

Опыт применения типовой проектной документации

1. КСП Калужской области отмечается, что в ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия выявлены степени влияния различных факторов на результат контрактации. Анализ показал, в том числе, что необходимость применения типовой проектной документации, информация о которой размещена в Едином государственном реестре заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства¹, негативно повлияла на сроки исполнения контракта (несоответствие типового проекта действующим нормативным требованиям, длительные процедуры корректировки проекта).

Например, на сроки исполнения контракта и увеличение стоимости строительства негативно повлияли некачественно выполненные работы по привязке типового проекта к выделенному земельному участку (ОКС «Выполнение подрядных работ по реконструкции объекта «Филиал ГБУ КО «Новослободский дом-интернат для престарелых и инвалидов»).

2. КСП Иркутской области был проведен анализ применения типовой проектной документации. Так, применение типовой проектной документации по объектам, исследованным в ходе ЭАМ, не позволило ускорить сроки строительства объектов по причине неэффективности типовой проектной документации и недобросовестности подрядчиков.

Например, при принятии решения о выборе типового проекта ФОК администрацией Жигаловского района не были учтены особенности его территориального расположения, возможности эксплуатации предусматриваемого на объекте оборудования, что привело к безрезультативным расходам бюджетных средств. Так, смонтированный в здании ФОК лифт общей стоимостью 4 951,7 тыс. рублей, обеспечивающий

¹ Предусмотрен статьей 50.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

передвижение маломобильных граждан между этажами, от сети электропитания отключен, не используется уже около 10 месяцев с момента ввода ФОК в эксплуатацию, договор на его техническое обслуживание не заключен (обслуживающие организации на территории Жигаловского района отсутствуют). По мнению КСП Иркутской области, администрации надлежало рассмотреть возможность использования типового проекта одноэтажного ФОК.

Кроме того, по информации, содержащейся в отчете КСП Иркутской области, заказчиками обозначен ряд других проблем при реализации типовых проектов:

- невозможность «посадки» типового проекта на существующий грунт без внесения изменений, что влечет за собой дополнительные затраты на экспертизу и согласования;
- проектные организации неохотно берутся за проекты с использованием типовой документации, так как необходимые дополнительные работы при модификации делают сам проект нерентабельным;
- с учетом санкционных действий недружественных стран изменились логистические цепочки поставок материалов, в связи с чем стало невозможным закупить отдельные материалы и оборудование, предусмотренные типовой проектной документацией.

При таких условиях модификация типовых проектов нецелесообразна, так как изменению подлежат абсолютно все разделы проектной документации.

Учитывая изложенное, по мнению КСП Иркутской области, требуется актуализация типовой проектной документации, для чего необходимо принять соответствующие правовые нормы, что позволило бы сократить сроки строительства объектов.

3. Указанное выше находит также свое подтверждение в материалах ГСП Республики Марий Эл. Так, проектная документация по ОКС

«Физкультурно-оздоровительный комплекс в муниципальном образовании «Новоторьяльский муниципальный район» разрабатывалась на основании проектной документации по объекту «Спортивно-оздоровительный комплекс по ул. Бутякова г. Звенигово, Республика Марий Эл», получившей положительное заключение государственной экспертизы АУ РМЭ УГЭПД № 12-1-3-0093-10 от 24.08.2010, то есть за 10 лет до заключения Соглашения (дата первоначального положительного заключения – 01.11.2011), в последствии возникла необходимость в ее актуализации.

4. В ходе экспертно-аналитического мероприятия в адрес СП Новгородской области поступила информация от ООО «НОРМА» о практическом опыте, полученном в ходе работы с проектной документацией повторного использования на объекты социального использования. Отмечены следующие факторы, влияющие на увеличение сроков проектирования объектов в случае применения проектной документации повторного использования, в том числе при проектировании строительства школы в г. Великий Новгород:

несоответствие типового проекта действующим нормативным требованиям;

необходимость разработки отдельных разделов проектной документации фактически с нуля (наружные и внутренние инженерные сети, разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения) вследствие проводимой политики импортозамещения на рынке строительных материалов и оборудования.

Таким образом, фактически организация работ по корректировке проектной документации повторного использования сводится к полноценному циклу проведения проектных работ, что в итоге приводит к созданию индивидуального проекта на здание и не обеспечивает сокращение сроков проектирования, а, следовательно, и сроков заключения контрактов на выполнение строительно-монтажных работ.

5. В отчете КСП Астраханской области содержится информация об установлении фактов негативного влияния на сроки исполнения контракта (достижения контрольных точек) некачественно выполненных работ по привязке типового проекта к выделенному земельному участку.

6. В отчете СП Свердловской области отмечает, что требования Минкультуры России по использованию типовой проектной документации, установленные в Правилах предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации по объектам культуры, не привели к сокращению сроков строительства объектов и снижению их стоимости.

Так, в ходе проведения проектных работ по привязке типового проекта к земельному участку потребовалось выполнение значительной корректировки проекта в соответствии с необходимостью посадки здания на местность (изменены входные группы здания и абсолютная отметка 0,000, предусмотрен подвал) и оптимального использования помещений (изменены планировочные решения первого и второго этажей, изменен состав и наименование технических помещений, состав и назначение клубных помещений первого и второго этажей).

7. СП Владимирской области в своем отчете сообщает, что строительство исследованных объектов осуществляется по типовым проектным документам повторного применения, которая впоследствии подвергается многочисленным корректировкам.

8. КСП Краснодарского края отмечает, что при проектировании объекта (муниципальный контракт от 18.04.2022 № 081850000082200073900001) использовалась типовая проектная документация по объекту-аналогу: «Общеобразовательная школа на 1100 мест по ул. Видова в 13 микрорайоне, г. Новороссийск. II этап». При этом у заказчика возникла необходимость проведения дополнительных геологических изысканий и корректировки проектно-сметной документации в части выполнения работ по усилению грунтов, что в последующем

негативно отразилось на общих сроках строительства, но сократило затраты местного бюджета на разработку проектно-сметной документации.

9. КСП Архангельской области отмечается, что по данным Заказчиков строительства объектов, реализация которых осуществляется в рамках заключенных соглашений, использование ТПД не представляется возможным по следующим причинам:

несоответствие планируемого к строительству объекта утвержденным критериям аналогичности;

отсутствие в ЕГРЗ информации об изменениях, внесенных в типовые проекты субъектами РФ, применившими данные типовые проекты, с целью приведения их к актуальным нормативным требованиям. Таким образом, каждому последующему пользователю типового проекта необходимо вновь вносить изменения в типовый проект, ранее уже внесенные другими пользователями, но информация о которых отсутствует, проходить повторную госэкспертизу откорректированных разделов проекта.

Например, по объекту «Строительство средней общеобразовательной школы на 240 мест в поселке Оксовский Плесецкого района Архангельской области» в проекте изложен вывод о невозможности применения ПД повторного использования из Реестра экономически эффективной документации в связи с отсутствием в реестре проектной документации аналогичной по назначению, проектной мощности, объемно-планировочным решениям, природным и иным условиям территории.

Внесение в ЕГРЗ информации об осуществленной актуализации таких проектов, позволит более широко использовать типовые проекты, повысить эффективность расходования бюджетных средств, а также сократить срок реализации мероприятий по строительству объектов капитального строительства.