

АСПЕКТЫ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ФГУП «ДИРЕКЦИЯ
СТРОЯЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ»
ФМБА РОССИИ

Артем Сергеевич Вилкин



Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ) является основным документом в строительной сфере. В этом документе закреплены основные понятия и нормы, регулирующие порядок подготовки исходно-разрешительной документации, изысканий, проектирования, строительства, реконструкции, ввода объекта в эксплуатацию. В развитии ГрК РФ существенную роль внесли федеральные законы, нормативные документы правительства, министерств, а также различные методические указания и разъясняющие письма.

В настоящее время в условиях современной России недостаточно знать только градостроительное законодательство. Реализуя государственное финансирование, а также вкладывая денежные средства учреждений в капитальное строительство, необходимо действовать в соответствии с законодательством о размещении заказов. Основным документом в этой сфере является Федеральный закон от 21 июля 2005 года №94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – закон о размещении заказов).

Разобраться в огромном количестве документов достаточно сложно, а качественное выполнение их требований под силу только специалистам.

В нашей стране работает достаточно много компаний, занимающихся проектированием и строительством, но, изучив результаты их деятельности, мы при-

шли к неутешительным выводам об утрате многими из них традиций, знаний и опыта в области возведения объектов здравоохранения. Исходя из этого факта, ФГУП «Дирекция строящихся объектов» ФМБА России определило следующие приоритетные направления своей деятельности:

1. Проектно-изыскательские работы, в том числе выполнение функций генерального проектировщика с обязательной отработкой медицинской технологии. Сбор исходно-разрешительной документации. Составление и проверка сметной документации при проведении капитального и текущего ремонта.
2. Строительно-монтажные работы, в том числе выполнение функций генерального подрядчика. Выполнение функций технического заказчика. Осуществление строительного контроля.
3. Выполнение энергетических обследований (энергоаудит), а также энергосервис.

Необходимо напомнить, что с 1 января 2010 года лицензирование в строительной сфере было заменено институтом саморегулирования (часть 3 статьи 3.2 Федерального закона от 29 декабря 2004 года №191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации») по следующим направлениям:

- инженерные изыскания,
- архитектурно-строительное проектирование,
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства.

Таким образом, ГрК РФ предъявляет ряд требований к допускам саморегулируемых организаций.

Заказчикам также необходимо обращать внимание на предельную сумму, указанную в допусках саморегулируемых организаций (СРО). Проектировщики и строители имеют право заключать договоры только в границах этой предельной суммы, которая напрямую зависит от размера взноса участника в компенсационный фонд СРО. Данный подход необходим для защиты и дополнительных гарантий заказчиком, так как одной из особенностей института саморегулирования является

страхование гражданской ответственности членов СРО. Кроме того, предельная сумма, указанная в допуске СРО, свидетельствует о размере покрытия возможных убытков по договору.

Аналогичные требования с некоторыми исключениями действуют и в отношении работ по энергетическим обследованиям. В соответствии с требованием законодательства в области энергоаудита и энергоэффективности, а основным нормативным документом в этой области является Федеральный закон от 23 ноября 2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – закон об энергоэффективности), всем энергоаудиторским компаниям необходимо также вступить в члены СРО и получить соответствующий допуск на выполнение работ, так как результаты энергетического обследования (энергетический паспорт) необходимо сдавать в СРО для проверки и регистрации.

В настоящее время для выполнения всех необходимых работ наше предприятие обладает полным пакетом разрешительных документов:

- свидетельством СРО о допуске к выполнению работ по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (максимальная цена по одному договору – 25 млн рублей), а также по строительству, реконструкции и капитальному ремонту (до 500 млн рублей);
- допуском на проведение энергетических обследований;
- лицензией, выданной МЧС России, на право осуществления деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.

ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Свою деятельность ФГУП «Дирекция строящихся объектов» ФМБА России (ФГУП ДСО ФМБА России) начало в 2012 году с проверки сметных расчетов на капитальный ремонт подразделений собственной системы. К сожалению, капитальный ремонт как комплекс сложных модернизационных работ в прошлом не попадал в сферу законодательного закрепления. К примеру, до 2010 года в ГрК РФ не существовало понятия «капитальный ремонт», а термина «текущий ремонт» до сих пор нет. Постановление Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 года №427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета» предусматривает такую проверку только в отношении нового строительства и реконструкции.

С 2010 года исключительно для капитального ремонта по заданию заказчика применяются нормы ГрК РФ с возможностью разработки проектной документации с ограниченным количеством разделов. Также на основании дефектных ведомостей и составленных сметных расчетов допускается осуществление данного вида работ без схемы, плана.

Проектная документация на капитальный ремонт не требует прохождения экспертизы и получения разрешения на строительство. Это положительно влияет на развитие предпринимательства и снижает административные барьеры, но данные условия почему-то рыхло живают заказчика. Таким образом, внутренними документами ФМБА России всем подведомственным заказчикам было предписано производить проверку достоверности сметной стоимости капитального ремонта в любой организации, которая обладает допуском СРО к выполнению соответствующих видов работ.

Анализ, который был сделан по итогам 2012 года при составлении смет, позволил заблаговременно (до начала работ) выявить следующие серьезные ошибки:

1. Технологические нарушения производства ремонтно-строительных работ: одну поверхность штукатурят три раза.
2. Применение дорогостоящих материалов со ссылкой на цену счета поставщиков.
3. В сметах присутствуют работы, исполнение которых противоречит правилам противопожарной безопасности: пути эвакуации отделяют горючими и токсичными материалами.
4. Капитальный ремонт зданий осуществляется без предварительных обследований строительных конструкций: работы по капитальному ремонту проходят без должного эффекта для здания, так как необходимо предварительно укреплять фундаменты.
5. Зачастую под видом капитального ремонта выполняется реконструкция зданий.
6. Большинство учреждений поручают составление смет специалистам подрядных организаций, и как результат – плохая проработка, отсутствие качественных дефектных ведомостей, завышение стоимости, выполнение ненужных и дорогостоящих работ.
7. Почти все организации разрабатывают сметную документацию в усеченном виде без формирования сводного расчета и включения в него необходимых глав. Например, заказчики не включают в стоимость капитального ремонта затраты на строительный контроль, непредвиденные расходы и авторский надзор.

Исходя из этого опыта, ФГУП ДСО ФМБА России на 2013 год поставило для себя задачу готовить сметы собственными силами, а также создать группы технических специалистов и оснастить их современным оборудованием для проведения обследований строительных конструкций.

В 2012 году ФГУП ДСО ФМБА России стало победителем в открытом конкурсе на выполнение проект-



но-изыскательских работ для реконструкции станции экстренной медицинской помощи ФГБУЗ КБ №51. Для нашей организации приоритетом всегда являлась качественная отработка медицинской технологии и соблюдение санитарно-эпидемиологических, строительных и иных норм. Кроме того, руководство ФГУП ДСО ФМБА России намерено и впредь развивать и увеличивать свои подразделения по проектно-изыскательским работам, собирать высококлассных специалистов в области здравоохранения, медицинской техники и технологий.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ И СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

Ввиду того что 2012 год прошел для ФМБА России под знаком модернизации подведомственных учреждений, для руководства Агентства главной задачей было обеспечить качество выполняемых строительно-монтажных работ. Одним из самых эффективных методов гарантии качества является контроль за объектом строительства. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года №468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» все федеральные заказчики должны руководствоваться утвержденными этим документом Положением о проведении строительного контроля и нормативами расчета затрат на его осуществление.

