

О ПЕРСПЕКТИВАХ РАБОТЫ МАЛЫХ И СРЕДНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В СВЯЗИ С ОТМЕНОЙ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ И ПЕРЕХОДОМ НА САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

В настоящее время вопрос саморегулирования в строительной отрасли и, в частности, в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства волнует не только крупные, но и малые и средние предприятия. Это связано с тем, что для вступления в саморегулируемую организацию (СРО) для получения допуска к работам с 2010 года предприятие должно внести в зависимости от вида СРО и схемы страхования гражданской ответственности от 150 тыс. рублей до 1 млн. рублей, а также вступительный взнос (в ряде СРО 60 тыс. рублей) и членские ежемесячные взносы, как пример в размере 15 тыс. рублей.

Такое финансовое бремя малый и средний бизнес может не потянуть и у ряда предприятий возникает риторический вопрос – что делать?

Выход один – выполнять работы, которые не требуют наличия соответствующего свидетельства СРО о допуске работам по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Анализируя приказ Минрегиона России от 9 декабря 2008 г. № 274 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» и соответствующие постановления Правительства РФ, в частности, от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства» и от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», можно прийти к выводу, что без свидетельства, выдаваемого СРО, можно выполнять не только ряд инженерных изысканий (ряд специальных видов инженерных изысканий, в частности, геотехнические исследования, поиск и разведку подземных вод для целей водоснабжения, локальный мониторинг компонентов окружающей среды, разведку грунтовых строительных материалов, а также локальные обследования загрязнения грунтов и грунтовых вод), а также разрабатывать соответствующие разделы проектной документации капитального строительства (Раздел I «Пояснительная записка» и Раздел II «Смета на строительство объектов капитального строительства»).

Раздел I «Пояснительная записка»

Объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения

а) реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации:

- федеральная целевая программа, программа развития субъекта РФ, комплексная программа развития муниципального образования, ведомственная целевая программа и другие программы;

- решение Президента РФ, Правительства РФ, органов государственной власти субъектов РФ и органов МСУ в соответствии с их полномочиями;

- решение застройщика;

б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства. В пояснительной записке указываются реквизиты следующих документов:

- задание на проектирование – в случае подготовки проектной документации на основании договора;

- отчетная документация по результатам инженерных изысканий;

- правоустанавливающие документы на объект капитального строительства – в случае подготовки проектной документации для проведения реконструкции или капитального ремонта объекта капитального строительства;

- утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

- документы об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выданные в соответствии с федеральными законами уполномо-

ченными федеральными органами исполнительной власти, или уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ, или уполномоченными органами МСУ;

- технические условия, предусмотренные частью 7 статьи 48 ГСК РФ и иными нормативными правовыми актами, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования (далее – ТУ);

- документы о согласовании отступлений от положений ТУ;

- разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

- акты (решения) собственника здания (сооружения, строения) о выведении из эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства – в случае необходимости сноса (демонтажа);

- иные исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами РФ, в том числе техническими и градостроительными регламентами;

- решение органа МСУ о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу – при необходимости сноса жилого дома;

- в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг);

- г) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;

- д) данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения;

- е) сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах – для объектов производственного назначения;

- ж) сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства – для объектов производственного назначения;

- з) сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, – при необходимости изъятия земельного участка;

- и) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства;

- к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, – в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование;

- л) сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований;

- м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства;

- н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных ТУ – в случае необходимости разработки таких условий;

- о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;

- п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений;

- р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости);

- с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости);

- т) заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в

отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением ТУ.

Линейные объекты капитального строительства.

а) реквизиты одного из указанных в подпункте «а» Раздела 1 проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации на линейные объекты, либо реквизиты международного договора РФ или соглашения о разделе продукции;

б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на линейный объект, указанные в подпункте «б» Раздела 1 проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения, за исключением актов (решений) собственника здания (сооружения, строения) о выведении из эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства - в случае необходимости сноса (демонтажа) и решения органа МСУ о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу – при необходимости сноса жилого дома

в) сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристиках района, на территории которого предполагается осуществлять строительство линейного объекта;

г) описание вариантов маршрутов прохождения линейного объекта по территории района строительства (далее - трасса), обоснование выбранного варианта трассы;

д) сведения о линейном объекте с указанием наименования, назначения и месторасположения начального и конечного пунктов линейного объекта;

е) технико-экономическую характеристику проектируемого линейного объекта (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения, сведения об основных технологических операциях линейного объекта в зависимости от его назначения, основные параметры продольного профиля и полосы отвода и др.);

ж) сведения, указанные в подпунктах «з» - «л», «н», «п» и «с» Раздела 1 проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения – выделены полужирным шрифтом;

з) описание принципиальных проектных решений, обеспечивающих надежность линейного объекта, последовательность его строительства, намечаемые этапы строительства и планируемые сроки ввода их в эксплуатацию.

Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»

Пояснительная записка к сметной документации:

а) сведения о месте расположения объекта капитального строительства;

б) перечень сборников и каталогов сметных нормативов, принятых для составления сметной документации на строительство;

в) наименование подрядной организации (при наличии);

г) обоснование особенностей определения сметной стоимости строительных работ для объекта капитального строительства;

д) другие сведения о порядке определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства, характерные для него.

Сметная документация.

1) сводка затрат;

2) сводный сметный расчет стоимости строительства - Сводный сметный расчет стоимости строительства составляется с распределением средств по следующим 12 главам:

Глава 1. Подготовка территории строительства;

Глава 2. Основные объекты строительства;

Глава 3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения;

Глава 4. Объекты энергетического хозяйства;

Глава 5. Объекты транспортного хозяйства и связи;

Глава 6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения; теплоснабжения и газоснабжения;

Глава 7. Благоустройство и озеленение территории;

Глава 8. Временные здания и сооружения;

Глава 9. Прочие работы и затраты;

Глава 10. Содержание службы заказчика. Строительный контроль;

Глава 11. Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства;

Глава 12. Проектные и изыскательские работы.

3) объектные и локальные сметные расчеты (сметы);

4) сметные расчеты на отдельные виды затрат.

Указанная сметная документация составляется в сметных ценах, сложившихся ко времени ее составления.

Отмена лицензирования – это не мгновенно произошедший факт, к этому решению законодатели и правительствошли не один год. Следует отметить, что за время существования лицензирования оно постоянно преобразовывалось, и изменялись не только виды деятельности, которые подлежали лицензированию, но и менялся порядок лицензирования, с учетом появления новых задач. Если на первом этапе была задача ограничить доступ на рынок, т.к. участвовать в строительном процессе могли любые организации, то на втором этапе была другая задача - чтобы те, кто уже принимает участие в строительном процессе, были легализованы и встали на налоговый учет. На сегодняшний день на первое место вышла проблема качества строительства в широком понимании этого слова, начиная с безопасности и заканчивая потребительскими свойствами. Именно необходимость изменения системы госрегулирования и привела к тому, что был принят федеральный закон об отмене лицензирования и переходе на саморегулирование в строительной отрасли.

Таким образом, малые и средние предприятия могут найти себя на рынке строительных услуг как узко специализированные структуры, вышедшие из недр крупных проектных или изыскательских организаций, а что касается непосредственно строителей, то и для них есть поле деятельности. Этим организациям нужно просто внимательно изучить «Общероссийский классификатор видов экономической деятельности, продукции и услуг» и найти там такие виды, которые не попали под юрисдикцию приказа Минрегиона России от 9 декабря 2008 г. № 274 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».



Гринёв Валерий Павлович
член Союза юристов Москвы, доцент кафедры ИНТ ГОУ ДПО ГАСИС

Актуальность темы регулирования в строительстве была подтверждена значительным вниманием специалистов предприятий области к организованному 27 февраля в Вологодской ТПП семинару «Современные требования, предъявляемые к предпроектной и проектной документации в рамках инвестиционно-строительной деятельности и определению стоимости проектно-изыскательных работ».

В программе семинара были затронуты следующие вопросы:

1. Законодательно-нормативная база инвестиционно-строительного процесса и градостроительной деятельности.

2. Предпроектная и проектная подготовка объектов строительства.

3. Новый порядок экспертизы проектно-сметной документации.

4. Саморегулирование в проведении инженерных изысканий, проектировании и строительстве в свете федерального закона от 22 июля 2008г. № 148- ФЗ.

В ходе семинара были рассмотрены все этапы подготовки разрешительной документации на строительство; изложены новые требования к порядку разработки и согласования проектно-сметной документации; Специалисты предприятий получили рекомендации по составлению договоров, применяемых в строительстве, чтобы в будущем избегать ошибок в договорной работе; ознакомились с новыми образцами документов: разрешение на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию, градостроительного плана земельного участка, условий договора о развитии застроенной территории.