

# Экспертиза – залог качества проекта



На сегодняшний день «Центр содействия застройщикам» осуществляет практически весь перечень услуг по сопровождению процессов строительства. Помимо решения юридических вопросов, Центр выполняет функции технического заказчика, строительного контроля, а также оказывает услуги по проведению негосударственной экспертизы проектной документации.

Это новое направление Центра, однако, только в текущем году с организацией было заключено более 20 договоров на проведение экспертизы проектной документации. О тонкостях работы негосударственных экспертов «СК» рассказала Ольга Крупенкова, начальник отдела негосударственной экспертизы проектной документации «Центра содействия застройщикам».

– Ольга Олеговна, многие представители профессионального сообщества отмечают нехватку специалистов и в области проектирования, и, тем более, в области экспертизы проектной документации. Как вам удалось создать целый коллектив экспертов?

– На сегодняшний день Центр содействия застройщикам располагает 9 экспертами, аттестованными Министерством строи-

тельства и ЖКХ РФ. Территориально наше подразделение расположено в городе Новокузнецке, который во все времена славился проектной школой, сохранившейся еще с советских времен. Ведь именно здесь были сосредоточены крупнейшие проектные институты, работавшие на нужды всей страны. Институтов уже нет, но остались кадры, сохранилась преемственность поколений.

Условия для прохождения аттестации эксперта довольно жесткие. Это и определенный стаж работы проектировщиком, и навыки в области градостроительной деятельности и законодательства, и необходимость обучения. Все наши специалисты проходили обучение в Москве, а затем сдавали экзамены в Министерстве строительства и ЖКХ Мы очень тщательно подходили к подбору кадров. И только после этого получили аккредитацию на право поведения негосударственной экспертизы проектной документации.

– Как вы оцениваете качество проектной документации, с которой приходится работать?

– В 70-80% случаев по замечаниям наших экспертов проектировщикам приходится вносить корректировки и изменения в проект. Безусловно, еще есть проектные фирмы, которые выполняют документацию, близкую к идеальной. Однако довольно часто на экспертизу поступают проекты низкого качества. Во многом такая ситуация складывается из-за неграмотности заказчика при составлении технического задания и выборе проектной организации. На практике чаще всего получается так, что техническое задание для себя разрабатывает сам проектировщик. К тому же не секрет, что многие заказчики стремятся сэкономить. Но проектирование – это не та сфера, где нужно экономить, поскольку здесь срывается другой принцип, когда скупой платит дважды.

Сегодня все чаще встречаются ответственные заказчики, которые понимают значимость проектной документации и сами проверяют проект на предмет соответствия нормам. Далеко не всегда проектные решения, заложенные проектировщиками, в конечном итоге выгодны для заказчика. При рассмотрении

проекта и внесении корректировок можно получить существенную экономию конечной стоимости объекта.

– В вашей практике были такие случаи?

– Совсем недавно в лице заказчика к нам обратилась компания с проектом строительства цеха упаковки. Даже при беглом ознакомлении было очевидно, что смета в проекте завышена. Заключение по проекту с трудом поместилось на 98 листах, из них 48 листов – это наши замечания. В результате проект был почти полностью переделан, а после пересмотра сметного раздела стоимость строительных работ сократилась на 15%.

– Одна из задач появления института негосударственной экспертизы – сокращение административных барьеров и сроков прохождения процедуры. Что в этом смысле вы можете предложить своим клиентам?

– Сроки – наше главное преимущество. Это особенно актуально для тех заказчиков, которые работают с заемными средствами. Градостроительный Кодекс РФ устанавливает максимальный срок прохождения экспертизы – 60 дней, мы же эту работу делаем гораздо быстрее. Для этого у Центра есть резервы.

Еще очень важный момент – специалисты Центра содействия застройщикам готовы вести сопровождение документации по ходу проектирования. Мы начинаем проверять отдельные разделы по факту их готовности, параллельно процессу проектирования, после чего выдаем заключение. Большинство замечаний устраняются ещё до выдачи документации заказчику. В результате заказчик имеет на руках проектную документацию и буквально в течение недели может получить положительное заключение негосударственной экспертизы. К тому же, мы работаем по всей области и имеем возможность вести проекты дистанционно, что также выгодно для наших клиентов. ■

