах, начиная от рытья колодцев, земляных, бетонных, плотницких работ, которым научил меня мой отец — столяр высочайшей квалификации, разной малярки и заканчивая несложным электромонтажом. У меня экономическое образование, так что в организации эксплуатации я, если можно так сказать, был полный ноль, но, как я сказал выше, мне повезло с учителем. Да и сейчас, если не ноль, то двоечник, без всякой помпезной самокритики, тем более я к собственному самой эксплуатации, понимаемой в узком смысле, как и раньше, имею очень опосредованное отношение. Моя задача была организовывать и управлять не только этими процессами, но и договорной работой, расчетами, анализом, согласованиями и т.п. Да и теперь, по прошествии стольких лет, я убеждаюсь, что уже в то время нельзя было строить организацию и управление процессами технической эксплуатации нежилых зданий на старых принципах, а на новых — умели немногие.

Впрочем, мы отвлеклись.

- Согласна.

- По результатам произведенного обследования были составлены акты технического состояния здания и дефектные ведомости, произведена стоимостная оценка затрат на реконструкцию

(капитальный ремонт) здания. Поэтому руководством ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» была поставлена задача — разработать проект реконструкции административного здания, реализация которого позволила бы ликвидировать создавшуюся аварийную ситуацию с состоянием здания и получить здание, которое по своим качественным характеристикам, архитектурному и художественному облику будет соответствовать современным требованиям, предъявляемым к административным зданиям.

Поэтому одновременно с процессом передачи здания началась работа по подготовке необходимой проектно-сметной документации и получению необходимых согласований, начиная от районной управы «Коньково» и заканчивая Правительством Московской области, от ГИПа — до главного архитектора Москвы и т.п.

Были проведены трудные переговоры с руководством ГУП МО «Мосгипронисельстрой» о порядке переоформления всех основных договоров на коммунально-эксплуатационное обслуживание здания. Самые сложные проблемы возникли с переоформлением договора на электроснабжение здания и оформлением прав на земельные участки. Далее мы подготовили смету затрат на содержание и охрану здания на остающиеся месяцы 2003 года и начали не менее сложные переговоры с арендаторами здания по заключению с нами договоров на предоставление услуг. Как видите, самой службы эксплуатации еще и не было, но уже была проведена огромная подготовительная работа для ее успешного функционирования и определены основные направления ее деятельности в будущем.

Ну а завершающим моментом «в смене караула» стала символическая передача мне «вязанок» ключей (в основном от навесных замков, так как двери были, как правило, старые деревянные) от технических помещений здания начальником отдела эксплуатации здания ГУП МО «Мосгипронисельстрой» Ерёмным Николаем Михайловичем.

- Как символично: от одного Ерёмна к другому...

- Да, определенная символика есть. Николай Михайлович работал в службе эксплуатации здания с 1975 года и всей душой радел за него, он много рассказывал мне про «болевы точки» здания, про аварии, случившиеся в нем, и не его вина, что здание со временем пришло в упадок. Помню смешной случай — пришел я как-то в район в середине 2003 года к довольно пожилому инспектору с документами по электроснабжению здания. Он просматривал их и вдруг воскликнул — это сколько же тебе лет было и уже при высокой должности был! Молодец, как Гайдар. И отнесся ко мне очень благожелательно и без типичных для инспектора замечаний и придириков. Я ничего не понял сначала и не стал ничего комментировать, ибо ситуация развивалась для нас нормальная. Только потом я понял, что поразило инспектора. Он дошел до старого акта разграничения балансовой принадлежности электросетей и увидел там подпись и расшифровку подписи — Ерёмин. Вот так Михалыч, мой однофамилец, помог мне в очередной раз.

- А почему как Гайдар?

- Да потому, что в акте стоял 1982 год, и лет мне в этом году было всего 21, ну и он, видимо, по моему внешнему виду, какой я имел в 2003 году, сделал довольно правильные выводы о моем возрасте и годе рождения и удивился, как такой молодой в 1982 году смог заполучить такую должность? Сегодня, я думаю, он бы не сильно ошибся.

- В 2003 году численность службы эксплуатации была меньше, чем сейчас?

