



Н. А. Баранова,
заместитель начальника
ГАУ СО «Управление государственной
экспертизы»

— Нина Алексеевна, чаще всего человеку, который не посвящен в сложные экономические расчеты, в азы сметного дела, очень сложно разобраться в сухом языке цифр. Хотелось бы понять основные критерии вашей работы?

— Экспертиза сметной стоимости строительства, как правило, проводится по объектам, финансируемым из бюджетных средств. Объекты, которые строятся за счет собственных средств предприятий или предпринимателей, на экспертизу сметной части не представляются. Целью нашей работы является обеспечение более достоверной оценки сметной стоимости объектов капитального строительства при максимальной экономии капитальных вложений.

Экспертиза сметной документации проводится по двум направлениям и сводится к определению соответствия:

— сметной стоимости объекта капитального строительства нормативам в области сметного нормирования и ценообразования;

— объемов работ, учтенных в сметной документации, объемам работ, предусмотренным в проектной документации.

В нашем учреждении мы к экспертизе смет подходим более углубленно, в отделе ввели своего рода специализацию: за каждым сотрудником закреплены определенные виды строительно-монтажных работ, что позволяет более квалифицированно выполнить экспертизу всех разделов сметной части проекта и в конечном счете сократить сроки рассмотрения сметной документации.

— Как определяется сметная стоимость строительства объекта?

— Хочу напомнить, что сметные нормы пересматриваются с определенной регулярностью (1969, 1984, 1991, 2001 гг.). На сегодняшний день действует сметно-нормативная база 2001 года. Но ведь вы прекрасно понимаете, что жизнь не стоит на месте, появляются новые материалы, технологии, так вот в настоящий момент нормативную базу 2001 года корректируют, и новая, в редакции 2008–2009 годов, должна быть введена во втором полугодии 2010 г.

ЭКСПЕРТИЗА СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 года утверждено Положение о составе разделов, которые должна содержать проектная документация. В частности, в состав раздела 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» должны входить пояснительная записка к сметной документации и сметная документация, представляемая на экспертизу.

Мы встретились с заместителем начальника ГАУ СО «Управление государственной экспертизы» Ниной Барановой, чтобы она прояснила некоторые моменты экспертизы сметной документации.

Согласно «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 и изменениям к нему, сметная документация представляется на экспертизу в двух уровнях цен: в базисных ценах 2001 г. и в текущих ценах на дату выпуска сметной документации. Сметная стоимость строительства на территории Свердловской области определяется в соответствии с МДС 81-35.2004, ГСН 81-05-01-2001, ГСН 81-05-02-2007, МДС 81-33.2004, МДС 81-25.2001 и состоит из сводного сметного расчета, объектных и локальных сметных расчетов (смет).

Что касается локальных сметных расчетов, то они состояются:

— по объемам работ, предусмотренных рабочими чертежами, на основании сборников территориальных единичных расценок (ТЕР), ТЕРМ, ТЕРр, ТЕРп, ТСЦ, СЦП, действующих на территории Свердловской области. (Сборники федеральных единичных расценок (ФЕР) для составления локальных смет на территории Свердловской области применяются в отдельных случаях по решению заказчика.);

— с использованием укрупненных сметных нормативов и показателей, в том числе по укрупненным показателям базисной стоимости строительства и по укрупненным показателям базисной стоимости по видам работ;

— с использованием показателей по объектам-аналогам, по которым должно быть положительное заключение экспертизы (в т.ч. по сметной части проекта). Здесь, прежде всего, должны быть представлены в виде сопоставления технические характеристики проектируемых объектов и объектов-аналогов с тем, чтобы были обоснованы все изменения и дополнения, внесенные в сметы к объектам-аналогам.

— Какие сложности существуют в вашей работе, и какие основные ошибки допускаются в проектной документации?

— Действительно, эти две проблемы можно объединить в одну. Надо сказать, что сроки проведения экспертизы ограничены, а специалисты отдела экспертизы сметной документации должны учесть и сам проект (его первоначальный вариант) и уже откорректированный, т.е. учесть все замечания других экспертов.

Но самое главное — качество проектов, которое оставляет желать лучшего. На мой взгляд, проектировщики на сегодняшний день — слабое звено в строительстве. От этого и такое количество отрицательных заключений. Эксперты вынуждены выполнять и образовательные функции. Ведь один раз поправишь, другой, а потом просто даешь в руки документ и наглядно показываешь, как это должно быть.

Теперь о типичных ошибках.

1. Смета не может составляться «словами» — все позиции сметного расчета должны иметь под собой основание: технология выполнения работ, их объемы и примененные расценки должны быть обоснованы описанием в технической части проекта, ссылкой на соответствующий шифр проекта, номера листов и спецификации, номера примененных сметных нормативов (расценок). Поэтому самое первое условие правильного составления сметы — это обоснование всех затрат, в нее включаемых.

2. При определении сметной стоимости на стадии «П» возможно определение сметной стоимости по объектам-аналогам. В таком случае надо представить положительное заключение экспертизы объекта-аналога (срок прохождения экспертизы не позднее 3–5 лет) и его технические характеристики, которые должны быть аналогичны и максимально приближены к проектируемому объекту, также представить сводный сметный расчет,

объектные и локальные сметы, а также технико-экономические показатели — объем, площадь, стоимость. Все эти показатели должны совпадать с объектом-аналогом.

3. Особое внимание следует уделить использованию прайс-листов или коммерческих предложений на новые, не учтенные сметно-нормативной базой 2001 г. материалы и изделия. Представление их в составе локальной сметы обязательно. Кроме того, следует также прописывать формулу пересчета стоимости материалов из текущей в базовую с применением индексов пересчета на материальные ресурсы.

