

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Актуальные ВОПРОСЫ проверки достоверности сметной стоимости капитального ремонта строительных объектов



В.А. Татаринов,
вице-президент АЭСП,
заместитель начальника
управления организации
экспертизы СПб ГАУ «Центр
государственной экспертизы»

Процедура проверки достоверности сметной документации капитального ремонта объектов капитального строительства, как самостоятельный вид оказания государственной услуги, — достаточно новая и малораспространенная в регионах. Данная процедура до января 2017 года в различных регионах Российской Федерации решалась в двух вариантах: в регионах, где законодательство субъектов предусматривало отдельную про-

цедуру для контроля регионального и муниципального бюджета, включая расходы на капитальный ремонт (Татарстан, Владимирская, Московская и Ростовская области и т.д.), и в регионах, где такая процедура отсутствовала. Во втором случае объекты с ремонтом и капитальным ремонтом, в силу положений действующего законодательства, из-под контроля органов государственной экспертизы выпадали.

Особенности проведения экспертизы по капитальному ремонту объектов требуют «прорисовки» положений, отличающих ее от процедуры проверки достоверности по объектам при реконструкции и новом строительстве.

Проектная документация по капитальному ремонту, за исключением капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования, государственной экспертизе не подлежит.

Затраты на проведение капитального ремонта зданий и сооружений на порядок ниже затрат на новое строительство.

Низкая стоимость работ по подготовке сметной документации на капитальный ремонт (а соответственно и на проверку ее достоверности) определяет и подход исполнителей при ее подготовке. Трудозатраты на подготовку проектной документации с участием специалистов проектировщиков значительно более высокие, чем подготовка смет отдельным специалистом сметчиком. Соответственно, предполагаю, что возможность предоставленная подпунктом «в» пункта 2 «Положение о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, технического перевооружения и капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов», утвержденное Постановлением Правительства №427 от 18 мая 2009г. (далее — «Положение о проверке достоверности...»), будет использоваться заказчиками в максимально возможных случаях. То есть, при проверке достоверности сметной стоимости подготовка смет будет осуществляться в большинстве случаев по актам технического осмотра зданий и дефектным ведомостям, а также по отдельным комплектам проектной документации, определенным заказчиком в задании на проектирование.

Эти три положения существенно меняют традиционную проверку смет при проведении экспертизы проектно-сметной документации нового строительства и реконструкции, когда у экспертизы есть проектная документация в полном объеме, позволяющем контролировать объемы и технические решения, изложенные в ней.

Есть и еще одно существенное отличие при подготовке смет — стадийность проектиро-

вания и цель, для которой разрабатывается ПСД. Если экспертиза сметной документации определяет «Лимит средств на строительство», значение которого используется только для определения начальной максимальной цены контракта, при этом такая смета не может использоваться для расчетов с подрядчиками и субподрядчиками, то подготовка смет для ремонта и капитального ремонта значительно более напоминает сметы, разработанные по рабочей документации, и предположительно будет в дальнейшем использована подрядчиками при подготовке документов по выполнению, «процентовке» и закрытию выполненных работ. Соответственно, в этом случае лицо, подготовившее смету, будет заинтересовано во включении стоимости по прайс-листам, коммерческим предложениям и т.д., вплоть до подготовки смет по ГЭСН (государственные элементные сметные нормы) с переводом в текущие цены.

За последние полгода ГАУ «Центр государственной экспертизы» Санкт-Петербурга накопил опыт по проверке сметной документации в электронном виде, позволяющий сделать некоторые выводы. Заключенный в августе 2016 года договор с ООО «РК Строй» по проверке сметной стоимости более чем на 130 объектов позволил выполнить работу, максимально приближенную к процедуре проверки достоверности сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства.

В настоящее время более 60 комплектов сметной документации получили положительное заключение. Учреждение приобрело опыт как по работе с заказчиком по интернету — в «удаленном доступе», так и с пакетом документов, приближенным к требованиям, изложенным в разделе 8.2 «Положения о проверке достоверности...», а также в подготовке договоров этого направления.

