



**Правительство Республики Саха (Якутия)**

**Министерство архитектуры и строительного комплекса  
Республики Саха (Якутия)**

**ГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации  
и результатов инженерных изысканий в строительстве  
Республики Саха (Якутия)»**

**Аналитический отчёт  
по результатам деятельности ГАУ  
«Управление Госэкспертизы РС (Я)»  
за 2013 год**

Начальник ГАУ «Управление  
Госэкспертизы РС (Я)»

\_\_\_\_\_ В.И.Суханов

г. Якутск, 2014

## Введение

Аналитический отчёт подготовлен на основании распорядительных и нормативных методических документов Министерства регионального развития Российской Федерации, Росстроя, анализа заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, выполненных ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» в 2013 году.

В своей деятельности по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» руководствуется следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- «Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденное постановлением Правительства России №145 от 05.03.2007 г;
- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г;
- Закон Республики Саха(Якутия) о градостроительной политике в Республике Саха (Якутия);
- Устав ГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве РС(Я)», утвержденный постановлением Правительства РС(Я) от 22.11.2007 г. №477 (в редакции от 23.07.2012 г. №315) и др.

В материалах данного отчёта приведены результаты государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий за 2013 г, оценка соответствия принятых в проектах технических решений, конструктивных и стоимостных расчётов нормативным требованиям, приведены также отдельные примеры результатов рассмотрения проектной документации на строительство объектов различного назначения, отражены результаты осуществления организационно-методической и аналитической работы и выполнения мер по организации и проведению аттестации государственных экспертов.

Главной задачей Учреждения, как уполномоченного органа по экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий, является проверка проектных решений и результатов инженерных изысканий на соответствие обязательным требованиям технических регламентов, проектных решений – результатам инженерных изысканий, а также соблюдение требований «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.

Подготовка заключений государственной экспертизы осуществляется с учётом выводов отделов по всем разделам проектной документации и результатам инженерных изысканий.

Согласно действующим законодательным требованиям, изыскательские, проектные и строительные организации обязательно являются членами саморегулируемых организаций. Заверенная копия выданного НП СРО свидетельства о допуске исполнителя работ к соответствующему виду работ является обязательной при предоставлении документов на экспертизу.

### **1. Организационная структура**

#### **ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)»**

В настоящее время ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» представляет собой единую структуру центрального аппарата в г. Якутске без филиалов и представительств в районах Республики Саха (Якутия).

Общая численность сотрудников ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» составила в конце 2013 года 34 штатных работника, т.е. меньше штатной численности 47 единиц, которая согласована Министерством регионального развития РФ и утверждена Президентом Республики Саха(Якутия) в 2011 году. Основными причинами сохранения численности работников Учреждения на уровне прошлых лет являются:

- обращение заказчиков за проведением экспертизы в организации негосударственной экспертизы;

- расширение списка объектов, проектная документация которых не подлежит обязательной экспертизе (изменения в Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденные постановлением Правительства РФ от 03.06.2013 г. №470);

- сокращение количества объектов, предъявляемых на экспертизу уполномоченным органам государственной экспертизы субъектов РФ, финансируемых из федерального бюджета, согласно постановлению Правительства РФ от 23.09.2013 г. №840.

- отсутствие дополнительных рабочих площадей помещений;

Кроме штатных работников для рассмотрения отдельных разделов проектной документации в 2013 году, как и в предыдущие годы, привлекались специалисты с большим опытом работ в проектных и научно-исследовательских организациях: по экологической безопасности, инженерным изысканиям, промышленной безопасности, санитарно-эпидемиологическому благополучию и опытные проектировщики во время отпусков штатных экспертов Учреждения. В 2013 г. в качестве внештатных экспертов работало 27 специалистов.

Экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий проводят 5 отделов Учреждения:

- Общий отдел (отдел приемки документов) - соблюдение Административных регламентов при заключении Договоров, контроль за соблюдением договорных обязательств по оплате и соблюдению сроков, экспертиза проектной документации, работа с заявителями (заказчиками), регистрация экспертных заключений, ведение реестра выданных заключений и др;

- Отдел архитектурно-строительных решений и инженерных изысканий - результаты инженерных изысканий, разделы 1-4 «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения» и раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

- Отдел инженерно-технических и технологических решений - раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», раздел 10<sup>1</sup> «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»;

- Отдел специализированной экспертизы – разделы «Проект организации строительства», «Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства», «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», а также соблюдение санитарно-эпидемиологических требований;

- Сметный отдел - раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства».

Раздел 1 «Пояснительная записка» освещает все разделы проектной документации и, соответственно, рассматривается всеми отделами.

## **2. Основные результаты деятельности**

### **ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» за 2013 год**

За период с 1 января 2013 г. по 31 декабря 2013 года ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» рассмотрено проектной документации и результатов инженерных изысканий 422 единицы, в том числе на повторно рассмотрено – 120 ед.

По результатам рассмотрения рекомендовано к утверждению - 314 единиц, возвращено на корректировку – 108 единиц инженерных изысканий и проектной документации.

Из повторно рассмотренных документаций рекомендовано к утверждению 104 единицы и возвращено на повторную корректировку - 16 единиц.

При рассмотрении проектной документации за 12 месяцев 2013 г., рекомендованной к утверждению, общее снижение заявленной сметной стоимости строительства составило 2889,16 млн. рублей.

Указанные результаты по снижению сметной стоимости строительства приведены только по объектам, которые финансируются за счет средств республиканского и муниципального бюджетов. В процентном отношении общее снижение сметной стоимости строительства от заявленной сметной стоимости в проектной документации составило 12,87%.

Возврат проектной документации на корректировку и доработку по заключениям Госэкспертизы РС(Я) составил 29,4% от общего количества рассмотренной документации, в том числе повторно рассмотренной.

### **3. Соблюдение Административных регламентов Учреждения, постановлений Правительства РФ при представлении на государственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий**

Заявитель на оказание услуги по проведению экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий представляет в ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» документы, соответствующие перечню, приведенному в Административных регламентах Учреждения, составленных в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ №145 от 05.03.2007 г. «Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» и постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Основания для отказа в принятии проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, направленных на государственную экспертизу, указаны в части 8 ст. 49 Градостроительного кодекса. Предоставление заказчиком документов на экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в полном объеме в соответствии с перечнем, приведенным в Административных регламентах Учреждения, является обязательным для заключения Договора на оказание услуги по проведению экспертизы. Тем не менее, в 2013 году, как и в предыдущие годы, заявителями, за редким исключением, представлялась неполная документация для заключения договора на выполнение экспертных услуг.

Наиболее частыми замечаниями к предъявляемой заявителями документации при приемке документов на экспертизу в 2013 году были:

- несоответствие наименования объекта в проектной документации или в заявлении на проведение государственной экспертизы наименованию объекта, указанному в Задании на проектирование;
- отсутствие утвержденного Задания на проектирование;
- отсутствие градостроительного плана земельного участка или не своевременное представление градостроительного плана и правоустанавливающих документов на земельный участок (вместо указанных документов даются гарантийные письма об их будущем представлении);
- предоставление неполной проектной документации, не соответствующей «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2007 г. №87;
- отсутствие раздела «Проект полосы отвода» и «Проекта планировки территории» при строительстве линейных объектов;
- отсутствие отчета по детальному техническому обследованию несущих конструкций зданий и сооружений при реконструкции, сейсмоусилении, при использовании ранее установленных свайных фундаментов, при возобновлении строительства после длительного перерыва;

- изменение проектных решений, в частности этажности здания или количества квартир в ходе или после проведения экспертизы;
- не соблюдение требований по предоставлению документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется (абзац 5 подпункта б) пункта 10 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, пункта 16) статьи 1 Градостроительного кодекса РФ);
- представление просроченных технических условий на инженерно-техническое обеспечение объектов капитального строительства (ч. 7 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ);
- несоблюдение наименований разделов проектной документации, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87;
- не представление сведения о составе проектной документации, либо не соответствие указанного состава фактически представленной проектной документации.

Многие недостатки проектной документации общего характера выявляются в ходе проведения экспертизы, наиболее характерными из них являются:

- несоответствие раздела 1 «Пояснительная записка» по полноте и содержанию требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2007 г. №87;
- предоставление проектов, не отвечающих требованиям действующих стандартов по оформлению чертежей и пояснительных записок (несоблюдение требуемых масштабов, мелкий нечитаемый шрифт и т.п.);
- предоставление неполных или не соответствующих проектным решениям в чертежах сведений в текстовой части проектов (в пояснительной записке).
- предоставление неточных технико-экономических показателей при оформлении экспертного заключения;
- отсутствие требуемых документов на сносимые здания и сооружения.

Многие недостатки общего характера можно было бы устранить, если бы заказчики осуществляли более тщательную предварительную проверку соответствия сдаваемой на экспертизу документации нормативным требованиям. Но многие заказчики сдают документацию на экспертизу, зная что она неполная, только ради того, чтобы докладывать вышестоящему руководству о том, что документация на экспертизу сдана. Все это ведет к значительному увеличению объема работы отдела приемки документации ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» и, в конечном счете, затягивает сроки оформления договора на выполнение экспертных услуг.

Часто заказчиками не соблюдаются нормативные сроки устранения замечаний экспертизы, что ведет к нарушениям договорных обязательств, заключению договоров на повторную экспертизу и, в конечном счете, удлинению сроков исполнения услуг по проведению экспертных работ.

Итогом работы по экспертизе является выдача заявителю заключения (положительного или отрицательного), оформленного в соответствии с приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 02.07.2007 г. №188, о соответствии (или несоответствии - отрицательное заключение) представленной на экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

#### **4. Экспертиза результатов инженерных изысканий**

Сложность инженерно-геологических условий территории Республики Саха(Якутия) обусловлена низкими отрицательными температурами наружного воздуха, значительным распространением вечномерзлых грунтов и зон сейсмического воздействия, наличием сложных геокриологических условий (техногенные талики, засоленные и льдистые грунты, подземные воды и др.). Практически половина территории республики относится к зонам активного сейсмического воздействия (сейсмичность 6 и более баллов). Инженерные изыскания по определению сейсмичности площадок в г. Якутске проводит Якутский филиал Геофизической службы СО РАН. Проектирование мероприятий по сейсмоусилению, кроме укрепления ослабленных фундаментов и несущих стен, зависит от температуры грунтов основания (табл. 1 СНИП II-7-81, актуализированная редакция, СП 13330.2011) и уровня ответственности здания, который определяется самим заказчиком. Решение по определению ответственности здания и, соответственно, необходимости проведения мероприятий по сейсмоусилению, принимает заказчик совместно с проектной организацией. К сожалению, изыскательские организации не участвуют в определении необходимости проведения (или непроведения) мероприятий по сейсмоусилению, не дают четкого прогноза изменений сейсмичности на оставшийся период эксплуатации с учетом динамики изменений инженерно-геологических условий за весь период эксплуатации здания и возможных изменений за оставшийся период, ограничиваясь общими предположениями и ссылками на нормативные документы. Хотя по п.6.7.2.14 СП 47.13330.2012 (СНИП 11-02-96) следует выполнить прогноз изменений сейсмичности с учетом изменений за весь период строительства и эксплуатации здания, т.е. при прогнозе должна учитываться динамика изменений температурного режима грунтов оснований с момента строительства.

В 2013 году утверждены и введены в действие в 2013 г. следующие нормативные документы:

- актуализированная редакция СНИП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» - Свод правил СП 47.13330.2012 (с 01.07.2013 г.);

- актуализированная редакция СНИП 02-04-88 «Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах» - Свод правил СП 25.13330.2012 (с 01. 01.2013 г.).

