

Госстройнадзор и экспертиза отчитались о проделанной работе

Елена Чиркова. По результатам проведенных в 2013 году проверок Госстройнадзора в Ленобласти было выдано 288 заключений о соответствии объектов строительства техническим нормам, требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и оснащенности объекта капитального строительства приборами учета энергоресурсов.

Об этом рассказал председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленобласти Михаил Москвин, подводя итоги работы ведомства за 2013 год.

Цифры касаются социальных объектов, построенных за счет бюджета и коммерческих зданий, возведенных за счет инвесторов. Среди особо значимых строек чиновник отметил детские сады, школы, поликлинику, а также несколько крупных заводов. «Объекты серьезные, и, что хотелось бы особенно подчеркнуть, все они расположены в разных районах, а не сосредоточены в пригороде», – добавил Михаил Москвин.

Как отмечают специалисты, основной проблемой комитета остается работа с бюджетными объектами. «Качество проектной документации редко соответствует нормам, – говорит председатель комитета. – Поэтому в ходе экспертизы заказчику приходится значительно дорабатывать проект». В результате процесс затягивается: сроки проверок увеличиваются, а сроки ввода объектов срываются.

В целом работа комитета за прошедший год была признана эффективной. Специалистами комитета были подготовлены два законопроекта, которые касаются участия граждан в долевого строительстве. Первый из них – о защите прав обманутых дольщиков – вступил в силу с января 2014 года. Как подчеркивает г-н Москвин, ранее в Ленобласти такого документа не было.

Другой законопроект – о передаче полномочий по контролю в сфере долевого строительства от муниципальной власти к Комитету государственного строительного надзора. Начальник отдела контроля и надзора в области долевого строительства Анна Фалалеева подтверждает: с 1 сентября прошлого года полномочия муниципалов полностью перешли к комитету, что позволило упорядочить работу с обманутыми дольщиками.

Кроме того, совместно с Комитетом по архитектуре был подготовлен проект трехстороннего соглашения между областным правительством, администрациями районов и муниципальных образований. Михаил Москвин поясняет: такое соглашение позволяет оперативно обмениваться информацией между сторонами, упрощая и ускоряя тем самым работу по выдаче разрешительной документации на строительство или ввод объектов в эксплуатацию.

В части законодательства в 2013 году большую работу провело и ГАУ «Леноблгосэкспертиза». Руководитель учреждения Артем Саенко рассказывает, что за год были подготовлены поправки в законы, регулирующие градостроительную деятельность. Например, эксперты Леноблгосэкспертизы выступили с предложением разработать проект закона, который восстанавливал бы действие 29-й статьи Градостроительного кодекса об обязательном проведении государственной экспертизы для разрабатываемых проектов планировки и межевания территорий. Руководитель госэкспертизы рассказал также о тенденциях в сфере правового регулиро-



92% – положительные заключения от общего количества заключений, подготовленных ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в 2013 году

вания деятельности экспертных организаций. Он обращает особое внимание на появившийся в конце прошлого года проект федерального закона, предусматривающий увеличение сети филиалов ФАУ «Главгосэкспертиза России» с одновременным расширением списка объектов, проектная документация для которых подлежит обязательной государственной экспертизе на федеральном уровне, отмену государственной экспертизы, проводимой на уровне субъектов Российской Федерации и института негосударственной экспертизы в целом. «На наш взгляд, отмена конкуренции и фактическая монополизация проведения государственной экспертизы на федеральном уровне неизбежно приведут к значительному увеличению общего срока проектирования, формализации и бюрократизации процедуры проведения экспертизы и в целом к потерям на строительном рынке», – отмечает он.

В этой связи в 2013 году было инициировано обращение вице-губернатора по строительству Ленинградской области Георгия Богачева в адрес министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации с предложением передать часть полномочий федерального органа, уполномоченного на проведение экспертизы на региональный уровень, с правом проводить экспертизу проектной документации, разработанной для уникальных, технически сложных объектов, объектов культурного наследия федерального значения, метрополитенов и автомобильных дорог федерального значения.

За прошедший год количество рассмотренной проектно-сметной документации строительства и результатов инженерных изысканий составило 1140 объектов, 43 из которых – это объекты жилищного строительства. По словам г-на Саенко, такие невысокие показатели по жилому строительству объясняются активным развитием в последние два года негосударственных экспертных организаций. Это связано во многом с более гибкими условиями проведения негосударственной экспертизы, в том числе отсутствием ограничений при определении срока ее проведения и отсутствием территориальной привязки объекта.

Чтобы уравновесить возникшую ситуацию, руководством ГАУ «Леноблгосэкспертиза» было принято решение об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы. «В марте мы получили аккредитацию на проектную документацию, в августе – на результаты инженерных изысканий. Застройщики Ленинградской области

уже оценили эти нововведения, – говорит Артем Саенко. – Во второй половине года заметно увеличилось количество объектов жилищного строительства поступающих на экспертизу».

Отдельно был поднят вопрос о низком качестве заключений негосударственных экспертов. Представители муниципальных образований высказали мнение о необходимости разработки мер по контролю за деятельностью коммерческих организаций. Так как заключения, выданные с нарушением норм технических регламентов, пожарной, промышленной безопасности, неизбежно приводят к строительству зданий, не отвечающих требованиям по безопасности.

Эксперты отмечают, что нарушений строительных регламентов в целом не становится меньше. Так, по словам заместителя председателя комитета Госстройнадзора и экспертизы Дениса Горбунова, всего за прошедший год было выявлено более 27 тысяч нарушений, а общая сумма наказаний составила более чем 16 млн рублей. В большинстве случаев нарушениями можно назвать нехватку документов, однако случается, что застройщики предоставляют экспертизе ложные показатели. «Застройщик дает документ, в котором данные о наличии мест, например, в школе – неверные. Начинаем проверять, и оказывается, что школа переполнена», – добавляет г-н Горбунов.

РЕКЛАМА

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА

ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ С ПЕТЕРБУРГА

ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2013
ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Генеральный оператор конкурса НП «Объединение строителей СПб»
+7 (812) 347 78 91 (92)
www.stroitelgoda.spb.ru

Прием заявок на участие в конкурсе с 10 февраля по 7 марта 2014 года

Генеральный Интернет-партнер: **РБК**

Генеральный радиопартнер: **107.4 BUSINESS FM Санкт-Петербург**

Генеральный информационный партнер: **НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО**

Информационные партнеры:

АСН ИНФО Агентство строительных новостей

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ФОНТАНКА.RU fontanka.ru

BN.RU недвижимость в интернете

КТО СТРОИТ.RU Единственный строительный портал Северо-Запада

КТО СТРОИТ в Петербурге. Официальный публикатор правовых актов в строительной отрасли

ФОНТАНКА FM fontanka.fm

КВАРТИРЫ в строящихся Домах