- В секторе эксплуатации здания на конец 2003 г. работало 17 человек, были периоды, когда его штатная численность была и за 20 человек, а сейчас в службе эксплуатация здания (такое название появилось в апреле 2010 года) работает 12 человек. Так что наоборот. С удовольствием называю действующих наших ветеранов, кто работает в службе с самого ее основания: главный энергетик Кургузов Юрий Станиславович, инженер-связист Воронин Сергей Васильевич, электромонтер Кучко Евгений Иванович, комендант здания Данилина Светлана Владимировна. Позднее пришли слесарь-сантехник А.В. Камышников, электромонтер В.А. Беляков, слесарь-сантехник И.Ю. Сомородкин, инженер-электрик Е.В. Дорофеев, слесарь Д.С. Билютин, электрогазосварщик Г.А. Коломоец. Не хотелось бы кого-либо особо выделять, скажу, что все они — настоящие профессионалы своего дела, радеющие за результаты своего труда и службы в целом, своим добросовестным трудом много раз доказавшие неслучайность их появления в нашем коллективе. Мне действительно очень приятно ощущать, что жизнь свела меня с этими людьми. Эти чувства, я уверен, разделяют многие сотрудники нашего учреждения.

- Вы не упомянули руководство службы эксплуатации среди ветеранов. Это оговорка?

- Да нет, не оговорка. С чем не везло службе эксплуатации, так это с ее руководителями. За прошедшее десятилетие ее возглавляет уже пятый по счету руководитель. Длительное время ее возглавлял в ранге заведующего сектором уже упомянутый выше Ю.С. Кургузов. Думаю, пришедший в июле 2011 года, как сейчас модно говорить, тандем в лице начальника службы О.А. Букалина и его заместителя П.В. Просвинова задержится, как минимум, до следующей круглой даты. Полтора года их работы в службе дают основания смотреть на это оптимистично.

- Сергей Евгеньевич, а почему численность службы эксплуатации с увеличением задач, ею решаемых, не увеличивалась, а уменьшалась?

- Основные задачи, скажем, классические, у службы эксплуатации всегда остаются одни и те же. Это осуществление необходимого комплекса мероприятий и работ, которые обеспечивают безотказную работу всех элементов и систем здания, включая обеспечение установленного уровня безопасности и поддержание нормального санитарно-гигиенического состояния объекта и прилегающей территории. Но если раньше многие виды работ мы выполняли самостоятельно, то со временем они передавались на аутсорсинг. Так из службы эксплуатации ушли уборщицы мест общего пользования здания, дворники, лифтеры и ряд других работников. И второе — задача состоит в оптимизации структуры службы эксплуатации и, как следствие, минимизации затрат на ее содержание, начиная с фонда оплаты труда и заканчивая приобретением расходных материалов для производства работ. Вот уже второй год подряд фонд оплаты труда службы эксплуатации здания сто процентно возмещается арендаторами здания, а начинали мы 10 лет назад только с 50 процентов.

- Эксплуатация здания приносит ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» прибыль?

- Финансирование деятельности по организации предоставления коммунальных, охранных услуг и услуг по техническому содержанию административного здания осуществляется за счет собственных средств ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» без привлечения каких-либо бюджетных средств. Ежемесячно арендаторам здания формируется на возмещение согласованная по смете часть произведенных нами затрат на возмещение. Бывают месяцы, когда, как говорится, все по нулям, а бывают периоды, когда нами произведены затраты, которые в той или иной мере связаны с эксплуатацией здания (проектные работы, техническая инвентаризация, работы капитального характера, приобретение дорогостоящих основных средств, оплата различных согласований и т.п.), но по разным причинам не могут быть выставлены на компенсацию арендаторам. Так что ни о какой прибыльности такой деятельности с учетом всех производимых нами затрат речи и не идет.

Еще раз подчеркну: наша деятельность по эксплуатации здания абсолютно прозрачна, ежегодно утверждается смета затрат в целом по зданию с учетом заключенных нами договоров с подрядными организациями, которая доводится для согласования арендаторам, ежемесячно мы предоставляем им полные отчеты по затратам с подтверждающими произведенные оплаты документами.

