



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

**ФАКТОРЫ,
ВЛИЯЮЩИЕ НА СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
ПРИ ПРИЕМКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ, А ТАКЖЕ В ПРОЦЕССЕ
ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

ХОХЛОВ ВАДИМ ЮРЬЕВИЧ

Начальник Екатеринбургского филиала
ФАУ «Главгосэкспертиза России»

ОСНОВНЫЕ ГРУППЫ ЗАКАЗЧИКОВ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

Заказчики 2 групп:

▼ Организации, осуществляющие строительство объектов за счет собственных средств (Компании нефтегазового сектора).

▼ Организации, осуществляющие строительство объектов за счет средств бюджетов.



Важно: вне зависимости от источников финансирования и отнесения объекта к какой-либо отрасли строительства все участники процесса, обязанные проходить государственную экспертизу, руководствуются требованиями **Градостроительного кодекса** в части соблюдения установленных сроков.

С 1 января 2019 года срок проведения государственной экспертизы составляет 42 рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на 20 рабочих дней.

Государственная экспертиза как этап реализации строительной части инвестиционного проекта



ВИДЫ ФАКТОРОВ

Анализ статистики рассмотрения проектной документации в 2018 году основан на изучении нормативно-правовой базы в градостроительной сфере и понимании процессов позволили выделить следующие факторы:



КАЧЕСТВО



Недостатки результатов инженерных изысканий, для устранения которых требуется проведение дополнительных полевых, лабораторных и камеральных работ, получение сведений от государственных уполномоченных органов. После корректировки результатов инженерных изысканий нередко требуется корректировка проектных решений и мероприятий



Замечания, связанные с отступлением принятых проектных решений от требований нормативно-технических документов или их отсутствием таковых требований, для устранения которых требуется разработка специальных технических условий, обоснования безопасности опасного производственного объекта



Недостатки, связанные с неполнотой исходно-разрешительных документов или отступлением от их требований, для устранения которых требуется либо изменение исходно-разрешительных документов, либо значительная по объему корректировка проектных решений



Отсутствие оформленных расчетов конструктивных и технологических решений, расчетов пожарного риска и прочих расчетов, которые могут быть затребованы экспертами в ходе проведения экспертизы. Без своевременного предоставления расчетов невозможно выполнить оценку принятых проектных решений и подтвердить их соответствие установленным требованиям. Также, при выявлении ошибок в расчетах может потребоваться значительная корректировка проектных решений



Недостатки проектной документации, для устранения которых требуется изменение принципиальных проектных решений, влекущих за собой изменения во всех взаимосвязанных разделах

СРОКИ

ПРОВЕРКА КОМПЛЕКТНОСТИ

до 44 календарных дней

С учетом праздников
может достигать 44
календарных дней

ПОДПИСАНИЕ ДОГОВОРА

до 30 календарных
дней

ОПЛАТА ДОГОВОРА

до 30 календарных
дней

Суммарно с учетом изменения
договора и откладывания оплаты
по гарантиному письму достигает
100 календарных дней

ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

42 рабочих дня

ПРОДЛЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

20 рабочих дней

С учетом праздников может
достигать 94 календарных дней

ОРГАНИЗАЦИЯ



Немаловажным фактором является также слаженность коллективной работы застройщика (технического заказчика), генеральной проектной организации, изыскательских и субподрядных проектных организаций в процессе оперативного внесения изменений. Этот фактор тем более весом, чем больше количество участников процесса.



Даже такой, кажущийся на первый взгляд незначительным, вопрос, как неправильное оформление электронных документов (их несоответствие национальным стандартам СПДС, их подписание), нередко становится причиной отказа в принятии их к рассмотрению. Это связано с тем, что заключение государственной экспертизы, а также проектная документация и результаты инженерных изысканий, на которые оно выдано, размещаются в ЕГРЗ, а ответственность за качество и полноту данных материалов возложена на экспертную организацию.



Для минимизации указанных выше негативных факторов мы рекомендуем нашим клиентам осуществлять контроль качества выполнения инженерных изысканий и принимаемых проектных решений на более ранних стадиях.

