



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ
ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ»

ПРЕЗИДЕНТ

ул. Новый Арбат, дом 21, Москва, 119019,
тел. (495) 984-21-34, факс (495) 984-21-33,
www.nopriz.ru, e-mail: info@nopriz.ru
ОКПО 42860946, ОГРН 1157700004142
ИНН / КПП 7704311291 / 770401001

НОПРИЗ
№ 1-ОГВ/02-244/22-0-0
от 29.06.2022



АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

**по предложениям по качественной и своевременной подготовке
проектной документации, а также о мерах, направленных на
сокращение нарушений в проектной документации, представляемой в
органы государственной экспертизы**

1. Сокращение сроков разработки проектной документации и повышения качества проектирования.

В настоящее время в объеме пакета документов, предоставляемых на экспертизу, непосредственно архитектурный проект объекта капитального строительства (ОКС) составляет 1/3, а 2/3 – исходно-разрешительная документация. Следует отметить, что оформление и сбор исходно-разрешительной документации является ответственностью заказчика. Но на практике на проектировщика ложится вся ответственность за сдачу проекта в экспертизу и успешное ее прохождение.

Статистика официальных отрицательных заключений свидетельствует, что именно в исходно-разрешительной документации, ее несоответствиях, ненадлежащем оформлении, неполном объеме предпроектных исследований находятся причины отказа в выдаче положительного заключения на проекты.

В отчетах ФАУ «Главгосэкспертиза» приведены основные причины отказов в положительных заключениях.

В основном это :

Вх 3.23-22/16
от 12.9.22

- отсутствие необходимой исходно-разрешительной документации или несоответствие одних документов другим, в частности проектных решений — исходно-разрешительной документации, в том числе заданию на проектирование;
- низкая проработка предпроектной стадии, выражающаяся в допущенных ошибках в исходных данных, их недостаточности для проектирования;
- частичное отсутствие утвержденных в установленном порядке документов землепользования, градостроительных планов, проектов планировки и межевания территории;

Таким образом можно констатировать, что именно документы из пакета разрешительной и сопроводительной документации являются наиболее частой причиной возврата всего проекта с отрицательным заключением.

Сбор разрешений на подключения, различные согласования — это ответственность заказчика. Но так как весь пакет документов сдает проектировщик, то именно проектировщику в конце концов приходится урегулировать все вопросы, принимая на себя ответственность за недоработки Заказчика. Именно эта часть ПД становится причиной многократных отказов, приводит к необоснованному увеличению сроков получения заключений, что удлиняет стадию проектирования, опосредованно влияет на сроки строительства, приводит к удорожанию всего проекта.

Отмечены случаи, когда содержание полученных заказчиком от госорганов документов не проверяется, а просто передается проектировщику как исходные данные. Отдельным вопросом является стремление заказчика при составлении задания на проектирование получить максимальный эффект из выданных ему госорганами документов (техусловий, градостроительного плана участка земли и т.п), что в большинстве случаев идет вразрез требованиям, установленным нормативно-техническими документами.

Проектировщики вынуждены отступать от требований технических регламентов, в том числе, посредством разработки СТУ. Эта порочная практика вызвана не тем, что проектировщик не способен сделать качественный проект, а желанием заказчика получить максимум прибыли при минимуме вложений при создании ОКС.

Ситуация усугублена и тем, что значительную долю рынка в сфере оказания услуг по архитектурно-строительному проектированию занимают проектные организации, отнесенные к категориям малого и среднего бизнеса, которым важен каждый заказ, позволяющий им оставаться в профессии, что вынуждает идти на поводу амбициозных желаний заказчика.

Перевод документации в цифровой формат, переход к информационным моделям вряд ли разрешит эту коллизию. Необходима ревизия процедуры подачи документов в экспертизу и повышение уровня ответственности за качество предоставляемой документации.

2. Проблемы текущего положения проектных и изыскательских организаций, приводящие к нарушению сроков исполнения контрактов.

1. Низкий уровень компетенции заказчика, недоработанные технические задания. Выход заказчика на закупки проектных работ при отсутствии полного комплекта необходимой исходно-разрешительной документации;

2. Перекалывание ответственности на проектную организацию за недостаточность и недостоверность состава исходно-разрешительной документации;

3. Использование при закупках работ по проектированию конкурсной процедуры в виде электронного аукциона, где решающим оценочным критерием является цена. Отсутствие системы антидемпинговых мероприятий позволяет сегодня снижать цену закупки на выполнение проектных работ вплоть до отрицательного значения (до 5 раз!);

4. Установление нереальных сроков выполнения работ. Включение в сроки выполнения проектных работ мероприятий, которые не зависят от проектной организации, таких как: сбор необходимых исходных данных, получение технических условий, включение в сроки выполнения проектных работ сроков проведения государственной экспертизы, условий об оплате проведения государственной экспертизы подрядчикам и т.д.;

5. Низкий уровень профессионализма и компетенции государственных заказчиков (застройщиков) на уровне субъектов РФ и муниципальных образований.

6. Причины затягивания сроков получения положительного заключения экспертизы:

- не направляются замечания со стороны экспертной организации в срок, установленный графиком проведения экспертизы;
- замечания экспертной организации выдаются с затягиванием сроков и не по всем разделам рабочей документации;
- запрашивается дополнительная документация.

