

Комплексное управление и взаимоувязка всех процессов – завтрашний день строительства



В конце сентября на площадке Крымского филиала Главгосэкспертизы состоялось окружное совещание по вопросам проектирования и проведения государственной экспертизы проектной документации. Участники обсудили целый ряд важных вопросов развития строительного комплекса, в том числе проблемы нормативной базы, эффективного взаимодействия участников строительного процесса, ценообразования и других.

Подготовлено по материалам пресс-службы Главгосэкспертизы РФ.

Аналитическая служба

Одним из основных направлений развития строительного комплекса на сегодняшний день являются интеграция и взаимоувязка всех этапов строительства в единую систему. Однако до доведения этого механизма до совершенства еще далеко. По мнению начальника Главгосэкспертизы России Игоря Манылова, самая главная проблема сегодняшней стройки – отсутствие системы управления. Есть множество стадий строительства – от момента инвестиционного замысла до сноса, каждая из которых отличается своим форматом, своими требованиями и собственным набором участников. Однако они с трудом согласуются между собой. «Мы, действуя в интересах заказчика и будущих потребителей объектов строительства, формируем команды профессионалов, которые могли бы решать возникающие задачи комплексно. Поэтому предлагаем вести работу над рассматриваемыми объектами совместно, в том числе вместе планировать инвестиции и сроки заходов на экспертизу», - заявил И.Манылов.

Одним из решений данной задачи эксперты считают созданную Главгосэкспертизой систему предварительных заявок, предоставление данных в которую позволяет более эффективно управлять сроками захода и прохождения экспертизы, заблаговременно выявлять и предупреждать потенциальные сложности и проблемы.

Также для качественного управления сроками строительства введена облегченная форма подачи проектов на повторную экспертизу за счет отказа от повторной проверки на новые требования в ходе реализации объекта, обязательности изысканий и полноты предоставления документации. Внедрен институт экспертного сопровождения, который позволяет в процессе реализации объекта капитального строительства в упрощенном порядке вносить изменения в проекты, не останавливая работу и не получая предписания надзорных органов. Наполняется Единый реестр экспертных заключений, данные которого позволяют оценить масштабы проектирования в том или ином регионе. На следующем этапе – с 1 июля 2020 года – к ЕГРЗ будут подключены органы, выдающие разрешение на строительство и осуществляющие надзор, контрольные и иные организации, что значительно снизит возможности для недобросовестных участников рынка предоставлять некачественные материалы и недостоверные или неполные сведения. Поэтому, заметил Игорь Манылов, сейчас становится особенно важным сосредоточиться на повышении качества подготавливаемых материалов.

О необходимости выстраивания в строительстве эффективно работающей цепочки «заказчик-исполнитель» и важность выстраивания продуктивного взаимодействия экспертов с участниками инвестиционного процесса говорил в своем выступлении и начальник Крымского филиала Главгосэкспертизы России Алексей Журавлев. По его мнению, проводимая сегодня работа позволяет совершенствовать проекты, оптимизировать сроки строительства еще на стадии проектирования, сохраняя при этом качество, надежность и безопасность объектов капитального строительства. «Главгосэкспертиза разработала чек-лист по оценке результатов инженерно-экологических изысканий, который позволяет в значительной степени снизить количество ошибок при последующей подготовке проектной документации, сократить сроки и сэкономить денежные средства заказчика. Кроме того, мы используем механизм заключения соглашения с клиентами о взаимодействии и соглашения об управлении сроками оказания услуг», - рассказал Алексей Журавлев, добавив, что отдельного внимания требуют мониторинг цен строительных ресурсов и работа по совершенствованию системы ценообразования и, как следствие, управления стоимостью стройки, которая проводится в регионах. Впрочем, эти проблемы на совещании также были подробно обсуждены.

Проблема ценообразования

Вопросы ценообразования затронули в своих выступлениях министр строительства и архитектуры Республики Крым Михаил Храмов, начальник отдела мониторинга цен строительных ресурсов ГАУ «Госэкспертиза города Севастополя» Максим Беседин, заместитель руководителя ГАУ РК «Госстройэкспертиза» Андрей Широин и заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Лахаев. Последний рассказал участникам совещания, что в регионах сегодня активно создаются центры мониторинга цен строительных ресурсов в целях направления результатов проверки в Главгосэкспертизу и

непосредственного участия регионов в формировании обоснованных индексов изменения сметной стоимости строительства. Кроме того, такие центры также создаются и на базе Главгосэкспертизы России. В частности, центры мониторинга уже открылись на базе филиалов Главгосэкспертизы в Екатеринбурге, Самаре и Владивостоке, в ближайшее время планируется создание дополнительных региональных центров в Санкт-Петербурге и Ростове-на-Дону.

Кроме того, во втором и третьем кварталах 2019 года для Крыма и Севастополя были пересчитаны индексы изменения сметной стоимости на основании текущей стоимости строительных ресурсов и установленного в субъектах Российской Федерации уровня заработной платы. Сегодня в соответствии с поручением председателя Правительства Российской Федерации от 12 июля 2019 года органами исполнительной власти шести субъектов Южного федерального округа выполнены и согласованы с Главгосэкспертизой на предмет соответствия требованиям Методики расчета среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда. Еще два субъекта дорабатывают расчеты по выданным замечаниям.

Также в ходе дискуссии было отмечено, что изменения в Градостроительный кодекс, внесенные Федеральным законом №151-ФЗ фактически «разморозили» выпуск единичных расценок, что позволит наполнить базу сметных нормативов расценками на новые технологии выполнения строительных работ, а, следовательно, повысит точность выполнения сметных расчетов за счет снижения используемых «применительно».

«Данные меры направлены на стабилизацию ситуации в сфере ценообразования в строительстве и обеспечение решения наиболее острых вопросов, таких, например, как необъективные индексы изменения сметной стоимости в ряде регионов и уровень нормативной заработной платы рабочих, отсутствие нормативов на новые технологии и многие другие. В долгосрочной перспективе принятие этих мер позволит обеспечить поэтапный переход к ресурсному методу определения сметной стоимости строительства и повысить достоверность и точность сметных расчетов», - заявил Сергей Лахаев.



Вместе с тем, многие вопросы еще требуют проработки. Так, например, Максим Беседин отметил в своем выступлении необходимость разработки ресурсно-технической модели на базе завершенных объектов капитального строительства для эффективного управления стоимостью строительства, а также расширения компетенций региональных центров ценообразования. Он сообщил, что на сегодняшний день отработана технология формирования комплексных НЦС для определения объема бюджетных средств, необходимого для строительства социальных объектов. А Андрей Широинин обратил внимание участников на вопросы пересчета и расширения номенклатуры индексов изменения сметной стоимости: «На основании представленных данных о стоимости строительных ресурсов произведен пересчет индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, в результате чего их увеличение составило до 15%». С учетом запланированного объема работ по строительству и ремонту дорог необходимо, считает Андрей Широинин, внедрять и индексы изменения сметной стоимости для автомобильных дорог.

Подготовлено по материалам пресс-службы Главгосэкспертизы РФ.