4. Много спорных вопросов возникает и в случае оценки стоимости технологического оборудования. Сметная стоимость оборудования и инвентаря для первоначального оснащения вновь строящихся объектов общественного и административного назначения определяется на основе действующих типовых наборов, оборудования и свободных (отпускных) цен с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов. Состав типовых наборов оборудования и инвентаря может быть откорректирован с учетом современных требований, предъявляемых к оснащению соответствующих зданий и сооружений и согласован только в установленном порядке. Стоимость технологического оборудования в текущих ценах

в обязательном порядке должна согласовываться с заказчиком-застройщиком согласно разъяснению ФГУ ФЦСс от 05.07.2009 г.

5. Экспертизу локальных смет в электронном варианте мы проводим в программе «Гранд-смета». Заказчики приносят нам электронный вариант документации, который позволяет ускорить процесс экспертизы, более правильно и точно учесть стоимость по видам работ. Поэтому просьба, чтобы программа, в которой вы составляете сметы, обязательно транслировалась в формат «Гранд-смета».

— Нина Алексеевна, а если говорить об итогах работы?

— В основном мы работаем по бюджетным объектам. Так вот, за второе полугодие 2009 года только сметная часть была рассмотрена по 114 объектам. Заявленная стоимость этих объектов составила 15,95 миллиарда рублей, а рекомендовано к утверждению на 14,41 миллиарда рублей. Экономия бюджетных средств составила 1,54 миллиарда, или 9,8%.

За первый квартал 2010 года заявленная стоимость по рассмотренным 46 объектам составила 4,62 миллиарда рублей, рекомендована к утверждению в сумме 3,42 миллиарда рублей, экономия составила 1,2 миллиарда рублей, или 26%.

Однако при проведении экспертизы снижение (экономия) сметной стоимости капитальных вложений не является самоцелью. Мы видим свою задачу в формировании более достоверной, реальной стоимости объекта, учитывающей все условия производства строительного-монтажных работ. Бывает так, что мы рекомендуем и увеличение стоимости (например, если в проекте пропущены некоторые виды работ, не учтены условия производства работ и доставки материалов).

Чтобы не быть голословной, приведу пример: для проекта детского сада в Верхнем Дуброво рекомендовали увеличить сметную стоимость на 10,4%. Или жилой дом в микрорайоне «Южный» (г. Богданович), когда из-за отсутствия некоторых видов работ было рекомендовано увеличить сметы на 14,9%.

Беседовала Елена Колмогорова

620095, Россия, г. Екатеринбург,
ул. Малышева, д.101, оф. 559
тел./факс: (343) 371-29-05,
368-09-22, 368-09-24
e-mail: info@expert-so.org
Часы работы основных отделов:
пн-чт: 8.30–17.30
пт: 8.30–16.30
сб, вс: выходной

ГДЕ СТОЯТЬ ЕКАТЕРИНИНСКОМУ СОБОРУ?

Ведущие и заслуженные архитекторы города и области собрались вместе за круглым столом 20 апреля 2010 года, чтобы обсудить архитектурную целесообразность использования площади Труда как строительной площадки для воссоздания Екатерининского собора. В ходе обсуждения то бушевали страсти, то пробивался голос разума...

В заседании «круглого стола» принимали участие: Геннадий Иванович Белянкин, член-корреспондент Российской академии архитектуры и строительных наук; Анатолий Григорьевич Захаров, начальник отдела государственной градостроительной политики и реализации архитектурно-градостроительных программ Министерства строительства и архитектуры Свердловской области; Владимир Витальевич Холмецкий, председатель правления Свердловской организации общероссийской общественной организации «Союз архитекторов России»; Григорий Васильевич Мазаев, член прав-

ления Свердловской организации общероссийской общественной организации «Союз архитекторов России»; Александр Александрович Стариков, ректор Уральской государственной архитектурно-художественной академии; Людмила Петровна Холодова, доктор архитектуры, профессор Уральской государственной архитектурно-художественной академии; Эдуард Александрович Кубенский, главный редактор издательства TATLIN.

Открывший мероприятие А. Г. Захаров отметил, что главный вопрос, который волнует всех, будет храм или нет. По его словам, говорить об этом еще рано, потому что на сегодняшний день Администрация г. Екатеринбурга только создала предполагаемый алгоритм действий, есть предварительный план проекта, но вопрос еще подлежит обсуждению, и в лучшем случае закладка камня произойдет в первом квартале 2011 года. Анатолий Григорьевич рассказал, что при первом знакомстве с эскизами было предложено два варианта: первый — воссоздать собор согласно историческому облику, за который выступило большинство, и второй — поставить собор до 80 метров

в высоту. Общественное мнение выступило за восстановление старого храма. «Пока что, — добавил он, — есть обращение епархии к городу, планируется провести рассмотрение вопроса на комиссии по землепользованию и застройке, общегородские слушания и в случае, если Дума примет положительное решение, вступают в силу остальные пункты. На сегодня вопрос находится в стадии обсуждения, и как он будет решаться, пока неизвестно. Мое личное мнение совпадает с мнением большинства — я за постройку собора».

Вслед за его выступлением тут же последовала реплика из зала: «А сколько верующих в Екатеринбурге, вы знаете?», на что Анатолий Григорьевич спокойно ответил: «Я не знаю, сколько верующих, но на сегодня Свердловская область выступает самой последней по строительству храмов среди всех областей, что, конечно, очень плохо».

В дискуссию вступил Г. В. Мазаев, предложив обсуждать не церковные, а архитектурные вопросы: «Поскольку церковь внесла предложение о строительстве, значит, она считает, что это необходимо, и задача присутствующих специалистов рассмотреть архитектурные аспекты возможного строительства».

«Строительство храма, на мой взгляд — это строительное и нравственное преступление, — высказал свое мне-