Следовательно, результаты инженерных изысканий проведенных в 2013 г. должны были проводиться на предмет их соответствия требованиям Сводов

правил СП 47.13330.2012, СП 25.13330.2012, но практически все изыскатели продолжают руководствоваться старыми редакциями нормативных документов.

Согласно части 3<sup>2</sup> статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, результаты инженерных изысканий могут быть направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на экспертизу, т.е. отдельно. С учетом особенностей природно-климатических условий Республики Саха(Якутия) и технологии устройства фундаментов, пункт 2 статьи 33 закона «О градостроительной политике в Республике Саха(Якутия)» допускает проведение экспертизы применительно к отдельным этапам строительства, в том числе нулевого цикла. Руководствуясь данным положением, результаты инженерных изысканий в отдельных случаях проходят экспертизу в составе проектной документации на нулевые циклы зданий и сооружений.

Из рассмотренных Учреждением в 2013 году результатов инженерных изысканий наиболее крупными по объему выполненных работ и сложными по инженерно-геологическим условиям площадки были результаты инженерных изысканий, проведенные для строительства следующих объектов:

- Разработка проектной документации для строительства объектов Канкунской гидроэлектростанции;

- Строительство линейной части наружной сети инженерного обеспечения Якутской ГРЭС-2» ((изыскательские организации: ООО «Сахастройизыскания», ООО «Якутпроект-Изыскатель», ФГУП «Якутское аэрогеодезическое предприятие»);

- Линии электропередач ВЛ-110кВ «Бютяйдях», ВЛ-35кВ «Алтанцы», ВЛ 35кВ «Бютяйдях-Алтанцы», подстанция ПС-35/10 кВ «Алтанцы», ВЛ-35кВ «Табага-Телиги», подстанция ПС 35кВ «Телиги» (изыскательская организация ООО «Хотустройизыскания»);

- Застройка 203-го микрорайона (изыскательская организация ООО «Хотустройизыскания», ОАО «ЯкутПНИИС» и др);

- Строительство школы на 360 учащихся в пос. Геологов г. Якутска (Изыскательская организация ООО «Сахастройизыскания»).

Строительство школы №18 в п. Геологов г. Якутска на 360 учащихся.

Мерзлотно-грунтовые условия данного участка осложнены целым комплексом отрицательных факторов: распространение техногенных таликов до глубины 5 метров; наличие и не прогнозируемая миграция засоленных грунтов (криопегов); развитие сезонных надмерзлотных вод; отсутствие водоотвода поверхностных вод; высокая температура многолетнемерзлых грунтов (в пределах минус 0,6-1,3<sup>0</sup> С); грунтовые воды агрессивны к бетонам и металлическим конструкциям. Предложения экспертизы по замене площадки строительства на площадку с более благоприятными инженерно-геологическими условиями не было принято заказчиком и администрацией ГО «Город Якутск». В итоге для водоотведения и обеспечения несущей способности фундаментов здания запроектированы дорогостоящие инженерные мероприятия по устройству водоотводящих систем (строительство насосной дренажной станции), проходка котлована глубиной 5 м с установкой составных ж-б. свай, охлаждение грунтов



основания сезонно-действующими охлаждающими установками (COU), устройство по периметру котлована противофильтрационной завесы типа «стена в грунте».

#### Застройка 203 микрорайона г. Якутска

Особое место в работе Учреждения в 2013 году заняла, по масштабу и сложности инженерно-геологических условий территории, экспертиза результатов инженерных изысканий на 203 микрорайоне г. Якутска. Территория строительства располагается на пойме р. Лена, перекрытой намывным грунтом.

Заказчик – ООО «РДР Групп».

Проектные организации – ООО «ДСК-Проект», ОАО «Сахапроект».

В проведении инженерных изысканий участвовали: ООО «Хотустройизыскания», ОАО «ЯкутПНИИС» и др.

Намывные грунты представлены мелко- и среднезернистыми песками с примесью гравия и мелкой гальки. Ниже залегают аллювиальные отложения, которые представлены переслаивающимися мелко- и среднезернистыми пылеватыми песками. Глубже 7.5 м повсеместно встречаются линзы и прослои супесчано-суглистого состава.

Участок строительства имеет сейсмичность 7 баллов. Микрорайон планируется застраивать 9-12 этажными жилыми домами, социальными объектами и подземными гаражами-автостоянками. Проектом предусмотрено строительство зданий с подвальным этажом.

Намыв грунта привел к нарушениям естественного состояния геокриологических, гидрогеологических условий грунтов, глубина оттаивания за 20 лет достигла отметки 20 м (усредненный показатель) ниже верхней поверхности земли.

Общие инженерно-геологические изыскания были проведены ООО «Хотустройизыскания» (директор Павлов С.П.).

Научно-техническое сопровождение - ОАО «ЯкутПНИИС» (руководитель темы к.т.н. Цеева А.Н.). ОАО «ЯкутПНИИС» - бывший филиал института «КрасноярспромстройНИИпроект», имеет опыт инженерных изысканий и научных работ по строительству на намывных грунтах в условиях многолетнемерзлых грунтов в микрорайоне 202 г. Якутска (1970-1990 гг.).

Учитывая важное социально-экономическое значение строительства для г. Якутска и сложность инженерно-геологических условий участка, к экспертизе результатов инженерных изысканий были привлечены: Институт мерзлотоведения им. П.И. Мельникова СО РАН (руководитель д.г.-м.н., профессор Шепелев В.В.), ООО НВЦ «Геотехнология» (директор к.г.-м.н. Попенко Ф.Е.) и главный геолог ОАО «ЯкутТИСИЗ» Петров С.Б.

В первоначальном варианте ОАО «ЯкутПНИИС» предложило здания и сооружения строить с подвальным этажом с использованием тепловых насосов (ТН) для устранения теплового влияния здания на подстилающие грунты основания. Применение ТН было отклонено техническим советом Минстроя РС(Я) из-за отсутствия опыта строительства и эксплуатации подобных установок в условиях Якутии. Хотя применение ТН было отклонено, вариант с теплым

подвалом и подземными автостоянками был сохранен заказчиком и проектной организацией при проектировании.

Принципиальный спор вызвал рекомендованный ОАО «ЯкутПНИИС», для сохранения подстилающих многолетнемерзлых грунтов, I принцип устройства фундаментов (СНиН 02.04-88 «Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах»). Данное предложение подвергалось критике со стороны Института мерзлотоведения и ООО НВЦ «Геотехнология» (директор к.г.-м.н. Попенко Ф.Е.), а также проектной организации ООО «ДСК - Проект», которые считают, что грунты основания используются в оттаявшем состоянии, т.е. по II принципу, температурный режим подвала не имеет существенного влияния на температуру подстилающих слоев.

Для уточнения мерзлотно-гидрогеологических условий участка строительства Институтом мерзлотоведения СО РАН в настоящее время ведется НИОКР по теме «Стационарные мерзлотно-гидрогеологические наблюдения за состоянием намывных и подстилающих грунтов основания инженерных сооружений в 203 квартале г. Якутска и разработка мероприятий по эффективной их эксплуатации». Конечной целью данной работы является разработка научно-методических рекомендаций по проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений на намывных грунтах в криолитозоне Якутии.

Предварительные результаты этих наблюдений (на площадке строительства жилого дома 1-1 по генплану) показали, что имеются 2 уровня водонасыщенных грунтов:

1) на подошве намывных грунтов, т.е. на границе их с подстилающими грунтами погребенной поймы в интервале 7,5-9,4 м. (слабое и среднее насыщение водой);

2) на границе деградирующих многолетнемерзлых пород (ММП), в интервале 13,7-16,8 м. (сильное водонасыщение грунтов, нередко – плавунное состояние в мелких и пылеватых песках).

А также наличие единого водоносного горизонта в пределах строительной площадки, имеющего прямую зависимость глубины залегания верхней границы ММП от мощности намывных грунтов.

Следовательно, температурный режим грунтов основания будет в значительной мере формироваться гидрогеологическим состоянием намывных и подстилающих грунтов площадки.

Учитывая результаты научно-технического сопровождения при проектировании жилых домов 1-1, 1-2 (расчеты оснований), выполненные ОАО «ЯкутПНИИС», и опыт эксплуатации зданий и сооружений на намывных грунтах в микрорайоне 202 г. Якутска, экспертизой рекомендованы проектные решения жилых домов с холодным подвальным этажом.

Протоколом Научно-технического совета Минстроя РС(Я) от 06.12.2013 г. решено заказчиком-застройщикам проектировать здания и сооружения на намывных грунтах с проведением мероприятий по стабилизации верхней границы подстилающих многолетнемерзлых грунтов.

В 2013 году наиболее частыми при проведении инженерных изысканий были следующие нарушения нормативных требований:

Общие замечания по инженерным изысканиям

Наибольшее количество замечаний экспертов в 2013 году по результатам рассмотрения инженерных изысканий получили отчеты по инженерным изысканиям для строительства локальных водоводов в различных районах и улусах РС(Я). На этих объектах в основном проводятся инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания. Хотя по назначению объектов требовалось проведение инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий, которые не проводились в связи с ограниченными финансами заказчиков – сельских муниципальных образований.

В 2013 году наиболее частыми при проведении инженерных изысканий были следующие нарушения нормативных требований:

1. Отсутствует техническое задание на выполнение инженерных изысканий или задание не отвечает требованиям пп. 4.8-4.14, 6.3.2 СП 47.13330.2012.

2. Изыскательские организации руководствуются при выполнении изысканий отмененной редакцией СНиП после введения в действие актуализированных редакций СНиП 11.02-96 и СНиП 02.04-88.

3. В состав инженерных изысканий не включаются инженерно-экологические изыскания. В результате обязательный раздел проектной документации «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» (постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87) выполняется без реальной оценки фоновых показателей загрязняющих веществ, предлагаются формальные мероприятия по охране окружающей среды.

4. При проектировании линейных объектов заказчиками не уделяется достаточного внимания на состав и качество выполненных инженерно-геодезических изысканий, не соблюдаются нормативные требования по количеству горных выработок (инженерно-геологических скважин).

Инженерно-геодезические изыскания

1. Не соблюдаются нормативные требования раздела 5.1.2 СП 47.13330.2012 при создании опорных геодезических сетей.

2. Задание на выполнение инженерно-геодезических работ не отвечает требованиям пунктов 4.12, 5.1.1.5 СП 47.13330.2012.

3. Используются старые топографические съемки, часто отсутствуют сведения о дате выполнения и исполнителях.

4. Не выполнение инженерно-гидрографических работ в составе инженерно-геодезических изысканий для проектирования водных объектов, в частности, при проектировании локальных водопроводов для обеспечения населения питьевой и технической водой (раздел 5.1.5 Инженерно-гидрографические работы СП 47.13330.2012).

5. Несоблюдение требований раздела 5.1.2 Создание опорных геодезических сетей СП 47.13330.2012.

Инженерно-геологические изыскания

1. Представляется формальное Задание на инженерно-геологические изыскания, не отвечающее требованиям п. 4.14 СП 47.13330.2012. Часто в задании указывают объем изысканий (количество горных выработок и др.), хотя, в соответствии с п.4.14 СП 47.13330.2012, не допускается в задании устанавливать состав и объем работ, методику и технологию их выполнения.

2. Не определяются категории сложности инженерно-геологических условий (п. 6.3.6 СП 47.13330.2012).

3. Количество горных выработок, их глубина принимаются без учета уровня ответственности здания или сооружения и категории сложности инженерно-геологических условий (п. 6.3.6-6.3.8 СП 47.13330.2012). Особенно при установлении зоны талых грунтов.

3. Инженерно-геологические изыскания для проектирования линейных объектов выполняются без учета дополнительных требований на выполнение инженерно-геологических изысканий для линейных объектов (п. 6.3.22-6.3.31 СП 47.13330.2012).