ИТОГО:

Общий срок

Минимально срок составляет 70 календарных дней	Промежуточный срок	Максимально с учетом наложения праздников, претензионной работы по договору, откладывания оплаты и продления сроков проведения экспертизы может достичь 238 календарных дней
--	--------------------	--

Распределение проектов по срокам по группам заказчиков

	Минимальный срок	Допустимо	Максимальный период
Бюджет	30%	31%	39%
Нефтегазовый сектор	47%	18%	35%

	Положительные заключения	Отрицательные заключения
Бюджет	62%	38%
Нефтегазовый сектор	94%	6%

АНАЛИЗ ПРОХОЖДЕНИЯ ЭТАПОВ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ нефтегазовый сектор

проверка комплектности, %

подписание договора и оплата, %

Календарные дни

	10	20	30	40	50	10	20	30	40	50	60	Свыше 60
Компания X	70%	13%	17%			52%	35%				4%	9%
Компания Y	40%	60%					60%	40%				
Компания Z	29%	43%	28%				50%	50%				
Компания W		10%	20%	30%	40%	100%						

ПРОЦЕДУРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА СОКРАЩЕНИЯ СРОКОВ ПРОХОЖДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

ЗАЯВИТЕЛИ

ФАУ ГГЭ

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

- ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПЛАНОВ И СОБЛЮДЕНИЕ СРОКОВ ПРОХОЖДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ
- МИНИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ПО УСТРАНЕНИЮ ЗАМЕЧАНИЙ
- СВОЕВРЕМЕННАЯ ОПЛАТА И СОГЛАСОВАНИЕ ДОГОВОРА

- КОНСУЛЬТАЦИИ
- СЕМИНАРЫ
- КОНТРОЛЬ СО СТОРОНЫ ЗАКАЗЧИКА ЧЕРЕЗ ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Выявление и устранение негативных факторов до начала проведения госэкспертизы



✓ Большая часть замечаний – до 50 %, относится к инженерным изысканиям

На момент подготовки проектных решений инженерные изыскания, (возможно содержащие отклонения от установленных требований) – уже выполнены.

Стоимость разработки проектно-сметной документации составляет порядка 4-5 % от общей стоимости строительства



✓ Значительный объем замечаний – до 30 %, выставляется по конструктивным и технологическим решениям

Цена вопроса

Стоимость проведения государственной экспертизы варьируется в зависимости от объема строительства и составляет от 0,05 до 0,5 % общей стоимости строительства.

✓ Большинство замечаний недостатков ПД, приводящих к отрицательному заключению застройщик может предупредить.

Риск



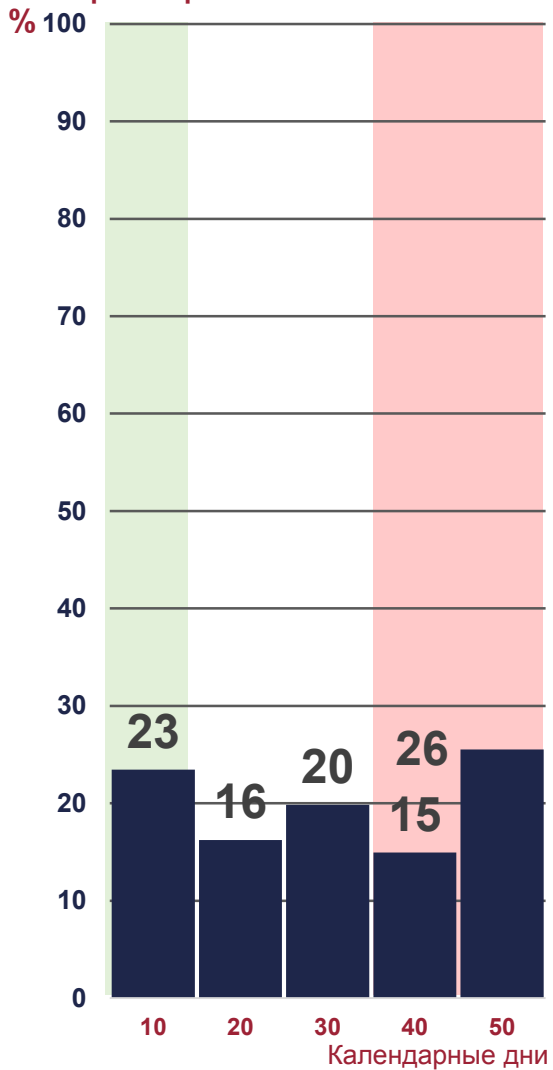
Есть возможность:

- до начала проектирования оценить полноту и достаточность выполненных инженерных изысканий;
- получить квалифицированную консультацию по реализации отдельных проектных решений.

