



**Современная тенденция развития проведения экспертного исследования в части проектно-сметной документации**

**Скобликова Н.Ю.**, специалист

МИРЭА – Российский технологический университет, Москва, Россия

**Курашова А.А.**, к.э.н., доцент,

МИРЭА – Российский технологический университет, Москва, Россия

**Аннотация.** В статье рассматриваются практика применения и динамика развития экспертного исследования в части проектно-сметной документации, значимость проведения экспертизы в строительстве с целью обеспечения экономической безопасности государства. Автором дается краткая характеристика отдельных требований к проведению государственной и негосударственной экспертизы, определяется роль квалификации судебного эксперта в области расчета сметной стоимости строительства. В данной статье проанализированы результаты экспертиз стоимости выполненных строительных работ, выделены основные методы завышения сметной и фактической стоимости, влияющих на уровень экономической безопасности указанной отрасли.

**Ключевые слова:** сметная стоимость, экспертное исследование, жилищное строительство, государственная экспертиза, сметная документация

**The current trend in the development of expert research in terms of design estimates**

**Skoblikova N.Yu.**, specialist

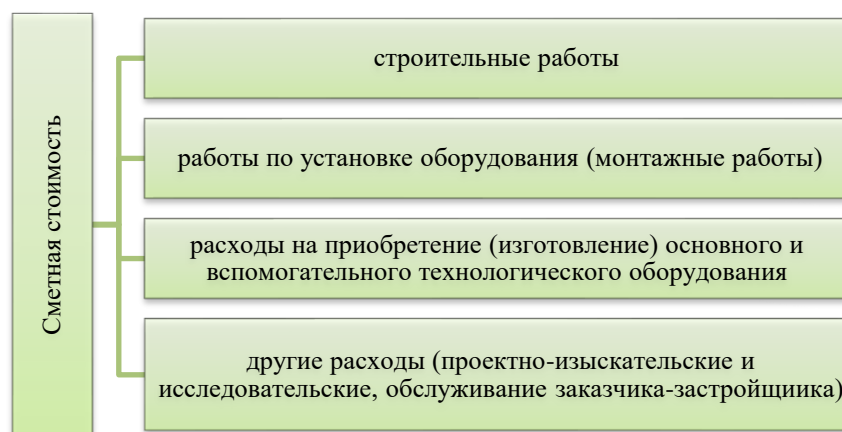
MIREA – Russian Technological University, Moscow, Russia

**Kurashova A.A.**, PhD in Economics, Associate Professor,  
MIREA – Russian Technological University, Moscow, Russia

**Annotation.** The article discusses the practice of application and dynamics of development of expert research in terms of design and estimate documentation, the importance of expertise in construction in order to ensure the economic security of the state. The author gives a brief description of certain requirements for conducting state and non-state expertise, determines the role of the qualification of a forensic expert in the field of calculating the estimated cost of construction. This article analyzes the results of examinations of the cost of construction work performed, highlights the main methods of overstating the estimated and actual cost that affect the level of economic security of this industry.

**Key words:** estimated cost, expert research, housing construction, state expertise, estimated documentation

В настоящее время количество построенных и реконструированных объектов только увеличивается, поэтому важно отметить значимость анализа и обоснованность ведения и формирования смет на выполнение работ. В данном случае прибегают к экспертному исследованию, позволяющему оценить нанесенный ущерб бюджету, рассчитать правильные индекс-показатели и учесть изменения в сметах. Судебные разбирательства, связанные с перерасчетом смет, встречаются все чаще в связи с ростом жилищного строительства в России. Причины проведения данного рода экспертиз достаточно разнообразны, одним из основных источников возникновения проблем между заказчиком и подрядчиком являются завышенные объемы выполненных работ, а именно увеличение сумм при расчетах и формировании строительных смет [4]. Сметная стоимость строительства подразумевает сумму денежных средств, покрывающих расходы на выполнение работ, указанных в материалах проекта. Так, элементы сметной стоимости представлены на рис. 1.



