

ИНТЕРВЬЮ

ВИТАЛИЙ САНАРОВ: «ЧТОБЫ ЭФФЕКТИВНО ЭКОНОМИТЬ БЮДЖЕТНЫЕ СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМО ОБЪЕМНО ПРЕДСТАВЛЯТЬ ВСЮ СТРОИТЕЛЬНУЮ ОТРАСЛЬ И ПРОГНОЗИРОВАТЬ ШАГИ ЕЕ ДАЛЬНЕЙШЕГО РАЗВИТИЯ»

Наталья Кузнецова

Уходящий год для строительной отрасли Петербурга отмечен повышенным вниманием властей города в отношении проблемных зон стройки – долгостроев, повсеместных задержек сроков сдачи объектов. Какие меры по оптимизации работы с проблемными объектами предпринимает государственная экспертиза, как совершенствуется система проектно-сметной документации в целях экономии городского бюджета, рассказывает газете «Кто строит в Петербурге» заместитель директора СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» Виталий Санаров.

– Виталий Александрович, какой объем работ был произведен ГАУ «ЦГЭ» в 2017 году по так называемым проблемным объектам? Какие объекты вообще попадают под определение «проблемные» в рамках компетенции вашего учреждения?

– В первую очередь, это объекты, которые неоднократно получали отрицательное заключение. Во вторую очередь, это те объекты, которые вовремя не вышли на исполнение контрактных обязательств по проектированию еще в 2016 году. Таких порядка десяти, контракты по ним еще не закрыты. Кроме того, проблемными для нас значатся и те объекты, на которые отведено меньше времени от нормативов в связи с их высокой социальной значимостью. Это ряд детских садов, школы и объектов здравоохранения. И проекты, которые неоднократно получали отрицательное заключение.

Наиболее высокая концентрация объектов в зоне повышенного внимания сегодня приходится на социальные объекты, такие как детские сады, школы, поликлиники. Второй пул сконцентрирован в секторе капитального ремонта. С этого года законодательством четко определены организации, которые в обязательном порядке проходят проверку достоверности сметной стоимости капитального ремонта по 427-му постановлению Правительства РФ. Здесь в первые три квартала наблюдалась неготовность заказчиков ввиду того, что их технические службы не были сформированы под программу проведения капитального ремонта. Весь этот период нашим учреждением в интенсивном режиме проводился ряд разъяснительных и обучающих мероприятий в формате лекций и семинаров для служб заказчиков капремонта. Работа не прекращается и сейчас, но носит более планомерный характер.

Еще одним нововведением, которое повлияло на процесс прохождения государственной экспертизы, стала обязательная подача заявления и проектной документации через Единую систему строительного комплекса Санкт-Петербурга – ЕССК. Не все заказчики оказались готовы к этой системе. Неправильно сформированный проект или

заявление при загрузке в электронном виде приводит к выдаче отказа в системе ЕССК. При таком подходе полностью исключен человеческий фактор. На притирку к новой системе потребовалось время. Наши специалисты отдела по приему проектной документации продолжают сопровождать и консультировать заказчиков по всем входящим проектам.

– Сколько в итоге на сегодня проблемных объектов, прошедших по вашему ведомству?

– Порядка семидесяти. Но это не только проекты с отрицательными заключениями или сорванными сроками. Среди них есть и те, которые, как я уже отмечал, являются социально и политически значимыми для города. Для них установлены сжатые сроки ввиду повышенных обязательств со стороны государства.

– В прошлом году Центром был внедрен реестр проектной документации повторного использования. В каких условиях проходит наполнение реестра? Какое количество проектов насчитывается в нем на данный момент? Каков спрос на реестр?

– Сегодня реестр проектной документации повторного использования включает в себя 118 объектов. На 86 объектов права уже полностью переданы, по некоторым завершается рабочая процедура по передаче документации. Это значит, что с передачей прав на проект его уже можно использовать в работе, причем абсолютно бесплатно для заказчика. И неважно, кто он – госструктура или частный инвестор. Огромное преимущество реестра в том, что подавляющее большинство проектов уже реализовано и по ним готова не только проектная документация, но и рабочая.

Второй важный момент связан с тем, что по Адресной инвестиционной программе Комитета по строительству ГАУ «ЦГЭ» совместно с комитетом начали осуществлять анализ выделенных участков для строительства на предмет выявления возможности размещения типовых объектов из нашего реестра. Третьим шагом в направлении развития



и внедрения реестра стало взаимодействие с КГА по планированию территории с использованием объектов социальной инфраструктуры из перечня, представленного в реестре.

Кроме того, удобство работы с реестром проектной документации повторного использования заключается в том, что, помимо проекта, мы передаем и подробную схему участка, на котором был размещен объект. Это позволит заказчику соотнести конфигурацию проектируемого объекта на участке со своими условиями строительства, ускорит процесс прохождения согласований и значительно сэкономит его ресурсы. По подсчетам наших специалистов, в условиях использования реестра экономия времени для города при получении готовых соцобъектов может составить целый год. Для современного строительства это очень хороший показатель.

И еще одним немаловажным фактором является привязка реестра к температурной карте по объектам здравоохранения, дошкольных и школьных учреждений. Красными зонами на этой карте обозначены районы с нехваткой социальных объектов.

– Мы знаем, что реестр проектной документации повторного использования будет включать в том числе и проекты с использованием BIM-технологии. Есть ли какие-то готовые примеры?

– Если говорить, к примеру, об образовательных учреждениях, то на данный момент мы в процессе обсуждения по передаче всей документации по школе на 825 мест, которая построена «Эталон ЛенСпецСМУ» в составе ЖК «Ласточкино гнездо».

– ЦГЭ уделяет большое внимание постоянному совершенствованию проектно-сметной документации (ПСД). Каких результатов удалось добиться в этом направлении в 2017 году?

– Первое, что позволило Центру государственной экспертизы экономить расходование бюджетных средств, это возможность заказчику одновременно подать на экспертизу проектную и рабочую документацию. Рабочая документация позволяет более корректно рассматривать сметные расчеты. Второе – мы ушли от аналогового метода расчета сметной стоимости, который в ряде случаев может дать достаточно крупную погрешность, и полностью перешли на единичные расценки. Со следующего года ожидается еще одно изменение на федеральном уровне. Речь идет о расчете сметной стоимости ресурсным методом, который будет опираться на единый реестр строительных материалов с указанием стоимости по каждой позиции. Реестр будет наполняться производителями стройматериалов, проходить постоянный мониторинг, таким образом,

сметные расценки уже будут сформированы.

И следующий наш шаг связан с задачей – переход на расчет сметной стоимости ресурсным методом самих проектных работ. Существуют два способа формирования стоимости – либо базовый отраслевой сборник на проектирование, либо запрос коммерческого предложения. На сегодня оба способа находятся в правовом поле, но не совсем корректны, если мы говорим об экономии бюджетных средств. Далее совместно с профильными проектными институтами будет осуществлен мониторинг затрат рабочего времени на разработку так называемых типичных проектов, где сможем увидеть и проанализировать, сколько человеко-часов потребует тот или иной проект.

Таким образом, мы внедрим ресурсный метод расчета сметной стоимости. Конечно, в дальнейшем будет необходимо отрабатывать все детали процесса и, возможно, неоднократно его корректировать, но мы уверены, что на выходе получим определенную экономию и прозрачность в проектом деле. Подобный метод будет применяться и в отношении объектов повторного применения. На сегодня подобной практики в нашей отрасли пока не существует и Санкт-Петербург, возможно, будет одним из первых, кто сможет выйти на ресурсный метод расчета сметной стоимости.