4. Определяется только коррозионная агрессивность грунтов основания к металлу, не определяется агрессивность водной среды по отношению к бетону (п. 6.3.19 СП 47.13330.2012).

6. Отсутствует прогнозирование изменений инженерно-геологических условий в результате строительства и эксплуатации объектов (п. 6.3.21 СП 47.13330.2012).

7. Состав инженерно-геологических изысканий не отвечает требованиям раздела 6.1 СП 47.13330.2012. В частности, не выполняется сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет (использование фондовых материалов).

8. В технических отчетах отсутствуют результаты микросейсмораионирования при строительстве в сейсмических районах (п. 6.7.2.14 СП 47.13330.2012 – актуализированная редакция СНиП 11-02-96).

9. Заказчиками не указывается уровень ответственности здания, от которого зависит определение сейсмичности района строительства по карте ОСР-97.

10. При проектировании линейных объектов задание на инженерно-геологические изыскания не содержит дополнительные требования п. 6.3.23 к п. 4.12 СП 47.13330.2012.

11. В районах распространения засоленных грунтов недостаточно выполняются дополнительные требования п. 6.7.2.5 к п. 6.7.1 СП 47.13330.2012.

#### Инженерно-экологические изыскания

1. В состав инженерных изысканий не включаются инженерно-экологические изыскания.

2. Не соблюдаются требования п. 6.22 СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» при измерениях ОА радона в почвенном воздухе и плотности потока радона.

3. В технических отчетах отсутствуют сведения по изученности экологических условий территории (п. 8.16 -8.18 СНиП 11-02-96).

4. Не выполняются требования СанПиН 2.1.7.128-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почв», ГОСТ 17.4.3.06-86 «Охрана природы. Почвы. Общие требования к квалификации почв по влиянию на них химических загрязняющих веществ».

К изыскательским организациям, допустившим в 2013 году наиболее частые нарушения при проведении инженерных изысканий относятся: ООО «Спецводстрой», ООО «Квадратный метр» и др. Наиболее часто нарушения допускаются малыми организациями, которые плохо укомплектованы специалистами, технической базой и не имеют собственной лаборатории.

К лучшим изыскательским организациям при проведении инженерных изысканий для проектирования линейных объектов в 2013 году относятся: ОАО «СургутНИПИнефть», ОАО «Якутпроект». Изыскательская работа лучше поставлена в крупных организациях, имеющих достаточное количество квалифицированных работников, соответствующую материально-техническую базу.

## **5. Экспертиза проектной документации и смет на строительство**

Состав и содержание разделов проектной документации установлены постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Согласно постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» проектная документация объектов капитального строительства делится на две группы: 1) объекты производственного и непроизводственного назначения (12 разделов), 2) линейные объекты (10 разделов).

### ***5.1. Экспертиза проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения***

Наиболее многочисленными объектами, рассмотренными ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» в 2013 году были: жилые многоквартирные дома, детские сады, школы, объекты здравоохранения, локальные водопроводы в сельских населенных пунктах, а также автомобильные дороги; по конструктивным решениям зданий и сооружений – монолитно-каркасные, каркасные, сборно-монолитные, с применением легких стальных конструкций (ЛСТК).

#### *Раздел 1 «Пояснительная записка»*

Содержание раздела «Пояснительная записка» установлено пунктом 10 постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Основным нарушением при оформлении раздела является несоответствие по полноте и содержанию требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2007 г. №87.

В 2013 г. наиболее часто экспертами отмечены следующие нарушения:

- не приводятся идентификационные сведения объекта (ст. 4 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»), а также

отсутствует информация по соблюдению требований к предупреждению действий, вводящих в заблуждение приобретателей: срок эксплуатации здания или сооружения и их частей, показатели энергетической эффективности и степень огнестойкости (ст. 33 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»);

- несоответствие описания конструкций и материалов в «Пояснительной записке» с принятыми решениями в графической части проектной документации (в «Общих данных» и на чертежах);

- отсутствует описание и обоснование конструктивной системы здания, технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость и пространственную неизменяемость здания;

- отсутствуют сведения о принятых нагрузках, о теплотехнических характеристиках наружных ограждающих конструкций;

- не указываются компьютерные программы, использованные при выполнении расчетов конструктивных элементов здания;

- отсутствует заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе по обеспечению безопасной эксплуатации зданий;

#### Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

При разработке данного раздела в 2013 году наиболее характерными нарушениями нормативных требований по данному разделу были следующие:

- не соблюдаются требования п. 12 постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» по составу и содержанию раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка»;

- не выполняются обязательные требования ГОСТ 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- не выполняются требования ГОСТ 21.508-93 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;

- не выполняются требования СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) по соблюдению минимального расстояния: от игровых и хозяйственной площадок до жилого дома, хозяйственной площадки до окон жилого дома; от жилых домов до открытых стоянок, гаражей, предназначенных для хранения легковых автомобилей; от границ участков производственных объектов до жилых зданий;

- не соблюдаются требования Федерального закона №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения огня на объектах защиты» при проектировании пожарных резервуаров; не соблюдаются расстояния

до границ лесного массива, нормативная ширина для проезда пожарной техники, размеров тупиковых площадок для разворота пожарной машины;

- в нарушение градостроительных регламентов не соблюдаются требования СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) по коэффициенту застройки, коэффициенту плотности застройки, по соблюдению нормируемой обеспеченности населения;

- конструкция дорожной одежды для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных машин (п. 9 ст. 67 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности);

- технико-экономические показатели на генпланах не соответствуют показателям разделов «Архитектурные решения» и «Пояснительная записка»;

- несоблюдения градостроительного плана земельного участка: увеличение площади участка, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, изменение целевого назначения земельного участка, назначение здания не соответствует принятому зонированию территории;

- не соблюдаются нормативные уклоны поверхности спланированной территории, требования по сохранению растительного и почвенного покрова при проектировании в районах распространения вечномёрзлых грунтов (СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» (СНиП П-89-90\* - актуализированная редакция);

- не соблюдаются требования СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных учреждений» по норме площади озеленения, по зонированию территорий, по площади игровой территории, по покрытию площадок;

Наиболее низкий уровень разработки раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» в 2013 году допустили организации ООО «Гидропроект», ООО «Спецводстрой», ООО «РегионСтройПроект», ООО «Союзпроект».

К проектным организациям, которые улучшили качество разработки раздела в 2013 году, относятся ОАО «Якутагропромпроект», ООО «ДСК-Проект», ООО «Сахапроект», ОАО «Сургутнефтегаз», ООО «Горпроект».

### Раздел 3 «Архитектурные решения»

Требования по содержанию раздела 3 «Архитектурные решения» установлены пунктом 13 постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Сравнение замечаний экспертов с замечаниями предыдущих годов показывает, что больше половины замечаний повторяются из года в год. Это показывает, что во многих проектных организациях не ведется работа по устранению нормативных нарушений, ранее указанных экспертами.

При разработке данного раздела в 2013 году наиболее часто допущены следующие нарушения нормативных требований:

- не соблюдается требование постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» об обязательной разработке отдельного раздела 3 «Архитектурные решения»;

- раздел не соответствует по содержанию и оформлению требованиям п. 13 постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- не соблюдаются требования ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации» по оформлению чертежей, по обозначению стадии проектирования: на чертежных листах не правильно указывается стадия проектирования «РП» вместо «П» - проектная документация или «Р» - рабочая документация;

- не соблюдается требование п. 7.2. СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения» (СП 118.13330.2012) по естественному освещению в помещениях с постоянным пребыванием людей, например, в помещениях для консьержки, в рабочих кабинетах;

- не соблюдается требование п. 5.4.17 СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы» по обеспечению изолированными входами от жилой части в помещения общественного назначения;

- не соблюдается требование п. 9.25 СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» (СНиП 31-01-2003, актуализированная редакция) по обеспечению нормативного уровня шума от инженерного оборудования и других внутридомовых источников: не соблюдаются требования по звукоизоляционному слою в конструкциях пола, толщине межквартирных перегородок, допускается смежное расположение ванных и санузлов со спальными помещениями и гостинными соседней квартиры;

- не соблюдаются требования п. 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6 СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий», согласно которым в проектах должны предусматриваться помещения для дежурного и кладовая для хранения уборочного инвентаря;

- при проектировании детских санаториев не соблюдаются требования «СанПиН 2.4.2.2843-11 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации работ детских санаториев».

По итогам экспертизы в 2013 г. раздела 3 «Архитектурные решения» наименьшее количество замечаний экспертизы отмечались в проектах, разработанных ОАО РПИИ «Якутпроект», ОАО «Сахапроект», ООО «ДСК-Проект», ЗАО «Якутпромстройпроект», т.е. организациями с большим опытом проектной деятельности. Наибольшее количество замечания экспертов выданы ООО «Союзпроект», СПФ «Черов и К».

#### *Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»*

Проектные решения по данному разделу должны отвечать, в первую очередь, обязательным требованиям по обеспечению механической безопасности, безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных



воздействиях, безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях, безопасности для пользователей зданиями и сооружениями, указанных в Федеральном законе «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Требования к содержанию текстовой и графической частей раздела указаны в п. 14 постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

В 2013 году многочисленные замечания экспертов были выданы по следующим объектам:

- Детский сад на 140 мест в с. Бердигестях Горного улуса (ООО «Норд-Проект»): 28 замечаний по КЖ, замечания по инженерным сетям;

- Детский сад в квартале 9а г. Якутска (ООО «Альянс-Проект»): 14 замечаний по КЖ выше нуля;

- Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями в квартале 31 г. Якутска (ЗАО «Якутагропромтехпроект»): 15 замечаний по НЦ, 9 - выше нуля;

- Комплекс «Центр детского творчества в 203 микрорайоне», объект «Детский сад на 240 мест» (ООО «Ленапроект»): 38 замечаний;

- 10-ти этажный многоквартирный пристрой со встроено-пристроенными помещениями по ул. Ойунского (ООО «Утум»): 29 замечаний по НЦ;

- Строительство школы №18 в пос. Геологов (ООО «Сахапроект»): 25 замечаний по АС;

- Административное здание Арбитражного суда в г. Якутске (ООО «Строительная экспертная организация», г. Новосибирск): 4 раза направлялась на доработку из-за отсутствия опыта проектирования на вечномёрзлых грунтах;

- Детский сад на 100 мест в с. Оленек (ООО АСК «Дом»): 14 замечаний по КЖ;

- Строительство детского сада на 240 мест в с. Пригородный (ООО «Норд-Проект»): свыше 40 замечаний по разделу КЖ;

- Республиканский детский реабилитационный центр в г. Якутске на 100 койко-мест и на 150 мест дневного посещения (ООО АТМ «Утум»): многочисленные замечания по конструктивным решениям;

- Животноводческий комплекс на 200 голов дойного стада КРС в с. Кильдямцы г. Якутска (ООО «Альянс-Проект»): многочисленные замечания по архитектурным и конструктивным решениям.