3. Предложения по сокращению сроков проектной стадии, ревизии процесса экспертизы проектов, повышения качества исполнения работ:

1. Создать на базе отечественных программных продуктов единую отечественную информационно-технологическую платформу, позволяющую объединить в единый информационно-технологический процесс (ТИМ-процесс) разработку технико-экономических обоснований, проведение инженерных изысканий, архитектурно-строительное проектирование, строительство, эксплуатацию и утилизацию объектов капитального строительства;

2. Реформировать систему ценообразования в изысканиях и архитектурно-строительном проектировании на основе стоимости строительно-монтажных работ, установив стоимость изысканий и проектирования не менее 5% от СМР, а наиболее оптимально 8-10%;

3. Считать началом работы Государственной экспертизы момент загрузки в электронном виде пакета проектной документации, поскольку существующий порядок работы экспертизы, когда сначала проверяется исходно-разрешительная документация, значительно задерживает выдачу заключения экспертизы.

Проектную документацию сразу передавать в работу экспертам, а рассмотрение комплектности исходно-разрешительной документации вести параллельно с работой экспертов по рассмотрению основных разделов проекта.

4. Провести ревизию совместно с представителями ФАУ «Главгосэкспертиза» и профессионального сообщества Перечня исходно-разрешительной документации для проведения государственной экспертизы в целях оптимизации и выделения устаревших, чрезмерных и необязательных требований по различным типам объектов.

5. Разделить ответственность по пакетам информации о проекте – 1 часть – исходно-разрешительная документация (Пакет 1 - ИРД), 2 часть – проект (Пакет 2 - ПД).

В настоящее время ИРД содержит от 25 до 35 разрешительных документов и различных справок.

6. Установить возможность корректировки незначительных замечаний в рамках экспертного сопровождения в установленный срок проверки разделов.

7. Возложить на заказчика ответственность за исходно-разрешительную документацию; Установить ответственность Заказчика за Пакет 1, а также определить законодательно порядок сбора, оформления и предоставления, а также рассмотрения в органах экспертизы Пакета 1.

Повысить законодательно уровень ответственности заказчика за содержание Технического задания на проектирование и степень компетенций ответственных представителей заказчика.

Например: исключить случаи получения разрешения на подключение мощностей в недостающем объеме.

8. Организовать систему повышения уровня профессиональной подготовки инженерного персонала организаций, осуществляющих функции заказчика и/или технического заказчика на проектирование и сооружение объектов капитального строительства, возводимых за счёт средств государственного бюджета всех уровней, создать институт профессионального технического заказчика в строительной сфере. Ответственный представитель заказчика должен иметь квалификацию не ниже ГИПа/ГАПа и состоять в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и проектирования и/или строительства.

9. Внедрить систему финансового страхования всех видов проектно-изыскательских работ в строительной сфере и персонального страхования профессиональной деятельности ГАПов и ГИПов, при которой вся тяжесть юридической и материальной ответственности за качество и результат будет возлагаться на всех участников инвестиционно-строительного процесса;

10. При проведении торгов на право заключения контракта на выполнение работ по подготовке проектной документации увеличить значение нестоимостных критериев до 70% и ввести систему рейтингования подрядчиков;

11. Предусмотреть возможность изменения сроков и цены контрактов без штрафов, если это произошло не по вине подрядчика.

12. вести список/реестр недобросовестных (неквалифицированных) заказчиков.

4. Предложения по поддержке изыскательских и проектных организаций

13. Предусмотреть направление процентного дохода от размещения средств компенсационных фондов СРО по бывшим членам на уставные цели, в частности, на разработку стандартов выполнения работ и квалификационных требований к специалистам;

14. Предусмотреть перевод излишков средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций (разница между реальным наличием средств на счете и требуемым законодательством РФ) на расчетные счета СРО и использование их на уставные цели и задачи СРО, включая оказание мер поддержки малому и среднему бизнесу;

15. Осуществлять уплату налога на прибыль от размещения средств компенсационных фондов с дохода от их размещения в банке, а не с членских взносов.

5. Последствия исключения проектных и изыскательских организаций из СРО

Нарушение требований технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил при подготовке проектной документации является основанием для применения мер дисциплинарной ответственности к членам СРО, вплоть до исключения организации из состава членов СРО с лишением права осуществлять подготовку проектной документации.

В настоящий момент применение к нарушителям сразу крайней меры в виде исключения из состава членов СРО с лишением права осуществлять подготовку проектной документации окажет негативное влияние на состояние проектных организаций и отрасли в целом.

Согласно ч. 5 ст. 55.7 ГрК РФ лицу, прекратившему членство в саморегулируемой организации, не возвращаются уплаченные вступительный взнос, членские взносы и взнос (взносы) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации.

Кроме того, необходимо учитывать, что согласно ч. 6 ст. 55.7 ГрК РФ ограничение на повторное вступление в СРО в течение одного года не распространяется на случаи исключения компаний из членов СРО по решению саморегулируемой организации.

Таким образом, исключение организаций и индивидуальных предпринимателей из состава СРО повлечет за собой большие финансовые потери для проектных предприятий, но не лишит их возможности вступить в другую СРО и получить право на выполнение проектной документации.

Вопросы исключения из СРО в каждом случае необходимо рассматривать индивидуально, с учетом характера нарушений и тяжести последствий.

с уважением



М.М. Посохин