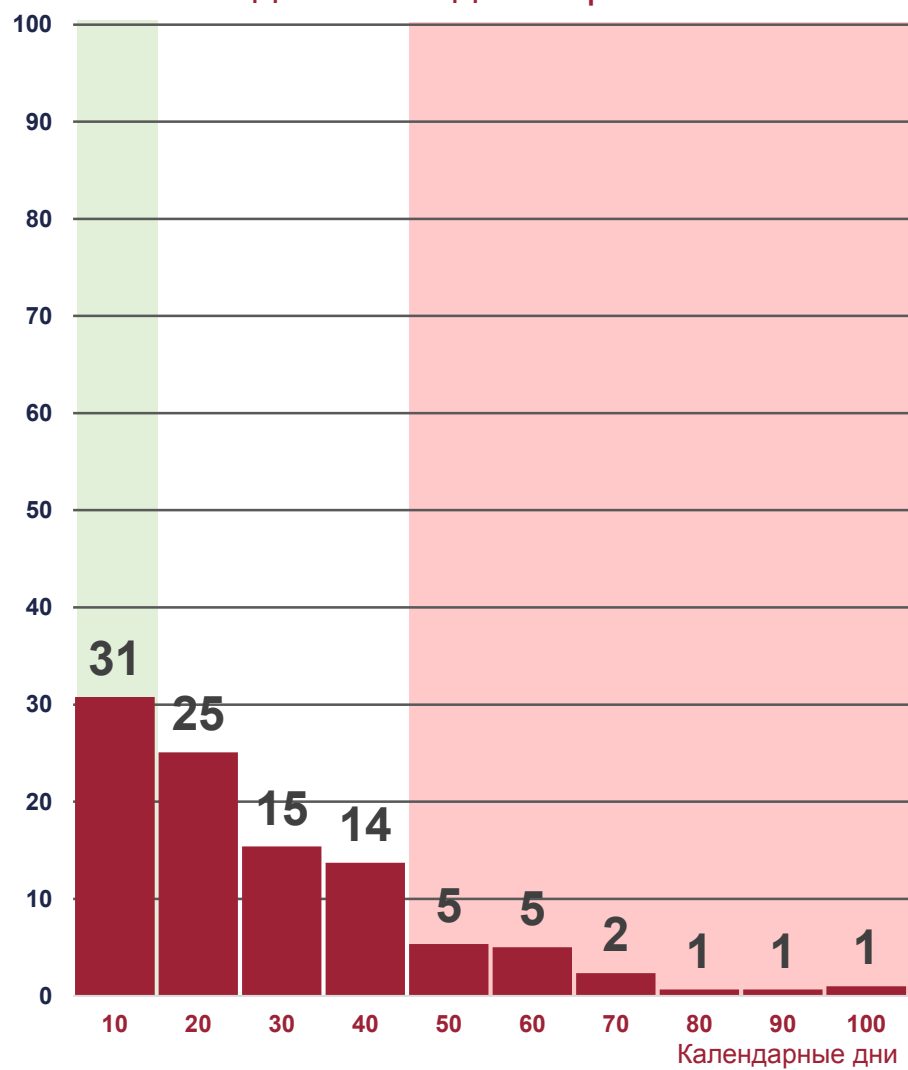
В конечном итоге стоимость времени на переработку документации, убытки от срыва инвестпроектов, а так же иные косвенные затраты значительно превышают затраты на дополнительный анализ проектной документации.

Сроки прохождения (по всему филиалу)