В целом по разделу 4 в 2013 г. наиболее часто отмечены следующие нарушения:

- приводятся разные обозначения стадии проектирования в текстовой и графической частях проектной документации (Пояснительная записка и чертежи);

- не указывается конкретная карта ОСР-97 по сейсмичности территории в соответствии с принятым уровнем ответственности проектируемого объекта;

- текстовая часть разделов не соответствует требованиям к составу и содержанию текстов соответствующих разделов проектной документации;

- отсутствуют описания и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость и пространственную неизменяемость здания в целом и их отдельных элементов;
- отсутствуют сведения о принятых нагрузках, о теплотехнических характеристиках наружных ограждающих конструкций;
- несоблюдение требований СП 52-103-2007 «Железобетонные монолитные конструкции зданий» по армированию и бетонированию;
- нарушения при расчете несущей способности свайных фундаментов, в результате чего не обеспечивается несущая способность фундаментов;
- не соблюдается требование п. 6.3.12 СП 25.13330-2012 (актуализированная редакция СНиП 02-04-88 «Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах») при назначении минимального расстояния между буроопускными сваями;
- неправильное определение сейсмичности при пользовании табл. 1 СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах»;
- отсутствует программа наблюдений за состоянием грунтов оснований и фундаментов в период строительства и эксплуатации здания или сооружения (п.1.5 СНиП 2.02.04-88);
- ошибки при проектировании антикоррозионной защиты металлических и железобетонных конструкций (СП 28.13330.2012);
- несоблюдение нормативных требований по устойчивости при проектировании каменных стен и простенков;
- несоблюдение нормативных требований при устройстве температурно-деформационных швов в каменных и армокаменных конструкциях;
- разночтения наименования чертежей, размеров и других показателей на разных листах проектов;
- снеговые нагрузки принимаются по ТСН 20-301-97 «Нагрузки воздействия. Снеговые нагрузки», которые не вошли в перечень нормативных документов, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», снеговые нагрузки следует принимать по СП 20.13330-2011 «Нагрузки и воздействия»;
- не соблюдаются требования СП 28.13330-2012 «Защита строительных конструкций от коррозии» при назначении марки бетона по морозостойкости, защиты от коррозии металлических конструкций;
- при армировании ж-б. конструкций следует руководствоваться соответствующими пунктами СП 63.13330-2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения», СП 52-101-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции без предварительного напряжения арматуры»;
- при армировании каркасных ж-б. зданий не выполняются подпункты «с», «т» пункта 14 постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- не соблюдаются требования СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» при устройстве пандусов;

- при проектировании для сейсмических районов РС(Я) допускаются отступления от нормативных требований в части устройства деформационных швов, этажности здания, конструирования железобетонных каркасов и элементов (СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах»);

- в графической части марки КМ допускаются нарушения по назначению марок стали, электродов, антикоррозийной защите стальных конструкций (СП 15.13330.2011 «Стальные конструкции», СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии»);

- не соблюдаются требования СП 25.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 02-04-88 «Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах») при назначении высоты проветриваемого подполья;

- *расчет несущей способности свайных фундаментов по I принципу выполняется по программе «Svai», разработанной «Якутгражданпроект» еще в 70-тых годах прошлого века, которая не актуализирована в соответствии с разделом 7.2 «Расчет оснований и фундаментов при использовании многолетнемерзлых грунтов по принципу I» СП 25.13330-2012 «Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах» (актуализированная редакция СНиП 2.02.04-88);*

- при применении железобетонных свай марки СМ со ссылкой на не актуализированный альбом РМ2-77 (ГПИИ «Якутгражданпроект») не указываются класс бетона и марка бетона по морозостойкости;

- ошибка при назначении толщины защитного слоя бетона, которую следует назначать, руководствуясь табл. 10.1 СП 63.13330-2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения»;

- при устройстве буронабивных свай следует армировать сваю на всю длину (п.8.18 СП 24.13330-2011 «Свайные фундаменты»);

- применяются сваи марки СМ, нагрузка на которые превышает максимальные допустимые расчетные нагрузки для данной сваи (альбом РМ2-77).

По разделу 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в 2013 году наиболее многочисленные нарушения нормативных требований отмечались в проектах, разработанных ООО АТМ «Утум», ООО «Альянс - Проект», ООО АСК «Дом», (животноводческие комплексы на 200, 100 голов дойного стада КРС), ООО «Сахапроект» и ООО «ДСК-Проект».

К лучшим проектным организациям, по результатам экспертизы раздела 4 проектной документации, относится ООО «Якутпроект-Инвест», ООО «Стройтехпроект», ЗАО «Якутпромстройпроект».

Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Экспертизу проектной документации по данному разделу, включая подразделы, а также по разделу 10<sup>1</sup> «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий,

строений и сооружений приборами учета, используемых энергетических ресурсов» проводит Отдел инженерных и технологических решений.

Общие замечания по разделу 5: не соблюдение требований «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденных постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 в текстовой и графической частях, ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

*Подраздел: Система электроснабжения.*

Наиболее частое замечание по данному подразделу: не соблюдение требований «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденных постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87, особенно по текстовой части.

Из рассмотренных в 2013 году объектов к наиболее сложным относятся:

- строительство линий электроснабжения объектов Талаканской НГКМ, проектная организация «СургутНИПИпроект»;
- строительство ДЭС в с. Оленек и в п. Батагай, проектная организация «Сахаэнерго» с субподрядом «Якутпромстройпроект»;
- строительство ЛЭП 220 кВ Алдан-Эльконский ГМК с ПС 220 кВ, проектная организация «Энерго-Проект»;
- застройка 203 микрорайона в г. Якутске – ПС 110 кВ «Намыв», проектная организация «Якутпромстройпроект».

Из выявленных нарушений нормативных документов наиболее частые:

- не соблюдение категорий надежности электроснабжения, особенно противопожарного оборудования, что наиболее часто встречается в сельской местности;
- в проектных решениях допускаются нарушения некоторых пунктов указанных в пояснительной записке нормативных документов;

По данному подразделу в 2013 году наиболее многочисленные нарушения нормативных требований отмечались в проектах, разработанных ООО «Спецводстрой» (практически одинаковые проекты локальных водопроводов в различных сельских населенных пунктах рассматриваются 3 и более раза, повторяются одни и те же ошибки); ООО «Регионстройпроект» и ООО «Сахапроект».

К лучшим проектным организациям, по итогам 2013 года по подразделу «Система электроснабжения» можно отнести ЗАО «Якутпромстройпроект», «СургутНИПИпроект», ООО «Премьер-Энерго».

*Подразделы: «Система водоснабжения», «Система водоотведения» и «Технологические решения».*

Наиболее характерные нарушения нормативных требований по подразделам «Система водоснабжения», «Система водоотведения» и «Технологические решения» в 2013 году - несоблюдение требований «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденных постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 в

текстовой и графической частях, ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

*Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование»*

Проектная документация следующих объектов была разработана с характерными нарушениями по данному разделу:

*1) Республиканский противотуберкулезный диспансер с расширением на 150 коек, 150 пос/смену (вторая очередь строительства (реконструкции) объекта (ОАО «Якутагропромпроект»):*

- в кабинетах занижены объемы приточного и вытяжного воздуха (СанПиН 2.1.3.2630-10);

- на каждом этаже не предусмотрены шлюзы при входе в палатные отделения, неправильно выполнена вентиляция в помещениях рентгентабинета, оборудование приточных и вытяжных установок расположено в одном помещении (пункты 3.13, 6.13, 6.23 СанПиН 2.1.3.2630-10);

- в теплом складе помещениях категории Б не предусмотрено резервирование вентиляционного оборудования (п.6.4 СП 7.13130.2009);

- в гараже на 17 автомашин не предусмотрены системы вытяжной противодымной вентиляции (п.7.2 СП 7.13130.2009).

*2) Частная поликлиника по ул. Стадухина в г.Якутске (ООО «ЛСТК-Проект»):*

- отопительные приборы установлены на путях эвакуации (п.5.17 13130.2009);

- занижены теплопотери помещений;

- не предусмотрены нагревательные приборы с гладкой поверхностью (п.6.2 СанПиН 2.1.3.2630-10);

- в кабинетах, в зале лечебной физкультуры занижены объемы приточного и вытяжного воздуха (СанПиН 2.1.3.2630-10);

- в здании не обеспечен баланс между расходом приточного и вытяжного воздуха (п.7.5.1 СП 60.13330.2012).

*3) Республиканский детский реабилитационный центр в г.Якутске на 100 койко-мест и на 150 мест дневного посещения (ООО АТМ «Утум»):*

- в кабинетах занижены объемы приточного и вытяжного воздуха (СанПиН 2.1.3.2630-10);

- не предусмотрены нагревательные приборы с гладкой поверхностью (п.6.2 СанПиН 2.1.3.2630-10);

- предусмотрена открытая прокладка трубопроводов из полимерных материалов (п.6.3.3 СП 60.13330.2012);

- недостаточное количество отопительных приборов;

- на каждом этаже не предусмотрены шлюзы при входе в палатные отделения (п.6.26 СанПиН 2.1.3.2630-10);

- в помещениях не обеспечен баланс между расходом приточного и вытяжного воздуха (п.7.5.1 СП 60.13330.2012);

- воздухообмены обеденного зала для посетителей не изолированы от воздухообмена производственных помещений предприятий общественного питания (п.7.25 СП 118.13330.2012).

4) *Локальные водопроводы. Оросительные системы. Реконструкция шлюз-регуляторов. Вододелители (ООО «Гидропроект», ООО ПСП «Спецводстрой», ООО «РегионСтройПроект», ООО «Стройтехпроект»):*

- проектная документация не соответствует нормативным требованиям проектирования: «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», ГОСТ Р 21.1101-2009, ГОСТ 21.602-2003.

По данному подразделу проектная документация по следующим объектам была рассмотрена 3 раза и более:

- Застройка 203 микрорайона г. Якутска – ОАО «Сахапроект», более 3 раз;

- Городской специализированный дом ребенка на 150 коек в г. Якутске.

Проектная организация АСК «Дом» - 3 раза;

- Республиканский детский реабилитационный центр в г. Якутске на 100 койко-мест и на 150 мест дневного посещения (ООО АТМ «Утум+») - 3 раза;

- 295-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями (1-1) в квартале 203 г. Якутска, 1 очередь, серия 112 (ООО «ДСК-Проект») - 4 раза;

- все объекты, разработанные ООО «Спецводстрой – более 3 раз.

Во всех вышеперечисленных проектах было нарушение обязательных требований по обеспечению пожарной безопасности: не обеспечено внутреннее и наружное пожаротушение, не запроектировано автоматическое пожаротушение.

Наиболее крупный и технически сложный объект: «Застройка 203 микрорайона г. Якутска. Внутренние и внешние сети водоснабжения и канализации».

Проектные организации, допустившие наиболее часто нарушения нормативных требований при разработке проектной документации: ООО «Спецводстрой», ООО «ДСК-Проект», ООО «Проект-Инженеринг ТНТ», ООО ПСФ «Утум +».

Наименьшее количество замечаний имели проекты, разработанные ОАО РПИИ «Якутпроект», ЗАО «Якутпромстройпроект», ЗАО «Якутскагропромтехпроект».

*Подраздел: «Системы газоснабжения».*

Проектные организации с увеличением этажности проектируемых зданий повсеместно отходят от проектирования газоснабжения жилых домов, переходя на электроприготовление пищи, в связи с трудностью составления и согласования СТУ или незнанием норм технической документации, по которым на данный момент газоснабжение жилых домов выше 11 этажей на пищеприготовление не запрещено.

По разделу наиболее частые нарушения нормативных требований:

- заявленный в ТУ расход газа не соответствует действительности;

- в текстовую часть проектной документации не включаются данные о перечне мероприятий по обеспечению безопасного функционирования объектов

системы газоснабжения (постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года №87 II раздел 5, подраздел 21, пункт «п»).

По итогам 2013 года наиболее качественная проектная документация разработана по подразделу «Система газоснабжения» проектной организацией ООО «Якутгазпроект».

*Качество проектной документации, рассмотренной Отделом  
специализированной экспертизы Учреждения*

Отделом специализированной экспертизы рассматриваются следующие разделы:

- раздел 7 «Проект организации строительства»;
- раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу зданий и сооружений объектов капитального строительства»;
- раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;
- раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», состав и содержание которых установлены постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87. Кроме того, отделом проводится экспертиза проектных решений по соблюдению санитарно-эпидемиологических нормативов.