**Рис. 1 – Элементы сметной стоимости строительства (разработано автором)**

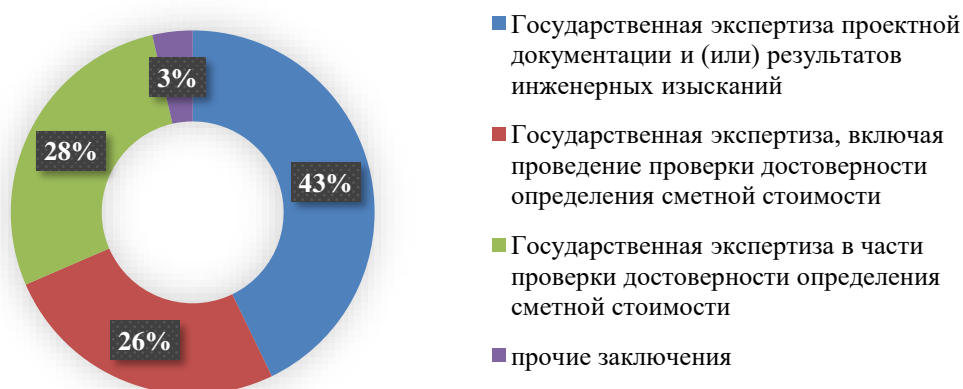
Как показывает практика, завышение объемов стоимости строительных работ происходит посредством применения определенных методов, к примеру:

1. Наличие в смете работ, которые фактически не выполнялись;
2. Дублирование выполненных работ и материалов, учитывающих в иной сметной расценке;
3. Разница между используемым материалом в строительстве и указанным в сметной стоимости (использование более дешевых материалов или технологий, отличающихся в смете);
4. Дополнение в акты выполненных работ непредвиденных затрат без основания;
5. Неправильное использование коэффициентов перерасчета стоимости работ в текущие цены и др.

Таким образом, указанные методы могут быть обнаружены в случае привлечения судебного эксперта, когда заказчик сомневается в формировании сметы, а также существуют признаки недобросовестности со стороны подрядчика [3].

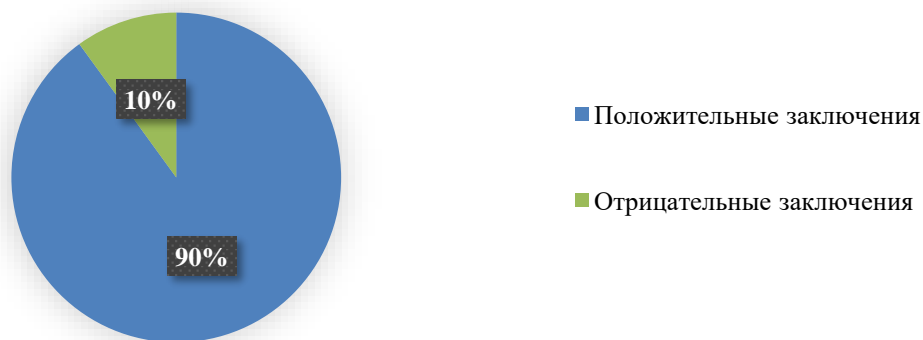
Стоит отметить, что экспертиза в части проектно-сметной документации может быть государственной и негосударственной, поэтому необходимо определить преимущества и недостатки перечисленных экспертиз с целью получения в дальнейшем достоверного заключения по результатам оценки смет, которое позволит разрешить то или иное судебное разбирательство.

На рис. 2 указаны наиболее распространенные виды государственных экспертиз за 9 месяцев 2021 г. согласно статистике ФАУ «Главгосэкспертиза России». Наибольший процент из всех перечисленных занимает государственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий. Инженерные изыскания включают в себя в большей степени конструкторские решения, графические и текстовые материалы, которые позволяют достоверно оценить возможность строительства определенного объекта на том или ином участке. Экспертиза по оценке сметной стоимости равна 28% от общей суммы всех экспертных исследований, поэтому актуальность верного исчисления смет является важной составляющей всей проектно-сметной документации. Третье место занимает экспертиза, включающая расчет смет помимо проектных документаций, процент которой составляет 26%.