Ранее я говорил, что привести здание в надлежащее состояние — такая задача была поставлена перед ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» Правительством Московской области, а не извлекать прибыль из такой хозяйственной деятельности. Вот мы и несем этот крест более 10 лет, и что-то у нас получилось.

- А получилось у балансодержателя здания немало, одна проведенная реконструкция здания чего стоит.

- Да, на сектор эксплуатации здания ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» дополнительно к своей текущей работе, без увеличения штатной численности, были возложены функции по координации всех строительно-монтажных работ и организационных мероприятий, связанных с реконструкцией здания. Вспоминаю, пришли ко мне в кабинет главный инженер и еще какие-то специалисты одного нашего субподрядчика по реконструктивным работам, долго беседовали, вроде все основные моменты обсудили, ну и он говорит — пусть, мол, эти специалисты пойдут в ваш УКС (управление капитального строительства) для обсуждения частных вопросов. А я ему говорю — нет у нас УКСа. Он сначала даже не поверил, как можно вести такие объемы работ без него, без наличия тех или иных специалистов. Потом, в процессе выполнения работ он открыл для себя и приятно удивился, что наш «УКС» — это служба эксплуатации здания. Хотелось бы, никого не принижая и из других сотрудников службы, особо отметить, что очень большой личный вклад в работы по реконструкции здания внесли Ю.С. Кургузов и С.В. Воронин. Большую помощь в осуществлении работ по реконструкции здания, связанных с экспертизой проектов и подготовкой сметной документации, нам оказали высококвалифицированные специалисты-эксперты и сметчики нашего учреждения.

Конечно, в процессе четырех лет реконструкции здания (2005-2008 г.г.) возникало множество проблем, как объективного так и субъективного характера, которые нам с генподрядчиком, заказчиком, множеством субподрядчиков, различными службами г. Москвы приходилось совместно решать. В конечном счете, практически все, чего хотелось достигнуть нам в процессе реконструкции здания на тот период в рамках выделенных на нее финансовых средств, нам удалось. Была ликвидирована аварийная ситуация с общим состоянием здания, увеличена общая площадь рабочих помещений, мы получили более привлекательное и комфортное здание.

- Добавим ложку дегтя. А какие сегодня Вы видите проблемы, слабые места в организации эксплуатации здания?

- О, их так много, назову лишь несколько основных. Сейчас ведутся работы по реконструкции системы электроснабжения здания с получением дополнительной мощности, что позволит устойчиво, особенно в летний период, обеспечивать арендаторов здания электрической энергией. Разработан и согласован проект системы дымоудаления здания (III этап), который необходимо во-

площадь в жизнь. Есть большие проблемы с общеобменной вентиляционной системой в здании, заменой теплового ввода и еще ряд других, ждущих своего решения. И это не считая аварий и других ЧП, от которых никто и нигде не застрахован.

- А какие из них Вам сильнее всего запомнились?

- Все аварии и ЧП, произошедшие за это время в здании, всегда остаются в памяти, но если Вы просите особые, то выделю лишь три эпизода.

Первый — это пожар в закрытом кабинете после окончания рабочего дня, когда у нас даже не было в наличии болгарки для вскрытия кабинета. Мы ее долго искали, но затем нашли и, вскрыв совместно с охраной дверь, предотвратили серьезный пожар. После начались серьезные проверки со стороны органов Госпожнадзора, а А.Г. Стародубцев разрешил нам купить болгарку и озаботил меня кропотливой работой по сбору и изготовлению дубликатов ключей от всех помещений здания, ибо арендаторы неохотно шли на это. Потом они много раз нас благодарили за эту настойчивость, теперь у охраны в опечатанном сейфе имеются часто востребуемые по разным причинам дубликаты ключей от служебных помещений.