При проверке нормативов соблюдения безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях соблюдение (санитарно-эпидемиологические требования) отмечаются следующие замечания:

- в Пояснительных записках не приводятся ссылки на СП и СанПиНы, применяемые в проекте, не приводятся данные по санитарно-защитной зоне для данного объекта;
- при проектировании объектов общественного питания не соблюдается условие «поточности» технологических процессов;

В отдельных случаях проектирование многоэтажных жилых зданий без указания конкретных назначений нежилых помещений первого этажа (соцкультбыт) приводит к нарушению требований СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (с изменениями от 27.12.2010 г.), к многочисленным жалобам жильцов после сдачи зданий в эксплуатацию, главным образом, по обеспечению шумоизоляции жилых помещений.

Из рассмотренных отделом в 2013 году объектов, наиболее крупными и технически сложными были:

- «Обустройство Северо-Талаканского месторождения. Опытнo-промышленная эксплуатация. Пятая очередь» («СургутНИПИнефть»);
- «Обустройство Северо-Талаканского месторождения. Опытнo-промышленная эксплуатация. Шестая очередь» («СургутНИПИнефть»);
- «Станция насосная перекачки нефти». Пункт сбора нефти центральный. Талаканское нефтегазоконденсатное месторождение» («СургутНИПИнефть»);
- «Корректировка ПИР «Многотопливная АЗС г. Якутск, Покровский тракт ОАО «ГИПРОНИИГАЗ», по объекту «Многотопливная АЗС №11 по Покровскому тракту 7 км» (ЗАО «Якутпромстройпроект»);

- «Пристрой к зданию Национального архива РС(Я)» (ООО «Якутпроект-Инвест»).

Разделы 6,7 «Проект организации строительства», «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»

Наиболее характерными нарушениями нормативных требований в разделах являются:

- несоответствие генеральных планов градостроительному плану земельного участка;

- необъективная характеристика земельного участка строительства по застроенности земельного участка до начала строительства, т.е. предоставление недостоверных сведений;

-отсутствие материалов обследования технического состояния реконструируемых зданий;

-недостаточная разработка вопроса реальной организации работ по строительству объектов, технологической последовательности и технологии строительных и монтажных работ в конкретных условиях строительной площадки;

- недостаточная разработка предложений по обеспечению качества строительных и монтажных работ, по обеспечению безопасности охраны труда, особенно в стесненных условиях.

Из-за допущенных нарушений нормативных требований большинство проектной документации по разделам ПОС и ПОД представляются на повторную экспертизу 2 и более раза. Отдельные объекты рассматриваются 3 и более раза, среди которых можно назвать следующие:

- «Блокированные жилые дома в квартале Новопортовской г. Якутска» ( ООО «Спринт»);

- «Два жилых дома с торгово-гостиничным комплексом в квартале 4 г. Якутска. Торгово-гостиничный комплекс (II очередь)» (ООО АПМ «КУБ»);

- «Застройка 23 квартала в г. Якутске (2-я очередь). Жилой дом № 4» ( ООО ПБ «Горпроект»);

- «Комплекс магазинов с офисом в кв. 31 г. Якутска РС (Я)» (ЗАО «Якутскагропромтехпроект»);

- «Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями в квартале 31 г. Якутска» (ЗАО «Якутскагропромтехпроект»);

- «Многоквартирный жилой дом № 6 в квартале 103 г. Якутска с детским садом на 1-м этаже» (ЗАО «Якутскагропромтехпроект»);

- «Перенос с. Кальвица Кобяйского улуса. Школа-сад 50/18 мест» (ОАО «Сахапроект»);

- «Республиканский детский реабилитационный центр в г. Якутск на 100 койко-мест и на 150 мест дневного пребывания» ( ООО АТМ «Утум»);

- «Республиканский лицей-интернат на 350 учащихся с интернатом на 200 мест в г. Якутске. (Интернат на 200 мест)» (ОАО РПИИ «Якутпроект»);

- «Строительство детского сада на 240 мест в с. Пригородное» (ООО «Норд Проект»);



- «Школа на 220 учащихся с интернатом в с. Кюсюр Булунского района РС (Я)» (ООО «Туйгун-проект»);

-«10-ти этажный многоквартирный пристрой со встроено-пристроенными помещениями по ул. Ойунского в г. Якутске» (ООО АТМ «Утум»).

Практически по каждому проекту имеются серьезные замечания экспертизы по разделам ПОС и ПОД. Вызвано это частично тем, что в проектных организациях в настоящее время отсутствуют специалисты по составлению ПОС, кроме того, генеральный подрядчик определяется после проведения государственной экспертизы проектной документации. Следовательно, предусмотренные в проектах машины и механизмы и методы строительства могут отличаться от фактических возможностей генподрядчика выигравшей аукцион на строительство объекта.

#### Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Данный раздел почти всеми проектными организациями разрабатывается формально, не соблюдаются состав и содержание раздела требованиям постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Основной причиной такого положения заключается в том, что многие заказчики проектной документации и проектировщики не отличают инженерно-экологические изыскания и раздел проектной документации «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». За исключением редких случаев инженерно-экологические изыскания не включаются в перечень инженерных изысканий. Раздел должен разрабатываться в составе проектной документации и должен содержать результаты оценки воздействия проектируемого объекта на окружающую среду, содержать конкретные мероприятия по охране окружающей среды, разработанные на основании результатов инженерно-экологических изысканий.

Поэтому характерными недостатками представленных на экспертизу раздела 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в 2013 году были:

- несоблюдение требований подпунктов а), б) и в) пункта 25 постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2007 г. к текстовой части раздела;

- отсутствие материалов, указанных в подпунктах г), д), е) и ж) пункта 25 постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2007 г. в графической части раздела.

В результате в разделе не приводятся сведения:

- результаты по химическому загрязнению почв (грунтов), подземных и поверхностных вод, физических воздействий, санитарно-эпидемиологическим и медико-биологическим исследованиям;

- не выполняются требования п. 8.18 - СНиП 11-02-96 по разделу «Современное экологическое состояние территории»: отсутствуют характеристики химического, физического, биологического и других видов загрязнения природной среды- почв, вод, воздуха;

- не выполняются требования: СанПиН 2.1.7.128-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почв», ГОСТ 17.4.3.06-86 «Охрана природы. Почвы. Общие требования к классификации почв по влиянию на них химических загрязняющих веществ»;

- мероприятия по охране окружающей среды носят формальный характер, не относящиеся к проектируемому объекту.

Раздел 9 «Мероприятия по пожарной безопасности»

Наиболее характерными нарушениями нормативных требований в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» являются:

- разработка проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению с нарушением требований нормативных документов;

- отсутствие или несоответствие к нормам проектирования проездов и подъездов для пожарной техники;

- несоблюдение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками;

- конструктивные и объемно планировочные решения, не обеспечивающие безопасную эвакуацию людей в случае пожара,

- отсутствие резервных (автономных) источников электроснабжения для объектов класса функциональной пожарной опасности Ф1.1,

Вышеуказанные замечания и другие отмечены в проектных документах следующих объектов:

- «Блокированные жилые дома эконом-класса по Покровскому тракту 7 км. в г. Якутске», объекты: 16, 20 и 24-квартирные жилые дома (ООО «Проект-инженеринг ТНТ»);

- «Мансардная надстройка над зданием больницы ГУ «ЯРОБ» г. Якутска, РС (Я)» (ООО «Туйгун-Проект»);

- «Надстройка 4-го этажа административного здания ОАО «ЯкутПНИИС» по адресу: г. Якутск, ул. Дзержинского, 20» (ОАО «ЯкутПНИИС»);

- «Надстройка торгового здания по ул. Рыдзинского, 24 в г. Якутске» (ООО «ДСК-Проект»);

- «Блокированные жилые дома в квартале Новопортовской г. Якутска» (ООО «Спринт»);

Среди множества объектов, проектная документация которых рассматривалась отделом 3 и более раза из-за несоблюдения требований по пожарной безопасности, в качестве примера, можно перечислить следующие:

- «Блокированные жилые дома в квартале Новопортовской г. Якутска» (ООО «Спринт»);

- «Два жилых дома с торгово-гостиничным комплексом в квартале 4 г. Якутска. Торгово-гостиничный комплекс (II очередь)» (ООО АПМ «КУБ»);

- «Застройка 23 квартала в г. Якутске (2-я очередь). Жилой дом № 4» (ООО ПБ «Горпроект»);

- «Комплекс магазинов с офисом в кв. 31 г. Якутска РС (Я)» (ЗАО «Якутскагропромтехпроект»);

- «Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями в квартале 31 г. Якутска» (ЗАО «Якутскагропромтехпроект»);
- «Многоквартирный жилой дом № 6 в квартале 103 г. Якутска с детским садом на 1-м этаже» (ЗАО «Якутскагропромтехпроект»);
- «Перенос с. Кальвица Кобяйского улуса. Школа-сад 50/18 мест» (ОАО «Сахапроект»);
- «Республиканский детский реабилитационный центр в г. Якутск на 100 койко-мест и на 150 мест дневного пребывания» (ООО АТМ «Утум»);
- «Республиканский лицей-интернат на 350 учащихся с интернатом на 200 мест в г. Якутске. (Интернат на 200 мест)» (ОАО РПИИ «Якутпроект»);
- «Строительство детского сада на 240 мест в с. Пригородное» (ООО «Норд Проект»);
- Школа на 220 учащихся с интернатом в с. Кюсюр Булунского района РС (Я)» (ООО «Туйгун-проект»);
- «10-ти этажный многоквартирный пристрой со встроено-пристроенными помещениями по ул. Ойунского в г. Якутске» (АТМ «Утум»);
- «Здание Арбитражного суда РС(Я)» (ООО «Строительно-экспертная организация», г. Новосибирск);
- «Типовой проект детского сада на 45 мест с малокомплектной школой на 100 мест по технологии ЛСТК» (ООО «Адгезия-металлоконструкции»);
- «Магазин по ул. Каландаришвили, 38А г. Якутска» (ООО «Страйк»).

К проектным организациям, допустившим наиболее частые нарушения нормативных требований при разработке разделов проектной документации, рассмотренных Отделом специализированной экспертизы в 2013 году, относятся: ООО «Агромелиопроект»; ООО «Туйгун-Проект», «ДСК-Проект», ОАО «Стройтехпроект», ООО «Страйк», ООО АПМ «КУБ».

Наилучшее качество разработки проектной документации, рассмотренной отделом в 2013 году, показали: ОАО «СургутНИПИнефть», ООО «Стройпроект», ОАО «Якутпроект».

## ***5.2 Линейные объекты (автомобильные дороги, противопаводковые дамбы)***

Линейные объекты выделены в отдельную группу из-за их специфики по отводу и использованию земельных ресурсов (раздел «Проект полосы отвода»), раздел «Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения» объединяет архитектурные, инженерно-технические, технологические и конструктивные решения проектной документации.

Для рассмотренных в 2013 году линейных объектов характерны сложные инженерно-геологические условия, такие как проявление термокарстовых образований, сезонное пучение, морозобойное растрескивание, наледообразование (строительство автодороги «Кобяй» на участке «Кюерелях -50 км», автодороги «Амга» на участке км. 323 – 324 км с мостом через р. Эбэке, капитальный ремонт мостовых переходов: через р. Западный Биллях км 39+193

автодороги «Верхоянье», через р. Тангхай на км 383+825 автодороги «Анабар» и др.).

