



НЕКАЧЕСТВЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ЭКСПЕРТИЗЫ: ВО ВСЕМ ВИНОВАТ ТЕХЗАКАЗЧИК, А НЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ ИЛИ СТРОИТЕЛИ

ДЬЯЧЕНКО ЛЮДМИЛА
Специальный корреспондент

АННОТАЦИЯ

С 22 по 24 октября в Казани пройдет саммит стран БРИКС. В 2024 году Россия председательствует в этом объединении. Статус председателя переходит к каждому государству по очереди и означает, что в течение года оно будет отвечать за мероприятия и примет у себя саммит.

По инициативе РФ было запланировано более 200 событий, направленных на экономическую безопасность и развитие сотрудничества, в том числе VIII Международная конференция «Развитие института строительной экспертизы». Она состоялась в сентябре в Казани и перекликалась с другими мероприятиями в рамках Года заказчика, придуманного специалистами Главгосэкспертизы РФ. Руководство этого ведомства желает превратить работу экспертов из рутинной в интересную. В прошлом должен остаться образ эксперта, который только и занимается тем, что ищет недостатки и пишет замечания. На смену должно прийти деловое партнерство и экспертный консалтинг. Речь идет не только о государственной экспертизе, но и вообще о рынке экспертных услуг, о развитии экспертного сообщества и цифровизации документооборота.

В конференции «Развитие института строительной экспертизы» принимали участие специалисты из семи государств: России, Беларуси, Туркменистана, Кыргызстана, Узбекистана, Казахстана и Таджикистана.

В этой статье остановимся на главных моментах этого мероприятия, расскажем о приоритетах развития института экспертизы, о техническом заказчике и о новых цифровых инструментах, актуальных на всех этапах жизненного цикла строительного объекта.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:

строительная отрасль; технический заказчик; управление проектами; сметная стоимость; ресурсно-индексный метод; проектно-сметная документация; строительная экспертиза; объединение; технологическая интеграция; экспертное сопровождение; предпроектное сопровождение; экспертный консалтинг; деловое партнерство.

POOR-QUALITY DOCUMENTS FOR EXPERTISE: THE TECHNICAL CUSTOMER IS TO BLAME FOR EVERYTHING, BUT NOT THE DESIGNERS OR BUILDERS ARE

D'YACHENKO LYUDMILA

Special correspondent

ABSTRACT

The BRICS summit will be held in Kazan from October 22 to October 24. In 2024, Russia preside over this association. The chairman status passes to each State in turn and means that during the year it will be responsible for events and will host the summit.

At the initiative of the Russian Federation, more than 200 events, which were aimed at economic security and cooperation development were planned, including the VIII International Conference "Development of the Institute of Construction Expertise". It took place in September in Kazan and echoed other events within the framework of the Customer Year invented by specialists of the Glavgosexpertiza of the RF. The leadership of this department wants to turn the of experts' work from routine one to interesting one. The image of an expert, who is only engaged in looking for flaws and writing comments, should remain in the past. Business partnership and expert consulting should be instead of that. One is talking not only about state expertise, but also about the market of expert services in general, about the development of the expert community and about the digitalization of document management.

The conference "Development of the Institute of Construction Expertise" was attended by specialists from seven countries, such as Russia, Belarus, Turkmenistan, Kyrgyzstan, Uzbekistan, Kazakhstan, and Tajikistan.

This article focuses on the main points of this event, tells about the priorities of developing the institute of expertise, about the technical customer, and about new digital tools that are relevant at all the stages of the life cycle of a construction object.

KEYWORDS:

construction industry; technical customer; project management; estimated cost; resource-index method; design-and-estimate documentation; construction expertise; unification; technological integration; expert support; pre-project support; expert consulting; business partnership.

Почему все службы экспертиз хотят объединиться ▶

На данный момент в России насчитывается 530 организаций, осуществляющих экспертизу в строительстве, в том числе: ФАУ «Главгосэкспертиза России», 6 ведомственных организаций государственной экспертизы, 87 региональных органов госэкспертизы и 436 организаций негосударственной экспертизы. В них трудятся 4 950 экспертов, в том числе 56% – в госорганах. За 2023 год было выдано 84 167 заключений экспертизы на общий объем инвестиций 14,7 трлн руб.