**Рис. 2 – Виды государственных экспертиз за 9 месяцев 2021 г. [6]**

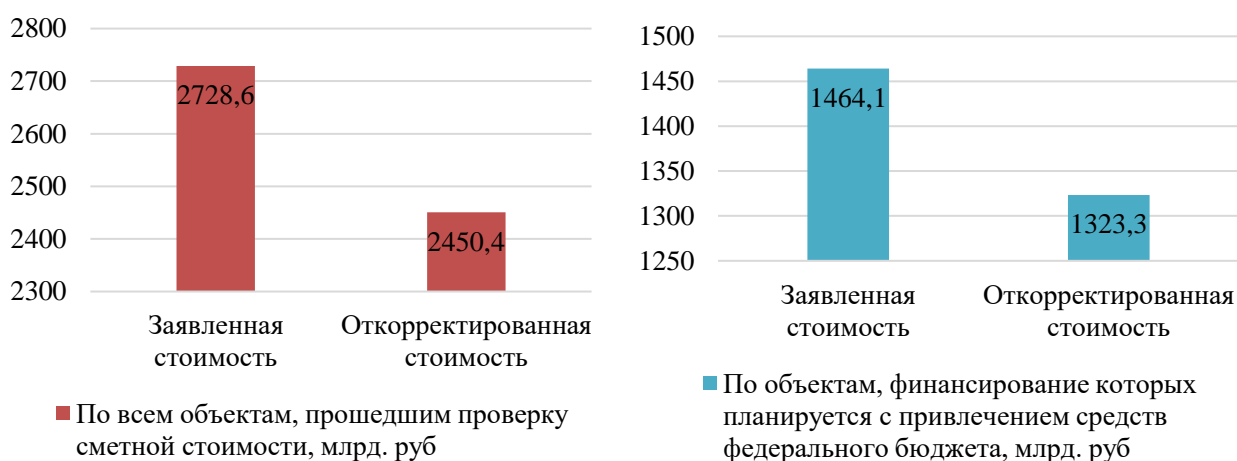
Как показывает практика, в большинстве случаев результат экспертного исследования в строительстве положителен, только 10% являются отрицательными заключениями (рис. 3). Следовательно, важно отметить актуальность данной темы в связи с распространенностью данной проблемы в сфере строительства. В данном случае необходимо обеспечивать строгие требования в расчетах проектно-сметной документации для минимизации рисков и угроз для заказчика и подрядчика в том числе.



*Рис. 3 – Структура заключений по результату [6]*

В ходе экспертного исследования выявляется скорректированная стоимость строительства объекта. Так за 9 месяцев 2021 г. стоимость после проведения экспертизы по всем объектам, прошедшим проверку смет, снизилась на 278,2 млрд. руб. что указывает на проблему неправильности расчетов смет. По объектам, финансирование которых планировалось с привлечением денежных средств из федерального бюджета, совокупная разница между заявленной и откорректированной стоимости смет составляет 137,8 млрд руб., то есть 10% от общей суммы всех объектов было увеличено в ходе составления смет на выполнение работ (рис. 4). Указанная динамика негативно отражается на экономической безопасности такой отраслевой отрасли как строительство, поэтому стоит на законодательном уровне обеспечивать проверку расчетов, повышать уровень квалификации экспертов и специалистов для сокращения мошеннических схем и отмывания денежных средств.

Порядок проведения судебной экспертизы сметной стоимости требует соблюдения указаний, используемых при экспертизе сметной документации объектов строительства, возведение которых планируется за счет бюджетных средств (полностью или частично) [5]. Эти же указания применяются при экспертизе сметной документации (в составе проектной документации), проводимой в рамках получения разрешительной документации на строительство. При проведении таких экспертиз руководствуются утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 [2].