В целях повышения долговечности и надежности в отдельных проектах внедрены новые материалы и конструктивные решения:

- устройство модульных деформационных швов с резиновым компенсатором ДШС-120 фирмы ООО «СК Стройкомплект-5» на стыках пролетных строений и системы «Maurer Sohne», обеспечивающие герметичность швов (ОАО «ТрансДорПроект»);

- для защиты мостовых металлоконструкций от коррозии применена система покрытий полиуретановыми материалами фирмы «Стилпейнт-РУ» (ОАО «ТрансДорПроект»);

- применение «ноу-хау» (по схеме «висячий безраспорный цепной мост» с пролетом 97,5 м. и самозакрепляющиеся сваи) в конструкции мостового перехода под технический водоотвод через р. Далдын в Мирнинском р-не взамен имеющегося у заказчика проекта с большими объемами по материалоемкости, в сложности исполнения и в удорожании стоимости строительства (автор Мазур В.Н., ЗАО «Транссахамост»);

- устройство армирующей прослойки ССНП 50/50-25, геосетки «Армдор» К-100 50/50 в асфальтобетонном покрытии для увеличения срока эксплуатации дорожной одежды (ОАО «ТрансДорПроект»);

- укрепление насыпи геоболочкой «Геофарм» на подтопляемых откосах земляного полотна (ОАО «ТрансДорПроект»);

- применение габионных сетчатых изделий для укрепления откосов искусственных сооружений;

- при возведении земляного полотна на грунтах II категории просадочности предусмотрена укладка объемной георешетки Геоспан ОР 30/15, уложенной на слой геотекстиля (ООО «Геопроект»).

При экспертизе проектной документации отмечены следующие наиболее частые нарушения нормативных требований обязательного исполнения (технических регламентов, СНиП), указанных в распоряжении правительства РФ от 21.06.2010г №1047-р:

#### *1. Инженерные изыскания:*

- отсутствуют копии актов сдачи работ заказчику;

- отсутствуют морфологические створы, промеры глубин реки и ситуационный план мостового перехода;

- в паспортах скважин отсутствуют данные по замерам температур грунтов и т.д.

- принятые высотные отметки мостового перехода не обоснованы гидравлическими характеристиками реки.

#### *2. При разработке проектных решений:*

- не проработаны технические решения, обязательные к исполнению в соответствии с постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

(требования пункта 24, подпунктов а), б), е), и) пункта 38 разделов 5 и 7 при разработке ПОС);

- характеристика района строительства не содержит сведений о гидрологических условиях реки, описание полосы отвода;

- отсутствуют сведения о размерах земельных участков, отводимых на период строительства;

- отсутствует перечень специальных вспомогательных сооружений, установок, устройств, требующих разработки рабочих чертежей для их строительства;

- отсутствует перечень основных видов строительных, монтажных работ, ответственных конструкций подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки работ и устройством последующих конструкций.

### *3. Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:*

- не выполняются требования п.4.2 СП 11-102-97 и пп. 8.3, 8.17, 8.18 СНиП 11-02-96 по изучению природных условий территории и состояния компонентов природной среды на конкретных площадках размещения объекта.

Выше указанные нарушения нормативных требований отмечены в проектной документации, разработанной проектными организациями: ОАО «ТрансДорПроект», ОАО «Якутпроект», ОАО «Сахапроект», ООО «Геопроект», ООО «МА-2002», ООО «Вектор-НТ», ЗАО «Якутсагропромтехпроект».

*Наиболее частые нарушения нормативных требований допущены при проектировании следующих объектов:*

1. «Проектирование и строительство объектов инженерной и социальной инфраструктуры переносимого с.Рассолода» (Заказчик- ГКУ «Служба госзаказчика РС(Я), проектно-изыскательские работы ЗАО «Якутсагропромтехпроект»):

- при выполнении инженерных изысканий: отсутствует техническое задание, свидетельство на проведение инженерных изысканий, состав содержания отчета не соответствуют требованиям СНиП 11-02-96 и СП 11-105-95;

- проектная документация не соответствует положению о составе проектной документации и требованиях к их содержанию постановления Правительства РФ от 16.02.2008г №87. Выдано отрицательное экспертное заключение №14-3-4-0174-13 от 02.12.2013г.

2. «Подъездная автодорога к с.Кюнде от км 602 федеральной дороги «Виллой» в Виллойском улусе» (Заказчик- администрация МР «Виллойский улус», ООО «МА-2002»):

- проектная документация не соответствует требованиям постановления Правительства РФ от 16.02.2008г №87;

- инженерные изыскания выполнены не качественно. Нарушены требования пунктов 4.22-4.24; 5.13-5,19 СНиП 11-02-96, нет программы и техзадания на выполнение видов работ и их обоснования и методики согласно п.4.13 и 4.14 СНиП 11-02-96;

- отсутствует раздел «Пересечение проектируемой трассы дороги с подземным газопроводом на основании технических условий, выданных ОАО «Саханефтегаз». Не проработаны методы возведения земляного полотна на основании раздела 4 ВСН 84-89, не обоснована продолжительность строительства (п.38 Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию) и т.д.

3. «Строительство подъездной автодороги к с.Партизан-автодорога «Нам» (Заказчик МО «Партизанский наслег» Намского улуса, ООО «Вектор-НТ»):

- инженерные изыскания и проектная документация не соответствуют требованиям постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. По результатам рассмотрения направлено заказчику отрицательное заключение №14-5-5-0157-12 от 07.05.2013г;

К лучшим проектным организациям, устраняющим замечания экспертов в сроки, оговоренные договором на проведение экспертизы, и приводящим документацию в соответствии с перечнем национальных стандартов и сводов правил, по итогам 2013 года, относятся: ООО «Якутпроект-Изыскатель», ОАО «ТранДорПроект», ООО «Геопроект», ООО ПФ «Хот», ООО «Стройпроект».

### ***6. Экспертиза сметной документации***

Экспертизу раздела проектной документации для строительства объектов капитального строительства «Смета на строительство объектов капитального строительства» проводит Сметный отдел Учреждения. Состав и содержание сметной документации предъявляемых на экспертизу для объектов производственного и непроизводственного назначения, линейных объектов приведены в пунктах 28-31 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87.

В 2013 году сметным отделом ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)», по разделу «проверка достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства» было рассмотрено 223 проекта.

В том числе: первично представленных проектов было рассмотрено 94 единицы, повторно представленных 129 единицы.

Из повторно рассмотренных проектов положительные заключения получили 87 проектов. Дважды возвращались на корректировку 42 единицы.

Положительные заключения получили проекты с общей заявленной стоимостью строительства в сумме 21777,548 млн. руб. В том числе:

- новое строительство - 20656,226 млн. руб.
- реконструкция - 852,969 млн. руб.
- капитальный ремонт - 268,353 млн. руб.

По результатам экспертизы снижение первоначально заявленной стоимости строительства в проектах, получивших положительное заключение, составило 2878,588 млн. руб. При этом по 26 проектам сметная стоимость строительства была увеличена на сумму 666,812 млн. руб. относительно первоначально заявленной стоимости строительства.

Основной причиной повышения первоначально заявленной сметной стоимости строительства послужило изменение даты пересчёта сметной стоимости строительства в текущем уровне цен в период проведения экспертизы. Инфляционный пересчёт сметной стоимости строительства с периода разработки сметной документации до периода проведения экспертизы сметной документации по отдельным объектам составлял от 3 до 2 лет.

Наиболее характерными причинами недостоверности сметной стоимости в рассмотренных проектах являются следующие:

- ошибки в определении стоимости материалов и технологического оборудования, учитываемого в сметной документации.

- несоответствие физических объёмов работ, учтённых в сметной части, проектным решениям;

- незнание сметно-нормативной базы и методических указаний;

- неполнота проектных решений и исходных документов, а также ошибки в спецификациях и других частях проектов.

В качестве примеров вышеприведённых фактов в полной мере могут служить следующие проекты:

1. *«Разработка проектной документации для строительства «Подстанция 110 кВ Инаглинский Угольный комплекс с заходами линии электропередач 110 кВ»* (Заказчик - Министерство энергетики Российской Федерации, генпроектировщик - ЗАО «ЭнергоПроект» г. С-Петербург). Общее снижение сметной стоимости строительства составило 361,813 млн. руб., при заявленной - 862,349 млн. руб.

2. *«Разработка проектной документации объектов Агропромышленного комплекса в п. Витим Ленского района»* (Заказчик - Министерство сельского хозяйства Республики Саха (Якутия), генпроектировщик - ООО «АСК «Дом»).

Первоначально заявленная сметная стоимость 753,678 млн. руб., общее увеличение сметной стоимости составило 237,841 млн. руб.

Увеличение сметной стоимости строительства на сумму 186,54 млн руб. произошло из-за изменения периода определения сметной стоимости строительства с 4 кв. 2009 г. на 1 кв. 2013 г.

3. *«Реконструкция объектов Айхальского ОРС для размещения профессионального училища»* (Заказчик - ГКУ «Служба государственного заказчика Республики Саха (Якутия)» генпроектировщик - ООО «Регионстройпроект»). Первоначально заявленная сметная стоимость 94,792 млн. руб. увеличение сметной стоимости составило 32,20 млн. руб.

Сметная документация 4 раза передавалась на корректировку, в том числе первый раз требовалась 100 % переработка. Сметная стоимость строительства объекта была увеличена, в том числе в связи с включением ранее упущенного поправочного коэффициента к СМР в размере 1,779, а так же в связи с изменением периода определения сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с 3 квартала 2011 г. на 2 квартал 2013 г.

4. *«Разработка проектной документации для строительства Канкунской ГЭС. Внешнее электроснабжение и связь строительства Канкунской ГЭС»* (заказчик- ОАО

«Южно-Якутский гидроэнергетический комплекс» генпроектировщик - ООО «Томскэлектросетьпроект» ).

Общее снижение сметной стоимости строительства составило 1915,654 млн. руб., при заявленной - 4488,757 млн. руб.

5. *«Школа на 220 учащихся с интернатом в с. Кюсюр Булунского улуса»*

Заказчик: государственное казенное учреждение «Служба государственного заказчика Республики Саха (Якутия)».

Проектная организация: общество с ограниченной ответственностью «Туйгун-Проект».

Первоначально заявленная сметная стоимость 587,124 млн. руб., снижение сметной стоимости составило 109,376 млн. руб.

6. *«Газопровод - отвод к с. Намцы Намского улуса РС (Я) 2 нитка»* (Заказчик - ОАО «Сахатранснефтегаз», генпроектировщик - ООО «Якутгазпроект»). Первоначально заявленная сметная стоимость 888,758 млн. руб., снижение сметной стоимости составило 118,566 млн. руб.

В 2013 году наиболее слабыми проектными организациями при составлении сметной документации оказались: ООО «Вектор», ООО «РегионСтройПроект», ООО «Туйгун-Проект», НПО «Стройтехнология».

В 2013 году было рассмотрено и выданы положительные заключения на:

- строительство 10 объектов образования, в том числе 5 школ и 3 детских сада;

- строительство, реконструкция и капитальный ремонт автомобильных дорог - 9 проектов;

- объекты сельского хозяйства - 7 проектов;

- объекты электроэнергетики - 9 проектов

### **7. Организационно-методическая работа**

В 2013 году продолжилась работа по повышению квалификации работников по вопросам государственной экспертизы проектной документации и смет. Так в 2013 году 16 специалистов ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» повысили свою квалификацию:

- 7 чел. на семинарах и курсах, организованных за пределами республики организациями: Академии ГАСИС г. Москва, ЦНТИ-Прогресс г. Санкт-Петербург, ФГУ «Центр ценообразования в строительстве» (г. Москва) и др.;

- 9 сотрудников – на курсах и семинарах в Республике Саха (Якутия).