На Главгосэкспертизу России по итогам 2023 года пришлось 10 383 выданных заключения, из них 60% – в рамках экспертного сопровождения на предпроектной, проектной стадиях и повторной экспертизы. Доля отрицатель-

ных заключений составила 2,6%. (в 2016 году отрицательными были 20% заключений).

Сотрудники ведомства участвовали в корректировке сметной стоимости на общую сумму 6 143,4 млрд руб. Сумма сниженной сметной стоимости достигла 111,4 млрд руб.

В числе самых значимых проектов последних лет – метрополитены и аэровокзальные комплексы в городах России, межуниверситетские кампусы мирового уровня, Новороссийский транспортный узел, космодром «Восточный», морской порт Корсаков на Сахалине, Восточный полигон (расширение мощностей БАМ и Транссиба), Амурский газохимический комплекс, Санкт-Петербургская консерватория имени Римского-Корсакова, канализационные очистные сооружения Краснодарского края и Республи-

ки Крым, центральный транспортный узел РЖД, Баймский горно-обогатительный комбинат на Чукотке.

«Мы движемся в сторону объединения и технологической интеграции всех экспертиз, к работе в режиме "одного окна". Хотим привить участникам строительного рынка культуру работы по госстандартам, чтобы компании не боялись раскрывать информацию о себе», – подчеркнул начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов. Он также отметил, что гнаться за сокращением сроков строительства не нужно. Хотя эта тема сейчас очень популярна, в реальности уложиться во все запланированные сроки невозможно. Чтобы не было простоев, созданы центры мониторинга строительных ресурсов и есть понимание того, как реагировать.



Рис. 1. Доли отрицательных заключений Главгосэкспертизы России по годам



Рис. 2. Задачи и функции реинжиниринга процессов

Зачем понадобился переход на ресурсно-индексный метод

В первом квартале 2024 года 85 регионов РФ перешли на ресурсно-индексный метод (РИМ) определения сметной

стоимости капитального строительства. По мнению авторов данной инициативы, это позволяет сделать сметную стоимость более достоверной и соответствующей рыночным показателям. При

определении цены отдельных видов работ, конструктивных решений, строительных ресурсов берутся за основу данные из Федеральной государственной информационной системы ценообразо-



Рис. 3. Структура и функции ФГИС ЦС

вания в строительстве (ФГИС ЦС). Она содержит базисные цены, актуальные на 01.01.2022, с индексами изменения сметной стоимости строительства по отношению к группам однородных строительных ресурсов (ГОСР).

Всего за первых три квартала 2024 года в ФГИС ЦС было опубликовано 231 684 сметные цены, в том числе 151 153 – по материалам, изделиям, конструкциям и оборудованию, 80531 – по машинам и механизмам. В этой системе представлено 23 628 юридических лиц из 89 субъектов РФ. Число посетителей с момента запуска сайта достигло 1 002 000, поступило 30 500 обращений. В Федеральной сметно-нормативной базе (ФСНБ) насчитывается более 54 900 сметных норм и свыше 44 000 строительных ресурсов.

«Ресурсно-индексный метод позволяет развивать ценообразование», – пояснил заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Головин.

«Наша платформа способна интегрироваться с любым программным обеспечением и загружать любые файлы. Это важно, потому что не могут все участники строительного рынка работать в одинаковых программах», – дополнил начальник ведомства Игорь Манылов.