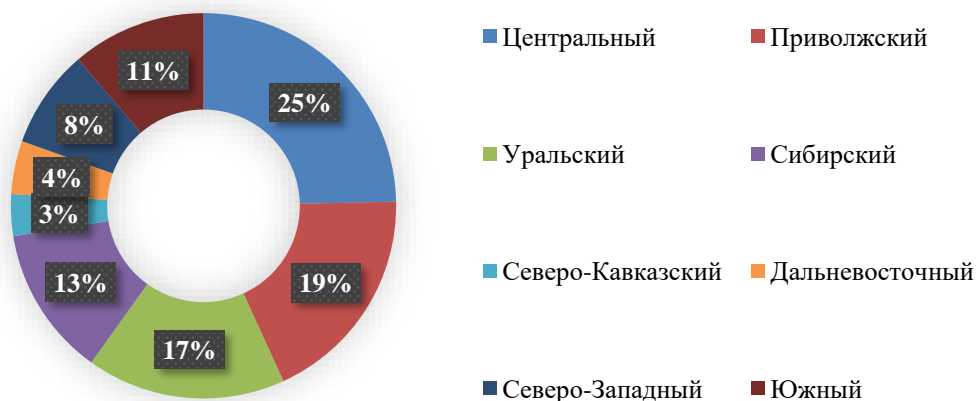


**Рис. 4 – Проверка сметной документации [6]**

Что касается негосударственной экспертизы, то совокупный объем заключений, включенных в ЕГРЗ (Единый государственный реестр заключений) составляет 19 134 единицы. Стоит отметить, что в 19 134 единиц входят: 18 845, подготовленные организациями негосударственной экспертизы, а 289 – аккредитованными региональными организациями государственной экспертизы за 9 месяцев 2021 г. Данная тенденция обусловлена различными требованиями, предъявляемыми к указанным экспертизам проектно-сметной документации. Например, негосударственная имеет больше преимуществ, и ключевым фактором выбора в пользу нее является оперативность составления заключений. Более того, в отличие от региональных государственных экспертных организаций, негосударственные компании имеют право проводить экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий на территории любого региона Российской Федерации, вне зависимости от места расположения и регистрации компании.

Отметим, что совокупный объем негосударственных экспертиз можно оценить по федеральным округам, в каком именно процентном соотношении приходится количество экспертных исследований (рис. 5). Так, 44% от общего объема заключений выдано в отношении объектов капитального строительства Центрального и Приволжского федеральных округов. Однако за 9 месяцев 2020 и 2019 года данный процент был больше на 1% и 2% соответственно, что говорит

о достаточно минимальном снижении тенденции в части экспертного исследования.



*Рис. 5 – Распределение заключений негосударственной экспертизы (включенных в ЕГРЗ) по федеральным округам [6]*

Таким образом, при назначении экспертизы объемов и стоимости фактически качественно выполненных работ перед экспертами ставятся следующие вопросы:

1. Определить объем и стоимость фактически качественно выполненных (подрядчиком) работ, соответствующих договору подряда от (дата) (номер), акту выполненных работ (номер) от (дата), сметной документации. В случае наличия недостатков определить виды и стоимость работ по их устранению;

2. Соответствуют ли фактически выполненные объемы и виды работ на данном объекте, указанные в актах выполненных работ формы КС-2, в рамках определенных договоров.

3. Соответствуют ли выполненные работы, примененные материалы и оборудование проектной и технической документации, а также строительным нормам и правилам;

4. Какова разница сумм по актам выполненных работ формы КС-2 и справкам о стоимости выполненных работ по форме КС-3 относительно фактической стоимости работ, выполненных на данном объекте;

5. Сколько и каких материалов израсходовано на строительство (ремонт) данного объекта, соответствует ли фактический расход тому, что предусмотрено договором;

6. Какова стоимость работ по устранению выявленных дефектов и несоответствий;

7. Какой объем строительно-монтажных работ выполнен на данную дату и какова строительная готовность объекта на данную дату?

После постановки вопросов судебному эксперту необходимо предоставить не только соответствующие документы, но и провести оценку объемов и вычисление стоимости таких работ, что является достаточно сложной задачей, ведь проведение такого комплекса работ требует значительного количества ресурсов, финансовых затрат. Для того, чтобы избежать подобных проблем, то составляют акты освидетельствования скрытых работ, которые фиксируют и принимают те или иные скрытые работы в момент их завершения, также они включают разрешение на производство последующих работ, скрывающих уже зафиксированные.