В соответствии со статьей 49<sup>1</sup> «Аттестация физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» Градостроительного кодекса РФ, 2 работника Учреждения успешно прошли аттестацию и получили квалификационные аттестаты Министерства регионального развития РФ на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Увеличение численности работников в 2013 г., в соответствии со структурой, утвержденной Президентом РС(Я) и Минрегионразвития РФ в 2011



г. составило, по сравнению с 2012 годом, на 3 чел. Увеличение количества работников до штатного расписания было приостановлено в связи с принятием федерального закона №337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающего приравнение полномочий органов государственной и негосударственной экспертизы (статьи 49 и 50 Градостроительного кодекса РФ), а также законодательным сокращением количества объектов, предъявляемых на экспертизу уполномоченным органам государственной экспертизы субъектов РФ, финансируемых из федерального бюджета, согласно постановлению Правительства РФ от 23.09.2013 г. №840.

В 2013 г. проводилась работа по корректировке утвержденных Министерством архитектуры и строительного комплекса РС(Я) Административных регламентов по оказанию государственных услуг по государственной экспертизе результатов инженерных изысканий и проектной документации в строительстве Республики Саха (Якутия), в соответствии с изменениями нормативных требований. В 2013 г. Административные регламенты Учреждения прошли проверку Госкомсвязи и информационным технологиям РС(Я).

По многочисленным обращениям органов исполнительной власти Республики Саха (Якутия), муниципальных образований, заказчиков-застройщиков, проектных и других заинтересованных организаций в 2013 г. проводилась консультационно-разъяснительная работа по вопросам проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

На рабочих совещаниях Учреждения в оперативном порядке рассматривались вопросы корректировки по замечаниям государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объектам, финансируемым за счет бюджетных средств всех уровней и по особо значимым и ответственным объектам капитального строительства.

#### ***8. Использование средств информационно-электронного обеспечения***

Все рабочие места сотрудников ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» обеспечены необходимой компьютерной и вычислительной техникой для успешного выполнения поставленных задач. Все компьютеры объединены в локальную сеть с выходом в Интернет.

В 2013 году ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» продолжило работу по компьютеризации экспертной, бухгалтерской и кадровой деятельности.

В учреждении применяется информационно-справочная и правовая система «Кодекс» практически по всем направлениям деятельности на 50 пользователей (см. таблицу)

Применяемые базы	версия	Кол-во пользователей	С кем заключён договор на поддержку
------------------	--------	----------------------	-------------------------------------

			СПС
Кодекс-Сервер для W/W NT	Сетевая многопользовательская	50	ООО «Техэксперт» Якутск
Стройтехнолог: Кодекс		50	
Эксперт: АЗС		50	
Техэксперт: Электроэнергетика		50	
Эксперт: Газовый комплекс		50	
Техэксперт: Дорожное строительство		50	
Промышленная безопасность		50	
Стройэксперт: Кодекс. Проф. Вар.		50	
Предприятие и инспектор		50	
Нормы, правила, стандарты России		50	
Помощник Финансового Директора		50	
Строй-ресурс. Проектные организации		50	
Техэксперт: Ценообразование и сметное дело в строительстве		50	
Техэксперт: Эксплуатация зданий		50	
ТПД: Строительные конструкции, изделия и узлы. Абонемент		50	
ТПД: Инженерные сети, оборудование и сооружения		50	
Пожарная безопасность		50	
Охрана труда	50		

Кроме этого имеется другое программное обеспечение:

1. Windows XP/Vista/7
2. Microsoft Office 2007
3. АС «Госэкспертиза»
4. Программные комплексы «Смета-Багира», Rik (win)
5. 1С: Бухгалтерия; Зарботная плата Кылатчанова»
6. Антивирусная программа Dr.Web Enterprise Security Suite
7. Защитные программы сети и другое.
8. Консультант плюс.

На основе имеющейся компьютерной техники и программного обеспечения ведётся работа:

- по формированию банка данных экспертных заключений;
- по выполнению расчётов конструктивных элементов зданий;
- инженерных систем;
- стоимости строительства в базисном и текущем уровнях цен, в том числе при проверке сметной документации на основе программных комплексов;
- выполняются проверочные аналитические расчёты финансовых разделов и бизнес планов, на основе которых даются конкретные рекомендации и др.

В 2013 году продолжена работа по внедрению автоматизированной системы АС «Госэкспертиза». Работает сайт ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» ([www.expertiza-rs.ru](http://www.expertiza-rs.ru)), который доступен всем юридическим и физическим лицам.

## 9. Проблемные вопросы при проведении государственной экспертизы

Вопросы качества проектной документации, обеспечение надежности и безопасности возводимых зданий и сооружений являются актуальными для всех участников инвестиционной деятельности в строительстве. Знакомство с работой экспертных организаций из различных регионов России показывают, что почти все проблемные вопросы являются типичными для всех государственных экспертных организаций. К сожалению, приходится отметить, что основные проблемные вопросы остаются неизменными за последние годы, об этом свидетельствуют результаты работы ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» за 2013 год и сравнение с Аналитическими отчетами Учреждения за 2008-2012 года. Как и в прежние годы, наиболее актуальными остаются:

- низкое качество результатов инженерных изысканий и проектной документации, выполняемых небольшими организациями;

- несовершенство существующей нормативной базы проектирования: задержка разработки и принятия актуализированных редакций СНиП; отсутствие своевременных изменений в постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и в распоряжение Правительства РФ от 21.07.2010 г. №1047-р «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил) в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (не вносятся изменения после принятия актуализированных редакций СНиП); несоответствие обязательных нормативных требований, указанных в Технических регламентах по разным разделам проектной документации.

### ***9.1. Соблюдение требований «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87***

Наиболее общим нарушением при приемке и экспертизе документов проектной документации и результатов инженерных изысканий является несоблюдение многими заявителями (заказчиками) и проектными организациями требований «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87.

### ***9.2. Государственная экспертиза начатых и законченных строительством объектов***

Согласно ч.1 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, предметом государственной экспертизы являются проектная документация и результаты инженерных изысканий для строительства **объектов капитального строительства**. Согласно п.10 ст.1 Градостроительного кодекса РФ, **объект капитального строительства** – здания, строения и сооружения, объекты, строительство которых незавершено. На практике на экспертизу часто представляется проектная документация начатых строительством или уже построенных объектов, но по разным причинам еще не сданных в эксплуатацию.

Еще в 2006 году письмом Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой, руководитель Круглик С.И.) представление заказчиками такой документации на экспертизу было признано нарушением действующего законодательства. Данное письмо предписывало, что с 1 января 2007 года проектная документация начатых строительством и разработанная на отдельные этапы возведения зданий и сооружений не должны приниматься к рассмотрению Главгосэкспертизой России. ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» руководствовалось эти письмом в 2007, 2008 годах, но после реформирования Росстроя письмо не было подтверждено Минрегионразвития РФ и не стало нормативным документом.

Одно нарушение порождает следующее, нарушается нормативная цепочка: *«Проект - Экспертиза – Разрешение на строительство – Строительство – Сдача объекта в эксплуатацию»*. При этом крайними остаются органы государственной экспертизы и надзорные органы. Заказчики уверены в том, что построенный даже без положительного заключения экспертизы объект никто не заставит снести. По крайней мере, в практике строительства в РС(Я) такого случая не было. Это приводит к неразрешимым ситуациям. Например, замечания по конструктивным решениям (армирование ж-б. конструкций и т.п.) не устранимы в уже построенных объектах.

ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» считает, что пункт 10 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, который гласит, что **«объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено»**, должен приниматься по факту начала строительства, а не по факту сдачи объекта в эксплуатацию.

*Комментарий.* *Вопрос остается нерешенным. Считаем, что созданное в 2013 году Министерство строительства и жилищно-коммунального должно издать распоряжение аналогичное письму Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой, руководитель Круглик С.И.) 2006 года, предписывающее, что проектная документация начатых строительством зданий и сооружений не должна приниматься к рассмотрению организациями экспертизы.*

### **9.3. Экспертиза проектной документации объектов некапитального строительства**

В отдельных случаях ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» вынуждено проводить экспертизу проектной документации объектов, которые не относятся к объектам капитального строительства, т.е. не являются предметом государственной экспертизы.

В 2013 г. Учреждением рассмотрены десятки проектов летних водопроводов и оросительных систем в населенных пунктах РС(Я), которые не являются объектами капитального строительства, но финансируемых из бюджетов различного уровня. Проектно-изыскательские работы этих объектов проводятся с грубыми нарушениями, как по составу, так и по содержанию проектной документации. По данному вопросу ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» писало письмо в Министерство сельского хозяйства и продовольственной

политики РС(Я) с указанием проектно-изыскательских организаций, допускающих грубые нарушения нормативных требований при проектировании этих объектов, но ответа от МСХ и ПП РС(Я) не последовало.

ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» считает, что соблюдение Градостроительного кодекса РФ и Закона о градостроительной политике в РС(Я) с учетом последних внесенных изменений и дополнений, является обязательным для всех участников строительства.

#### ***9.4. Государственная экспертиза проектной и рабочей документации***

В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ и соответствующих постановлений Правительства РФ, на государственную экспертизу должна представляться проектная документация, отвечающая по составу и содержанию разделов «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87. На практике на государственную экспертизу представляются и проектная, и рабочая документация. Это положение закреплено в утвержденном постановлением Правительства РС(Я) от 8 декабря 2011 г. №598 «Порядке согласования технических заданий и заданий на проектирование объектов капитального строительства в РС(Я)». Задание на проектирование содержит пункт «Стадия проектирования», т.е. предусматривает разработку и проектной, и рабочей документации.

Позиция ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» по данному вопросу:

1) Если разрабатывается проектная документация, а затем рабочая документация, на экспертизу должна представляться проектная документация. При этом все разделы проекта должны разрабатываться в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.

2) Если разрабатывается сразу рабочая документация, т.е. в одну стадию, то на экспертизу она будет приниматься, то экспертиза проводится в объеме проектной документации, т.к. «Положение об организации и проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденное Постановлением Правительства России №145 05.03.2007 г, не предусматривает экспертизу рабочей документации (стоимость экспертизы установлена только для проектной документации).

При разработке в одну стадию (на стадии «Рабочая документация») состав и комплектование должна выполняться согласно ГОСТ 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации» и Постановлению Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

3) Не допускается изменение стадии проекта, представленного на экспертизу, в ходе проведения экспертизы. На практике встречаются случаи, когда первоначально представляется проектная документация, а на повторную экспертизу – рабочая документация.

*Позиция Учреждения в этом вопросе остается прежней. Законодательством РФ в области градостроительной деятельности для строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрена подготовка проектной документации и рабочей документации. Согласно ч.5 ст.49 Градостроительного кодекса РФ предметом экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.*

#### **9.5. Техничко-экономические показатели объектов**

В соответствии с ч.5 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, «предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов». Т.е. технико-экономические показатели (ТЭП) не входят в перечень данных объекта, требующих экспертного рассмотрения.

Указание ТЭП в экспертных заключениях связано со старым порядком проведения государственной экспертизы, когда на государственную экспертизу представлялись отдельно даже технико-экономические обоснования (ТЭО) проектов, а указание ТЭП в экспертных заключениях, как утверждаемой части проекта, было обязательным.

Исходя из выше изложенного, позиция ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» следующая:

1). ТЭП рассматривается экспертизой в случае, когда выполняется проверка достоверности определения сметной стоимости строительства.

При этом в отдельном разделе заключения должны быть указаны основные технические показатели объекта (площадь участка, площадь застройки, этажность, строительный объем объекта и т.д.), подтвержденные заказчиком перед оформлением экспертного заключения (заверенные подписью ГИПа проектной организации и руководителя технического заказчика).