Второй случай произошел накануне майских праздников в 2004 году. В феврале этого года произошел страшный террористический акт на перегоне метро между станциями «Автозаводская» и «Павелецкая». В Москве накануне майских праздников была развернута антитеррористическая компания. Рабочий день перед Первомаем был сокращенный, практически все сотрудники ушли из здания домой, да и я тоже собирался уходить. Но тут позвонил охранник и сказал - прохожие обратили внимание на странную припаркованную у здания автомашину. Выхожу, стоит у здания новенький, даже без номеров, отечественный автомобиль (марку не помню, ибо в автомобилях не разбираюсь) с затемненными стеклами, а к заднему колесу прислонен тоже новенький кожаный портфель. Естественно, все подумали о самом плохом, вызвали милицию, приехал наряд, и сержант говорит мне, что надо эвакуировать всех из здания и вызывать специальную группу саперов для исследования портфеля и автомобиля. Он все говорил правильно, по инструкции, но я, сам не знаю почему (позднее решил, что из-за страха перед этой эвакуацией и ее последствиями), стал просить и убеждать его не проводить ее. К счастью, он согласился, по своей беспечности мы даже не ушли подальше от этого места, а он аккуратно открыл портфель, и бомбы там не оказалось. Что было дальше, и что нашли в портфеле, и кому он принадлежал, и как он оказался на этом месте, и чей это был автомобиль, и как заинтересованные лица хотели замять этот эпизод — сейчас за давностью лет не имеет смысла рассказывать нашим читателям.

Что касается третьего ЧП, то при проведении работ по благоустройству заднего двора здания был порван силовой кабель, питающий электроэнергией здание и ряд предприятий вокруг него, но самое страшное, что все могло бы закончиться человеческой трагедией, все висело, как говорится, на волоске: испарившийся вмиг зуб ковша экскаватора, белая электродуга и такого же цвета лицо экскаваторщика запомнились мне на всю жизнь.

- Да, действительно, это особые чрезвычайные происшествия, как говорится, не дай Бог им повториться.

- Согласен, да минует нас чаша сия.

- Ну что, давайте, Сергей Евгеньевич, в конце нашего интервью от минора перейдем к мажору.

- Что хотелось бы сказать в конце. Эксплуатация и содержание административного здания такого типа — это целый комплекс работ, направленных, в первую очередь, на бесперебойное функционирование всех систем его жизнедеятельности. Профессиональная эксплуатация здания позволяет минимизировать расходы на ремонт его инженерных сетей и строительных конструкций, уборку и текущий ремонт мест общего пользования, охрану и пожарную безопасность. Заданные директором ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» стандарты эксплуатации и содержания административного здания требуют постоянной слаженной и эффективной работы не только всех сотрудников службы эксплуатации здания, но и их четкого взаимодействия со специалистами привлекаемых подрядных организаций, организации действенного технического контроля за проводимыми работами.

- Спасибо, Сергей Евгеньевич, за обстоятельную беседу, откровенные ответы на поставленные вопросы. Жалко, что формат «Информационного вестника» не позволяет нам опубликовать интервью в полном объеме, тем не менее, я думаю, читателям нашего журнала будут небезынтересны отдельные страницы 10-летней истории службы эксплуатации здания ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза». Хотелось бы пожелать всем сотрудникам службы эксплуатации здания плодотворной деятельности, новых профессиональных успехов.

- Я думаю, мы с Вами выполнили главную задачу — рассказали о тех, кто вот уже на протяжении 10 лет связан своей производственной и профессиональной деятельностью со службой эксплуатации здания ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза». И спасибо Вам за хорошие вопросы и терпение.

Десять лет как одна семья

Мы беседуем с коллективом службы эксплуатации в просторной комнате на «минус первом этаже», то есть, по-простому, в подвале, где сейчас уютно и сухо, чисто и аккуратно и где находится «штаб» службы эксплуатации. Почти весь коллектив в сборе. Вспоминают первые годы, трудности и проблемы, как их преодолевали и как появлялись новые и новые.

Вообще, рассказывает старожил службы Юрий Станиславович Кургузов, главный энергетик, пришедший на эту работу в конце сентября 2002 года, — поначалу было такое ощущение, что в подвале снимали фильм ужасов: колодцы завалены, грязи и воды по уши, груды старья и строительного мусора. Орудовали лопатами, таскали ведрами, санузлы не работали, запах — не передать, пальцем ткнешь в трубопровод — дырка! Щитовая сгорела...