«Достоверность ценообразования влияет на качество и сроки», – продол-

жил тему директор центра нормирования в строительстве АО «КазНИИСА» из Республики Казахстан Хасен Арман Акылбекулы, подтвердив свои тезисы примерами из истории сметного дела. По его словам, базовые понятия, сформулированные в XIX веке, актуальны до сих пор. В 50–60-х годах XX века, когда страна восстанавливалась после Великой Отечественной войны, было сделано много научных открытий, появилось большое количество новых строительных материалов. Это дало толчок развитию сметного нормирования. Расцвет пришелся на 1970–1980-е годы, и этими технологиями специалисты пользуются до сих пор. Правда, тогда почти никто не применял ресурсные подходы, в плановой советской экономике царили производственные нормы. Они исчезли в 1991 году, потому что для рыночной экономики не годились. Однако с внедрением цифровых технологий стали предприниматься попытки вновь развернуться в сторону плановой экономики.

«Чтобы составить качественную смету, нужно учитывать не только прямые, но еще косвенные и накладные затраты, чтобы мотивировать подрядчиков. У них будет стимул привносить в строительство новые технологии, повышать производительность труда. Обратный подход, когда в смете учтены только прямые затраты, губит подрядчиков и

разрушает строительную отрасль», – поделился мнением Акылбекулы.

Почему компании-техзаказчики есть, а людей в них нет ▶

Грамотные технические заказчики, которые выдавали бы качественное техническое задание на проектирование, – в большом дефиците.

Руководитель инжинирингового центра Главгосэкспертизы России Марина Гречко заметила, что качественные техзадания бывают только тогда, когда объект возводится на федеральные деньги и решает острые социальные задачи. В других случаях документы для прохождения экспертизы делаются кое-как. Был случай, когда для одной городской больницы предельные расценки занизились на миллиард рублей.

Потому-то и появилась новая экспертная услуга – предпроектное сопровождение, чтобы заранее можно было оценить реализуемость проектов, риски, предельную стоимость, возможности экономии и сдачи в эксплуатацию раньше срока. Занимаясь предпроектным консалтингом, эксперты ограждают себя от неприятной рутинной нагрузки, когда приходится тратить время на большой массив плохо подготовленных материалов и выдавать отрицательное заключение.



Рис. 4. Текущие проблемы с заказчиками строительства

Другой путь – возвращение компетентных технических заказчиков, которые отвечали бы за качество документов, подаваемых на экспертизу.

«Сейчас только 67% заказчиков вовлечены в процесс управления проектами. Наиболее высокий показатель вовлеченности – в государственных корпорациях, реализующих крупные инфраструктурные проекты, наиболее низкий – в региональных проектах гражданского назначения», – констатировала руководитель службы взаимодействия по экспертным услугам Главгосэкспертизы России Юлия Исаченко.

Типичная ситуация: заказчик выдает доверенность и забывает о проекте, подписывает документы не глядя. То есть юристо, наделенное полномочиями техзаказчика, есть, а работников в нем нет. В итоге проект попадает на полку, строительство остается незавершенным.

Год заказчика, который придумали специалисты Главгосэкспертизы, – это образовательная акция длиной в год. Одна за другой следуют международные, федеральные и региональные встречи, где подчеркивается, что у юриста, наделенного полномочиями техзаказчика, должен быть главный специалист, контролирующий ход проекта, и команда, которая быстро и точно устраняет проблемы, никому не мешая.

«80% инвесторов не компетентны», – подчеркнул президент Национального объединения технических заказчиков (ассоциации «НОТЕХ») Алексей Никитин. Сначала как будто ничего не замет-

но, а когда развитие строительного проекта переваливает за половину и оказывается, что все пошло не так, начинаются поиски виноватых. Ими назначаются проектировщики, строители, подрядчики, а на самом деле виноват некомпетентный технический заказчик.

Ассоциация НОТЕХ предложила пятистам застройщикам перечислить причины проблем на стройках. Большинство указало на низкое качество проектно-сметной документации и неверную оценку стоимости строительства.

Также на конференции прозвучало, что 20% техзаказчиков, у которых хорошо отлажены бизнес-процессы, не спешат делиться знаниями, а «сидят на своих сундуках». Компаниям, которым не у кого учиться, было рекомендовано опираться на профессиональные стандарты техзаказчика и на специальную литературу.

