

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

точка зрения

Владислав Еремин: «Не должно произойти удорожания процедуры оценки качества проектов»

В свете обнародования АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов» промежуточных результатов реализации «дорожной карты», а именно пакета законопроектов, мы беседуем с директором Санкт-Петербургского Центра государственной экспертизы Владиславом Олеговичем Ереминым.

— Владислав Олегович, в декабре 2012 года участники строительного комплекса обсудили проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Как вы оцениваете данные изменения?

— Данный законопроект принимается в свете реализации распоряжения Правительства РФ № 1487-р, утверждающего План мероприятий «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» («дорожная карта»). «Дорожная карта» направлена на упрощение ряда процедур в сфере строительства, в том числе на сокращение сроков реализации инвестиционных проектов.

Улучшение предпринимательского климата можно только приветствовать. Ведь зачастую сроки реализации строительных проектов затягиваются на годы, что в целом значительно тормозит развитие экономики.

Проанализировав материалы «дорожной карты» и проект изменений в Градостроительный кодекс, мы заметили некоторое отсутствие взаимосвязи между поставленными задачами и намеченными путями к их реализации. Поясню.

Данные документы, отменяя обязательную экспертизу строительных проектов, на наш взгляд, повышают возможность строительства без качественного экспертного контроля, а это, в свою очередь, увеличивает риск нанесения ущерба участникам строительного процесса.

Законопроект предполагает персональную ответственность

лиц (застройщиков и проектировщиков) за недостатки проекта. Будут ли способны эти специалисты качественно оценить весь проект на стадии подготовки к строительству? Отменяя институт экспертизы проектной документации, мы можем потерять контроль за качеством возводимых зданий и сооружений.

Отмечу, что законопроектом предусмотрен порядок возмещения вреда, причиненного вследствие возникновения ущерба, тогда как порядка предотвращения вреда не предусмотрено.

Упраздняя систему контроля за подготовкой проектной документации, мы будем вынуждены обратиться к механизму страхования ответственности, который, нужно отметить, в настоящее время не разработан.

— Как вы говорили ранее, «дорожная карта» направлена в том числе и на сокращение сроков реализации инвестиционных проектов. Одной из причин отмены экспертизы называют длительные сроки ее прохождения. Согласны ли вы с этим?

— Мне кажется, что мы не совсем там ищем. Срок проведения экспертизы оптимален и определен законом, он составляет 45 дней для жилищного строительства и 60 дней для других объектов. Это время необходимо для того,

чтобы рассмотреть документацию, выявить все ее недостатки и подготовить заключение.

Гораздо больший срок уходит у инвестора на получение исходно-разрешительной документации. Так, приобретая земельный участок под строительство, инвестор зачастую не задумывается о масштабах предстоящей работы. Подготовка документации по планировке территорий может тянуться годами, а получение исходно-разрешительной документации для проектирования объекта, в том числе Градостроительного плана земельного участка, как правило, занимает от 3 до 6 месяцев.

Возможно, за точку отсчета сроков строительства необходимо принимать получение застройщиком Градостроительного плана земельного участка, что должно быть осуществлено только после утверждения документации по планировке территории, получения технических условий на подключение объекта к инженерным сетям и, по-хорошему, после инженерной подготовки территории. Тем самым мы значительно сократим сроки проектирования и, как следствие, решим задачу, поставленную в «дорожной карте».

— Вернемся к механизмам страхования строительных рисков. Действует ли подобная система в других странах?

— Конечно, механизмы страхования строительных рисков активно применяются за рубежом, в перспективе они должны гарантировать защиту потребителя от получения некачественного строительного продукта. Ведь страховые компании будут заинтересованы в получении комплекта документов, прошедшего профессиональный экспертный контроль. Главное в вопросе внедрения меха-

низмов страхования строительных рисков – это поэтапность.

Я считаю, что наше учреждение, обладающее богатейшим опытом и интеллектуальными ресурсами (в настоящий момент в Центре госэкспертизы трудится более 160 сотрудников высочайшего уровня, обладающих уникальными знаниями и богатейшим практическим опытом), могло бы стать переходной площадкой от экспертизы к страхованию строительных рисков, обеспечив должный контроль за подготовкой проектной документации.

— Владислав Олегович, принимаете ли вы какие-то конкретные шаги для упрощения процедуры прохождения экспертизы?