В Общих выводах ТЭП не будут указываться (см. приказ Росстроя от 02.07.2007 г. №188).

2). В случае проведения экспертизы только технической части проектной документации и результатов инженерных изысканий, ТЭП будут приведены только в разделе 1.4. «Основные технические характеристики объекта капитального строительства» экспертного заключения, принятые по данным представленным заказчиком в Пояснительной записке.

В Общих выводах ТЭП не будут указываться (см. приказ Росстроя от 02.07.2007 г. №188).

3). Согласно приложению «В» СП 54.13130.2011 «Здания жилые многоквартирные», существует два вида правил определения ТЭП:

- раздел В1 - правила, необходимые для целей проектирования, которые определяют технико-экономические показатели: площадь жилого здания, площадь помещений общественного назначения, размещаемых в объеме жилого здания, площадь застройки, строительный объем жилого здания, этажность, которые и будут учитываться при проведении экспертизы проектной документации.

- раздел В2 - правила, необходимые для потребительской характеристики жилого здания, которые определяют технико-экономические показатели: площадь квартир, общая площадь квартиры.

Что касается вопроса показателей, необходимых для потребительской характеристики квартир жилого дома, то показатели должны быть подсчитаны по завершению строительства по правилам, установленным в «Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации», утвержденным Приказом №37 от 04.08.98 Минземстроя России.

*Позиция Учреждения по данному вопросу остается прежним. Отдельные заказчики меняют ТЭП объекта после получения положительного заключения экспертизы и просят переоформить выданное заключение. Во избежание этого ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» перед окончательным оформлением заключения требует от заказчика подтверждения или уточнения ТЭП.*

#### **9.6. Назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом здании**

При проведении государственной экспертизы проектной документации жилых домов ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» часто сталкивается с случаями, когда при проектировании коммерческих многоэтажных жилых домов назначение помещений на первом этаже конкретно не указывается. Считается, что назначение этих помещений зависит от решения будущего покупателя (арендатора) помещений, т.е. после сдачи объекта в эксплуатацию. Типичное название таких зданий: «Жилой дом с нежилыми помещениями».

В связи с этим предлагаем *указывать назначение всех нежилых помещений в Задании на проектирование и Градостроительном плане земельного участка.* Тогда при экспертизе проектной документации будет проверяться в обязательном порядке соответствие проектных решений конкретным требованиям нормативных документов, в том числе СанПиН 2.01.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» в зависимости от назначения помещений, их размещения в жилом доме.

Данная проблема существует и при сдаче объекта в эксплуатацию нового здания и при замене назначения помещений на первых этажах эксплуатируемых жилых домов и требует принятия конкретных схем разрешения вопроса.

*В 2013 г. на экспертизу принималась проектная документация только с конкретным указанием назначения нежилых помещений.*

### ***9.7. Отсутствие градостроительного плана земельного участка, проекта межевания территории (для линейных объектов), технических условий на инженерно-техническое обеспечение***

Практика показывает, что многие заказчики представляют проектную документацию на экспертизу без наличия градостроительного плана земельного участка, технических условий на подключение объектов к инженерным сетям и коммуникациям, тем самым не соблюдаются требования Градостроительного кодекса РФ, постановления Правительства РФ от 10.02.2008 г. №87 и других нормативных и правовых документов.

Обращаем внимание также и на некоторый формальный подход при выдаче градостроительного плана земельного участка: выделяется земельный участок не соответствующий для строительства данного объекта, не учитываются красные линии кварталов застройки, выдаются градостроительные планы без заполнения всех пунктов и т.д. В результате, участки примыканий отведенных участков к красным линиям остаются без благоустройства и водоотведения территории.

*Проблема осталась и в 2013 году. Позиция ГАУ: На экспертизу принимается только документация с градостроительным планом земельного участка, выданным с соблюдением всех нормативных требований.*

### ***9.8. Достоверность определения сметной стоимости***

По состоянию на сегодняшний день, сметная стоимость некоторых строительных материалов (металлоконструкции, ж/б конструкции, кабельная продукция, пиломатериалы, нерудные материалы и т.д.), представленная в федеральных сборниках сметных цен в базисном уровне цен 2001 года и с индексным пересчётом в текущий уровень цен, завышена в разы относительно рыночных цен предлагаемых заводами – производителями. В то же время при определении сметной стоимости строительства по федеральной сметно-нормативной базе, согласно МДС 81-36.2004 п.4.2 и разъяснений Минрегионразвития России, использование сметных цен строительных материалов отсутствующих в федеральном реестре считается не правомерным. При этом Президент РФ Д. Медведев при подписании ФЗ № 337-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» о возможности проведения негосударственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, отметил о проведении проверки достоверности инвестиционно-строительных проектов с позиций **рыночных цен** на строительство того или иного объекта.

ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» предлагает утвердить правомерность требований по корректировке базисной сметной стоимости основных строительных материалов на цены по прайсам заводов – производителей.

### ***9.9. Качество проектной продукции, выпускаемой небольшими проектными организациями***

В республике работают около 80 проектных организаций. В основном это небольшие ООО с численностью 5-20 человек. В условиях рынка многие заказчики обращаются к таким организациям, т.к. стоимость разработки проектов



в них значительно ниже, чем в крупных проектных организациях, эти организации выигрывают конкурсы на проектные работы, т.к. назначают крайне низкие цены.

Качество проектных работ обеспечивает наличие системы внутреннего контроля, которой нет в малых организациях из-за отсутствия необходимого количества специалистов. К примеру, проектирование инженерного обеспечения (отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.) в небольших проектных организациях выполняет единственный специалист, работа которого никем не проверяется. Это приводит к тому, что эксперты вынуждены проверять такие проекты многократно, выполняя работу, которая должна проводиться в проектных организациях, что, в конечном счёте, приводит к значительному увеличению сроков экспертизы.

ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» предлагает выработать механизм лишения проектных организаций, выпускающих некачественную проектную документацию, членства в НП СРО «Северный проектировщик».

*Проблема эта остается одной из острых. Анализ работы Учреждения за 2013 г. показывает, что качество проектной документации и выполнение инженерных изысканий небольшими организациями значительно ниже, чем в крупных организациях.*

*Единственной организацией, по мнению Учреждения, имеющей право организацию лишить право заниматься проектированием является НП СРО проектных организаций, выдающее Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Но на совместном совещании Учреждения и правления НП СРО «Северный проектировщик» вопрос не был поддержан правлением СРО.*

#### **9.10. Качество результатов инженерных изысканий**

Итоги экспертизы результатов инженерных изысканий за последние годы показывают тенденцию снижения качества инженерных изысканий для строительства объектов капитального строительства в РС(Я).

Одной из главных причин невысокого качества инженерных изысканий, является то, что изыскательские организации республики не объединены единый республиканский СРО НП, а являются членами НП СРО различных изыскательских объединений в г. Москва, Санкт-Петербург. Это привело к ослаблению контроля и методического руководства за деятельностью изыскателей. Отсутствие единого республиканского координирующего и контролирующего органа, снижение цены изыскательских работ на аукционах, появление множества мелких организаций, не имеющих квалифицированных работников и достаточной технической базы привели к постепенному снижению качества изыскательских работ.

Экспертиза результатов инженерных изысканий показывает, что изыскательские работы, выполненные небольшими изыскательскими организациями не отвечают обязательным нормативным требованиям. В республике наблюдается тенденция увеличения количества мелких организаций при отсутствии крупных организаций. Все это приводит к тому, что

изыскательские организации республики сегодня постепенно вытесняются из рынка крупными изыскательскими организациями из-за предела Республики Саха(Якутия). К примеру, бывшая ведущая изыскательская организация республики трест «ЯкутТИСИЗ», который содержал республиканский архив результатов инженерных изысканий всей республики, в настоящее время является изыскательской организацией филиала ОАО «ИркутскГипроДорНиипроект».

Без изучения фондовых материалов невозможно выполнить прогноз изменения мерзлотно-грунтовых условий строящихся объектов, а вопрос передачи архива республиканским организациям до сих пор не решен.

Сегодня еще одной причиной снижения качества изыскательских работ является уменьшение стоимости изыскательских работ, которое выражается как в сокращении проведения вида изысканий, так и в сокращении объема полевых и лабораторных изысканий:

- Не проводятся инженерно-экологические изыскания, без результатов которых невозможно выполнить раздел проектной документации «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;

- не проводится микромейсморайонирование площадки строительства;

- не проводятся гидрологические исследования;

- сокращаются объемы горных выработок как по количеству скважин, так по глубине скважин;

- сокращаются объемы лабораторных исследований;

- сокращаются объемы графических материалов;

- сокращается требуемый Техническим регламентом состав работ, в итоге отчеты по инженерным изысканиям не отвечают нормативным требованиям: не устанавливается категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства, не изучается имеющийся фондовый материал, не выполняется прогноз возможных последствий строительства; рекомендации носят формальный характер и т.д.

Зачастую заказчики толкают изыскательские организации на снижение качества работ, уменьшая начальную стоимость изысканий при аукционах на изыскательские работы. Так ГКУ «Служба государственного заказчика» незаконно вводит снижающий тендерный коэффициент на изыскательские работы. Чтобы выиграть аукцион, участник аукциона вынужден снижать эту стоимость еще. В итоге заключается договор на сумму, в которую можно уложиться, если только сократить объем изыскательских работ, т.е. нарушить требования технических регламентов.

Сегодня все установленные техническими регламентами требования по инженерным изысканиям установлены на стадию «проектная документация», практически инженерные изыскания проводятся в одну стадию. Сведениями о проведении

### **9.11. Различие организаций государственной и негосударственной экспертизы на проведение экспертизы проектной документации**

С 1 апреля 2012 года были внесены изменения в статью 50 Градостроительного кодекса РФ в редакции Федерального закона от 28.11.2011 г. №337-ФЗ, дающие право заказчикам направить проектную документацию и результаты инженерных изысканий в организацию негосударственной экспертизы. В результате недостаточного контроля со стороны государственных органов, отсутствия соответствующих постановлений Правительства РФ, регламентирующих работу организаций негосударственной экспертизы (требования постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. №145 «Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» на организации негосударственной экспертизы не распространяются), для организаций негосударственной экспертизы были созданы условия более привлекательные для некоторых заказчиков, в первую очередь, для тех, кто не хочет выполнять требования, обязательные для прохождения экспертизы в организациях государственной экспертизы:

- организации негосударственной экспертизы не требуют полного перечня документов, необходимых для проведения экспертизы;
- стоимость экспертных услуг и сроки проведения экспертизы в организациях негосударственной экспертизы договорные;
- гарантированное получение положительного экспертного заключения из-за отсутствия нормативного срока проведения экспертизы, по истечении которого в органах государственной экспертизы заказчику выдается отрицательное заключение;
- в отличие от организаций государственной экспертизы, организации негосударственной экспертизы имеют право работать по всей территории России.

### **10. Заключение**

На протяжении 2013 года по замечаниям экспертов ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» заказчиками и проектными организациями проводились дополнение и корректировка проектной документации, улучшающие проектные решения в части обеспечения конструктивной надежности и эксплуатационной безопасности с целью их соответствия техническим регламентам.

Итоги работы за 2013 год показывают, что ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)», как в и прежние годы, является организацией, гарантирующей безопасность и надежность, а также эффективность вкладываемых в строительство финансовых средств и ресурсов, в первую очередь, объектов, строящихся на бюджетные средства любого уровня.

1-й заместитель начальника ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)»  
В.И. Мучин

В подготовке отчета принимали участие  
начальники отделов ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)»:  
В.М. Антипин, Л.М. Колодезников, Н.Г. Попова, С.В. Стручков, А.С. Чиина.