Прежде всего следует отметить преимущества и недостатки «дистанционной» работы с заказчиком. Преимущества: отсутствие сметной документации на бумажном носителе; оперативность передачи информации (вопросы и ответы) через сеть Интернет; оперативный мониторинг хода проведения проверки сметной стоимости; отсутствие непосредственного (физического) контакта между проектировщиком и экспертом. Недостатки: утрата контроля над передаваемой исполнителями (проектировщик и эксперт) информацией. Верификация со стороны непосредственного руководства невозможна, так как исполнители самостоятельно при работе на промежуточном этапе взаимодействия. Сбои при транспортировке информации и неконтролируемость поступления информации с обеих сторон. Необходимость увязки графика работы эксперта на непосредственном приеме с графиком взаимодействия с проектировщиками в телефонном режиме, являющемся обязательной составляющей при электронном взаимодействии.

В сфере делопроизводства и договорных документов возникли следующие требования:

- Необходимость укомплектования и периодической пролонгации рабочих мест средствами для выполнения крипто операций (шифрование, электронная цифровая подпись) как подразделения сметчиков, так и отдела приемки документации.
- Прием и передача сопутствующих договору документов через «личный кабинет»: дополнительные соглашения, счета, счета-фактуры, деловые письма.
- Целесообразность замены договоров по отдельным мелким объектам на единый договор по Единому заказчику с дополнительными соглашениями по каждому объекту.

Все перечисленное нацелило на осуществление следующих шагов:

При низкой стоимости оказания услуги по проверке достоверности сметной стоимости капитального ремонта необходимо минимизировать затраты на ее реализацию: провести работу с государственными заказчиками по разукрупнению пакета заказов, специализировать специалиста-сметчика (или группу специалистов) под данный вид работ, проводить обучающие семинары по разъяснению порядка получения электронных услуг по проверке достоверности сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства.

Использовать базы накопленных результатов по проверке сметной стоимости объектов капитального строительства для последующих объектов с идентичными видами работ.

С целью реализации поставленных задач ГАУ «ЦГЭ» СПб были проведены следующие мероприятия:

Направлены письма в адрес ИОГВ-государственных заказчиков работ по капитальному ремонту о необходимости представления сметной документации для проведения проверки сметной стоимости (всего в 37 ИОГВ, в том числе в 18 административных районов СПб). Кроме того, аналогичные письма были направлены в адрес государственных унитарных предприятий Санкт-Петербурга и юридических лиц, доля Санкт-Петербурга в уставных капиталах которых составляет более 50 процентов.

Осуществлен запрос сводных планов подачи, ИОГВ и подведомственным им организациям, сметной документации по капитальному ремонту объектов капитального строительства на 2017 год.

В адрес застройщиков направлены методические материалы о порядке прохождения проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства. Дополнительно данные материалы размещены в сети Интернет на сайте учреждения.

Учреждение оказывает методическую помощь заявителям по вопросам получения электронной цифровой подписи.

ГАУ «Центр государственной экспертизы» СПб проводит обучающие семинары по предоставлению ПСД в электронном виде, в том числе по капитальному ремонту. Кроме того, при волеизъявлении районных администраций, специалистами учреждения проводятся консультации по вопросам прохождения проверки достоверности сметной стоимости.

Возникают вопросы, требующие незамедлительного решения: уточнения в действующем законодательстве понятия и определения «капитальный ремонт» и «ремонт», в свете разграничения параметров; уточнение зоны распространения пункта Б.3 «Положения о проверке достоверности...» на дочерние организации учреждений, доля бюджета в уставном капитале которых превышает 50% и т.д.

Однако уже сейчас, в рамках действующих положений Градостроительного кодекса РФ (далее-ГрК РФ), необходимо отметить следующее:

Согласно пунктам 1 и 3 статьи 48 ГрК РФ, осуществление подготовки проектной документации не требуется только для объектов индивидуального жилищного строительства.

Пунктом 3 статьи 49 ГрК РФ установлено, что «экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования».

На основании части 12.2 статьи 48 ГрК РФ, в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Согласно пунктам 33 и 34 раздела 7 «Положения о проверке достоверности...» плата за проведение проверок осуществляется в пределах средств, предусмотренных в сметной документации на разработку проектной документации и проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Размер платы за проведение проверки сметной стоимости, в случае, когда это проводится не одновременно с проведением государственной экспертизы, составляет 20 процентов стоимости государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, рассчитанной на момент представления документов для проведения проверки достоверности сметной стоимости. Соответственно, стоимость услуги напрямую увязана со стоимостью подготовки проектной документации.

Как показывает опыт организаций, которые в силу регионального законодательства осуществляли проверки сметной стоимости при капитальном ремонте объектов капитального строительства, стоимость оказания государственной услуги не может быть ниже себестоимости или нижнего предела затрат, установленных для этой организации.