Таким образом, современная тенденция развития экспертного исследования в части проектно-сметной документации складывается из нескольких аспектов, которые влияют на развитие строительной отрасли в целом: добросовестность подрядчика, наличие проверок в части расчета сметной стоимости, документальное фиксирование, чтобы избежать в дальнейшем наличие судебных разбирательств, а также важную роль играет высокая квалификация эксперта, который может достоверно провести необходимые расчеты. Статистика показывает зачастую только часть проводимых экспертиз, однако их может быть намного больше, где присутствует и наличие признаков аффилированности, конфликта интересов, что затрудняет проведение исследования и увеличивает количество потенциальных рисков и угроз для других заказчиков. Следовательно, выбор статуса учреждения, где будет проводиться экспертиза, влияет на качество и оперативность проведенной



работы, поэтому изучение данной темы раскрывает особенности формирования экспертизы и практики ее применения в текущих условиях.

### **Список используемой литературы:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022) // СПС «Консультант Плюс»

2. Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 (ред. от 31.12.2021) «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий») // СПС «Консультант Плюс»

3. Добышева, Т.В. Особенности проведения экспертизы проектно-сметной документации в рамках производства судебной строительно-технической экспертизы / Т.В. Добышева, Е.В. Домбровская, В.А. Алексеева // Молодежный вестник ИрГТУ. – 2019. – Т. 9. – № 4. – С. 51-54. (дата обращения: 12.02.2022).

4. Макаренкова Наталья Вячеславовна Применение укрупненных нормативов цены строительства в рамках судебной строительно-технической экспертизы // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral». 2020. №3. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/primenenie-ukrupnennyh-normativov-tseny-stroitelstva-v-ramkah-sudebnoy-stroitelno-tehnicheskoy-ekspertizy> (дата обращения: 12.02.2022).

5. Никишина О.В., Моргунова Т.А. Особенности экспертизы сметной стоимости строительства // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2015. №4 (15). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-ekspertizy-smetnoy-stoimosti-stroitelstva> (дата обращения: 12.02.2022).

6. Итоги деятельности ФАУ «Главгосэкспертиза России» в части экспертизы проектно - сметной документации за 9 месяцев 2021 года [Электронный доступ] URL: <https://gge.ru/analytics/operativnaya-informatsiya/>

## References:

1. Town-Planning Code of the Russian Federation № 190-FZ dated 29.12.2004 (as amended on 30.12.2021) (with amendments and additions, intro. effective from 01.01.2022) // SPS «Consultant Plus»

Decree of the Government of the Russian Federation of 05.03.2007 № 145 (ed. of 31.12.2021) «On the procedure for organizing and conducting state expertise of project documentation and engineering survey results») // SPS «Consultant Plus»

3. Dobysheva, T.V. Features of the examination of design and estimate documentation within the framework of the production of judicial construction and technical expertise / T.V. Dobysheva, E.V. Dombrovskaya, V.A. Alekseeva // Youth Bulletin of IrSTU. – 2019. – Vol. 9. – № 4. – pp. 51-54. (accessed 12.02.2022).

4. Makarenkova Natalia Vyacheslavovna Application of enlarged construction price standards in the framework of judicial construction and technical expertise // International Journal of Applied Sciences and Technologies «Integral». – 2020. – № 3. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/primenenie-ukrupnennyh-normativov-tseny-stroitelstva-v-ramkah-sudebnoy-stroitelno-tehnicheskoy-ekspertizy> (accessed: 12.02.2022).

5. Nikishina O.V., Morgunova T.A. Features of the examination of the estimated cost of construction // News of universities. Investment. Construction. Realty. 2015. № 4 (15). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-ekspertizy-smetnoy-stoimosti-stroitelstva> (date of application: 12.02.2022).

6. Results of the activities of the FAA «Glavgosexpertiza of Russia» in terms of the examination of design and estimate documentation for 9 months of 2021 [Electronic access] URL: <https://gge.ru/analytics/operativnaya-informatsiya/>

Для цитирования: Скобликова Н.Ю., Курашова А.А. Современная тенденция развития проведения экспертного исследования в части проектно-сметной документации/ Российский экономический интернет-журнал. – 2022. – № 1. URL:

© Скобликова Н.Ю., Курашова А.А., Российский экономический интернет-журнал 2022, № 1.