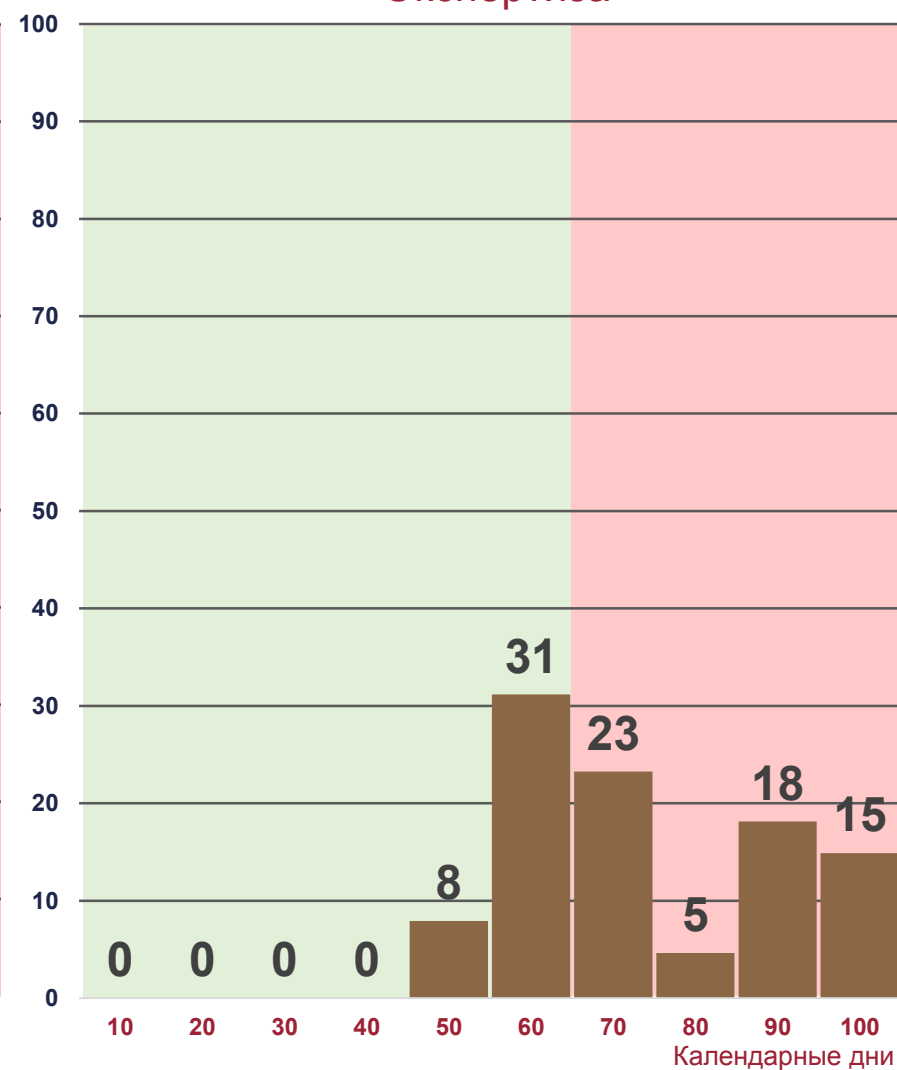
Проверка комплектности



Подписание договора и оплата

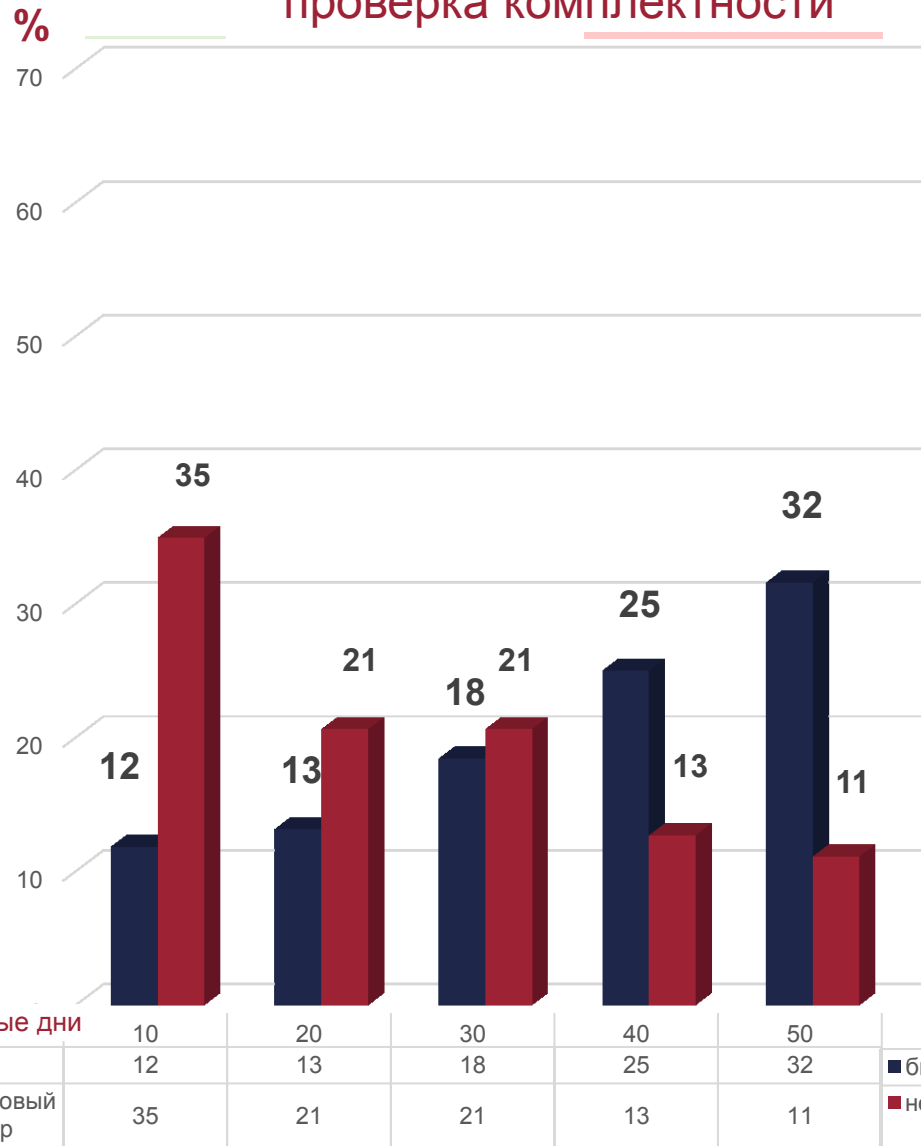


Экспертиза



Сроки прохождения этапов экспертизы (по видам заказчиков), %

проверка комплектности



подписание договора и оплата