Как страны СНГ следуют по стопам России ▶

Страны СНГ, развивая свои строительные отрасли, ориентируются на российский опыт, перенимают названия и функционал государственных структур.

Заместитель генерального директора по цифровизации РГП «Госэкспертиза» Республики Казахстан Саламат Серикхалиев рассказал о национальных проектах по созданию социальной инфраструктуры. По его словам, в этом году много бед наделали весенние паводки и пришлось заниматься ликвидацией их последствий.

В Казахстане создан реестр компаний, наделенных правом госзаказчика и имеющих лицензию на такую деятельность. Если компания допустила ошибки и не устранила их в течение шести месяцев, то действие лицензии прекращается. Процедуру по получению разрешительных документов придется проходить заново. В то же время казахстанские чиновники хотят, чтобы их не воспринимали как карателей, которые только отбирают у участников строительного рынка лицензии. Они проводят образовательные мероприятия для предпринимателей и специалистов, то есть занимаются примерно тем же самым, что и Главгосэкспертиза России.

Заместитель директора департамента государственной экспертизы при Госстрое Кыргызской Республики Чингызбек Аманов назвал важной тему повышения качества документов, которые подаются на госэкспертизу. Недавно ввели плату за повторную экспертизу и установили сроки на устранение замечаний, чтобы дисциплинировать недобросовестных проектировщиков, формирующих документы для экспертной оценки.

В Республики Беларусь недавно подготовили новую методологию для экспертов строительной отрасли, но оказалось, что заказчики и проектировщики работать в соответствии с этими новыми правилами не готовы. Как рассказал советник генерального директора РУП «Главгосстройэкспертиза» Александр Солнцев, пока решено остановиться на



Рис. 5. Кто виноват в проблемах на стройке?



Рис. 6. Как привлечь профессионального технического заказчика

том, что в интересах государства и бизнеса все объекты поделены на две части – с обязательной и добровольной экспертизой.

Крупные компании, которые занимаются строительством по всей Центральной Азии, например казахстанская VI Group, выстраивают примерно такое

же внутреннее управление, какое чиновники создают на уровне отрасли. Но в одной компании, даже если она международная, сделать это гораздо проще, чем в государстве. Управляющий директор по операционным вопросам VI Group Дархан Рахимов подчеркнул, что сейчас в приоритете бережли-

вое производство. Достичь его можно только в партнерстве с инжиниринговыми и ИТ-компаниями.

Выводы ►

В России выстраивается цифровая вертикаль управления строительной отраслью, и неотъемлемая часть этой вер-

тикали – экспертиза документов, по которым будут возводиться объекты.

Представители Главгосэкспертизы России хотели бы, чтобы образ эксперта, негативный в глазах застройщиков и проектировщиков, остался в прошлом вместе с большим количеством рутинной и некачественной документацией, на которую приходится тратить много времени.

Все это должно смениться эксперт-

ным консалтингом и партнерством. Поскольку участники строительного рынка не в состоянии сами готовить качественную документацию, в Главгосэкспертизе появилась новая услуга – предпроектное сопровождение – и 2024 год был объявлен Годом заказчика, ведь от техзаказчика зависит качество документов.

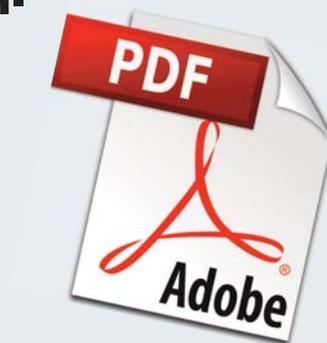
В 2025 году продолжатся встречи и

работа над развитием института технического заказчика, формирование к нему требований.

Страны СНГ берут российский опыт в качестве основы для своей деятельности. Они имеют преимущество в том, что по-прежнему имеют доступ к зарубежным ИТ-сервисам по управлению строительным циклом и не тратят силы на импортозамещение. **и**

Независимый электронный журнал **ГеоИнфо**

**С 2025 года журнал «ГеоИнфо»
выходит в формате *PDF.
4 выпуска в год.**



WWW.GEOINFO.RU