— На сегодняшний день руководством Центра госэкспертизы было принято решение об упрощении процедуры приема проектной документации. Предэкспертная оценка состава документации, прием и присвоение входящего номера осуществляются в один день. А с целью повышения эффективности работы по проведению экспертизы и для повышения ответственности заказчиков отменена процедура изъятия дел из работы в случае неисполнения заказчиком гарантийных обязательств.

В заключение хочу отметить, что в результате реализации «дорожной карты» не должно произойти удорожания процедуры оценки качества проектов и не должны увеличиться сроки их выполнения. Если эти условия не будут соблюдены, то тогда под сомнение ставится качество исполнения поручений Правительства РФ. Не хочется услышать из уст президента РФ Владимира Путина оценку, подобную той, которую он дал на совещании по ключевым вопросам экономической и социальной политики в Сочи, оценивая реформирование сферы ЖКХ.



новости компаний

■ **Минтранс готов выделить дополнительное финансирование на строительство «Аэроэкспресса».** Министерство транспорта РФ выразило готовность выделить дополнительное финансирование на строительство скоростной линии «Аэроэкспресс» от аэропорта Пулково до Балтийского вокзала. Линию планируется построить к чемпионату мира по футболу 2018 года. Решение о выделении средств было принято на совещании в Минтрансе. Представителям Смольного и ОАО «Российские железные дороги» (РЖД) было поручено подготовить для этого обоснование. Строительством скоростной линии готово заняться ООО «Аэроэкспресс», построившее трассы в Москве. Проект «Аэроэкспресс» изначально оценивался в 13 млрд рублей. Планировалось, что 8 млрд рублей вложат РЖД, а остальное составят средства «Аэроэкспресса». Весной 2012 года вице-губернатор Сергей Вязалов сообщил, что РЖД и ООО «Аэроэкспресс» просят под проект от горо-

да 9 млрд рублей. Город выделил земельные участки, однако финансирование не предусмотрел.

■ **«Морской порт Санкт-Петербург» направил четверть миллиарда на инфраструктуру.** В 2012 году на модернизацию портовой инфраструктуры и техническое перевооружение грузовых терминалов ОАО «Морской порт Санкт-Петербург» («МП СПб») направлено 253 млн рублей, сообщила пресс-служба стивидорной компании. Средства выделены на обновление асфальтобетонного покрытия площадок терминала накатных грузов, модернизацию охранной системы порта, а также реконструкцию портовых железнодорожных путей, что позволило увеличить их пропускную способность и обеспечить бесперебойное движение поездов. Часть средств направлена на лизинговые платежи за оборудование, приобретенное в рамках программы по обновлению парка перегрузочной техники. Кроме того, продолжилось финансирова-

ние модернизации комплекса теплоснабжения порта. В прошлом году завершились работы по гидравлической наладке инженерных сетей после их присоединения к сетям ГУП «ТЭК СПб». В настоящее время комплекс эксплуатируется. ОАО «Морской порт Санкт-Петербург» (входит в UCL Port, стивидорный дивизион международной транспортной группы UCL Holding) – крупнейший оператор, оказывающий услуги по перевалке всех видов сухих грузов в Большом порту Санкт-Петербурга. Оперирует современными специализированными терминалами по перевалке накатных грузов, автомобилей, металлов. В 2012 году грузооборот компании составил 8,7 млн тонн.

■ **Российский аукционный дом призван к приватизации федерального имущества.** Распоряжение от 31 января 2013 года № 101-р «О привлечении ОАО «Российский аукционный дом» для организации и (или) осуществления функций продавца приватизируемого федерального имущества» опу-

бликовано на сайте Правительства РФ. Документом предполагается осуществить продажу на аукционе акций 36 открытых акционерных обществ, а в случае признания аукциона несостоявшимся – посредством публичного предложения. Перечень акционерных обществ, предлагаемых к продаже, включает пакеты акций с долей Российской Федерации в уставном капитале не более 50%. Данные ценные бумаги характеризуются недостаточной ликвидностью и требуют проведения дополнительных маркетинговых мероприятий и предпродажных процедур.

■ **ГК «Регионы» планирует построить в Петербурге тематический парк DreamWorks Animation.** ГК «Регионы» намерена построить тематические парки DreamWorks Animation в Москве, Петербурге и Екатеринбурге. Строительство всех трех парков должно завершиться в 2015 году. Начать планируется с северной столицы.