Исходя из анализа, проведенного нашими специалистами, приводим перечень типичных нарушений, выявленных в ходе строительного контроля:

1. Утепление из керамзитобетона на межэтажных перекрытиях: создается дополнительная нагрузка и увеличивается стоимость работ.
2. В смете заложена облицовка путей эвакуации пластиковыми панелями и горючим линолеумом: используемые материалы не соответствуют требуемому классу пожаробезопасности.
3. Уложенные полы из керамогранита на деревянных перекрытиях: создается дополнительная нагрузка.

Для организации 2012 год был очень продуктивным: заключено и выполнено порядка 200 договоров на строительный контроль. Наши инженеры выявляли сложные вопросы на ранних стадиях, и, используя опыт строителей, заказчики благополучно разрешали все возникающие вопросы.

ФГУП ДСО ФМБА России собирается и дальше развивать это направление своей деятельности. Более того, уже подготовлено обоснование для осуществления функций технического заказчика. В соответствии с пунктом 22 статьи 1 ГрК РФ, технический заказчик – это физическое или юридическое лицо, уполномоченное от имени застройщика заключать договоры о выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капи-

тального строительства, подготавливать задания для выполнения указанных видов работ, предоставлять лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждать проектную документацию, подписывать документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществлять иные функции. Застройщик также вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

Обращаем внимание, что затраты на содержание технического заказчика должны быть предусмотрены в главе 10 сводного сметного расчета. Клиент,веряя выполнение функции технического заказчика, снимает с себя большие проблемы, так как зачастую большинство потребителей не обладает штатом специалистов, готовых решать вопросы сбора исходно-разрешительной документации, приемки и проверки проектной документации, контроля за ходом строительно-монтажных работ и ввода объекта в эксплуатацию.

ФГУП ДСО ФМБА России не исключает также развития направления подрядных работ. Уже в 2012 году нами было выполнено два генпорядных договора по капитальному ремонту учреждений. В декабре 2012 года мы выиграли торги на строительство небольшого объекта в Томской области.

ЭНЕРГОАУДИТ И ЭНЕРГОСЕРВИС

Энергетическое обследование как вид специфической деятельности до сих пор вызывает массу споров, хотя закон об энергоэффективности был принят еще в 2009 году. К большому сожалению, многие заказчики подходят к решению этого вопроса с формальной точки зрения. Для них главное – получение энергетического паспорта, а не осуществление реальных мероприятий по снижению затрат на энергоресурсы. Вследствие этого образовалась масса компаний, готовых выполнять сложные обследования всего за 50 тыс. рублей. При этом такие организации даже не используют специальное инструментальное обследование и готовят документы, не изучив объект.

В своей работе ФГУП ДСО ФМБА России использует профессиональный подход к делу. Организация располагает штатом опытных специалистов, а также укомплектована современным оборудованием. Вместе с энергетическим паспортом и результатами всех инструментальных замеров мы представляем заказчику подробный отчет с указанием причин необоснованного расхода энергоресурсов и путей их оптимизации.

Также ФГУП ДСО ФМБА России предлагает реальный план действий для заказчика, предоставляет разработанное техническое задание на энергосервис.

В настоящее время энергетическое направление пока еще мало отработано и в современных законодатель-



ных рамках труднореализуемо, но в качестве перспективного оно стоит в планах развития нашей компании.

На сегодняшний день ФГУП ДСО ФМБА России представляет собой сформировавшуюся организацию с профессиональными кадрами, готовыми работать по многим направлениям деятельности. На счету ФГУП ДСО ФМБА России более 250 успешно выполненных договоров, большое количество проинспектированных объектов по всей территории России. Наша организация готова оперативно и качественно решать самые сложные

задачи, оказывать услуги по строительно-монтажным и проектно-изыскательским работам, строительному контролю и энергоаудиту, а также выступать в качестве специализированной организации по осуществлению процесса государственных и муниципальных закупок.

ФГУП ДСО ФМБА России готово оказывать все вышеперечисленные услуги физическим и юридическим лицам и приглашает к сотрудничеству организации, работающие в сфере здравоохранения и заинтересованные в повышении качества обслуживания населения.