Много чего было, иногда казалось, что сколько ни делай, работы все прибавлялось. Но на то и специалисты, чтобы правильно распределить силы и упорно двигаться в выбранном направлении. Сначала действовали как пожарная команда: устраняли протечки, латали дыры везде, где они неизбежно появлялись. Лифтовое хозяйство привели в порядок. Потихоньку справились с острыми проблемами отопления, подлатали электрику. Когда проявилось стабильное финансирование — стали смотреть на перспективу, работать по проектам.

Однако все это лишь часть проблем. Не последнее место в работе службы занимают отношения с арендаторами. Тут каждого нужно изучить, к характеру присмотреться, найти общий язык и выстроить отношения грамотно, чтобы и дело делалось, и конфликтов не было.

- Очень по-разному все происходит. Хотя внешне все люди вроде приличные, воспитанные. Но вот количество поломанной мебели, разбитых светильников и расколотого санфаянса очень резко варьируется, — говорит слесарь-сантехник Дмитрий Степанович Билютин, — приходится срочно восстанавливать разрушенное.

Конечно, текущих проблем не убавляется. Но и стратегические направления имеются. Идет реконструкция энергохозяйства, далее встанет на повестке дня система дымоудаления. А здание стареет, требует ежедневного и все более внимательного к себе отношения. Бережного и вдумчивого, как хронический больной, отягощенный непростым анамнезом.

- Как сейчас работаете? — спросила я напоследок.

- Без неожиданностей, - ответил кто-то, и все дружно постучали по столу: не сглазить, но дело налажено, сюрпризов уже не ждем. Хотя всегда готовы к срочным ситуациям. Работа у нас такая...

Да, члены коллектива, которому 1 марта исполнилось десять лет, не один пуд соли вместе съели. Вместе преодолевали трудности, вместе радовались успехам. За эти годы так сроднились, что чувствуют себя одной семьей — дружной, здоровой, крепкой, способной решать все задачи, которые еще поставит перед ними их любимая работа.

И. Кимова



Сотрудники службы эксплуатации здания ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» (март 2013 года).

Слева направо: нижний ряд — П.В. Просви́ров, О.А. Букалин;
 средний ряд — И.Ю. Соморо́дкин, С.В. Данилина, В.А. Бе́ляков, Е.В. Дорофе́ев;
 верхний ряд — Д.С. Билю́тин, А.В. Ка́мышников, Г.А. Коломо́ец, С.В. Воро́нин, Е.И. Ку́чко, Ю.С. Кургу́зов.

«Ты помнишь, как всё начиналось...»



НАШИ ЮБИЛЯРЫ



Данилина
Светлана Владимировна,
ведущий специалист



Комогоров
Виктор Федорович,
главный специалист



Передереева
Валентина Сергеевна,
главный специалист



Фетисова
Людмила Михайловна,
главный специалист

Коллектив ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» сердечно поздравляет Вас со знаменательными датами в Вашей жизни! Желаем Вам крепкого здоровья, семейного благополучия, счастья, дальнейших успехов в производственной деятельности, исполнения всех Ваших надежд и всего самого наилучшего в жизни!

Павел Александрович Мамедов

15.04.1979 – 12.03.2013 г.



12 марта 2013 года на 34-м году жизни скоропостижно скончался Мамедов Павел Александрович.

Свою трудовую деятельность Мамедов П.А. начал в 1997 г. слесарем АЗС. Позднее работал автослесарем, водителем в различных организациях и предприятиях Московской области.

В ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» Мамедов П.А. пришел в мае 2010 г. и зарекомендовал себя высококвалифицированным специалистом, самостоятельно и качественно выполняя большой объем работ. Павел Александрович с большой ответственностью относился к выполнению своих должностных обязанностей. Пользовался заслуженным авторитетом среди сотрудников Учреждения. Всегда готов был оказать помощь и поддержку коллегам. За большие успехи в производственной деятельности награжден Благодарностью директора ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

У Мамедова П.А. остались жена и двое несовершеннолетних детей.

Коллектив ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» выражает глубокое соболезнование семье и близким Павла Александровича в связи с его безвременной кончиной.

Коллектив ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»