



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ**

# Повышение эффективности капитальных вложений в государственном секторе за счет развития института обоснования инвестиций и использования базы данных проектов-аналогов

**Плескачев Александр Владимирович**  
Начальник Экспертно-аналитического управления  
ФАУ «Главгосэкспертиза России»

Москва, май 2017

# Показатели затрат на строительство в России

~ 6,2 трлн.

Общий объем работ по виду «Строительство»

526,4 млрд.

Расходы ФАИП на строительство объектов

2016 г.

в отдельных субъектах РФ

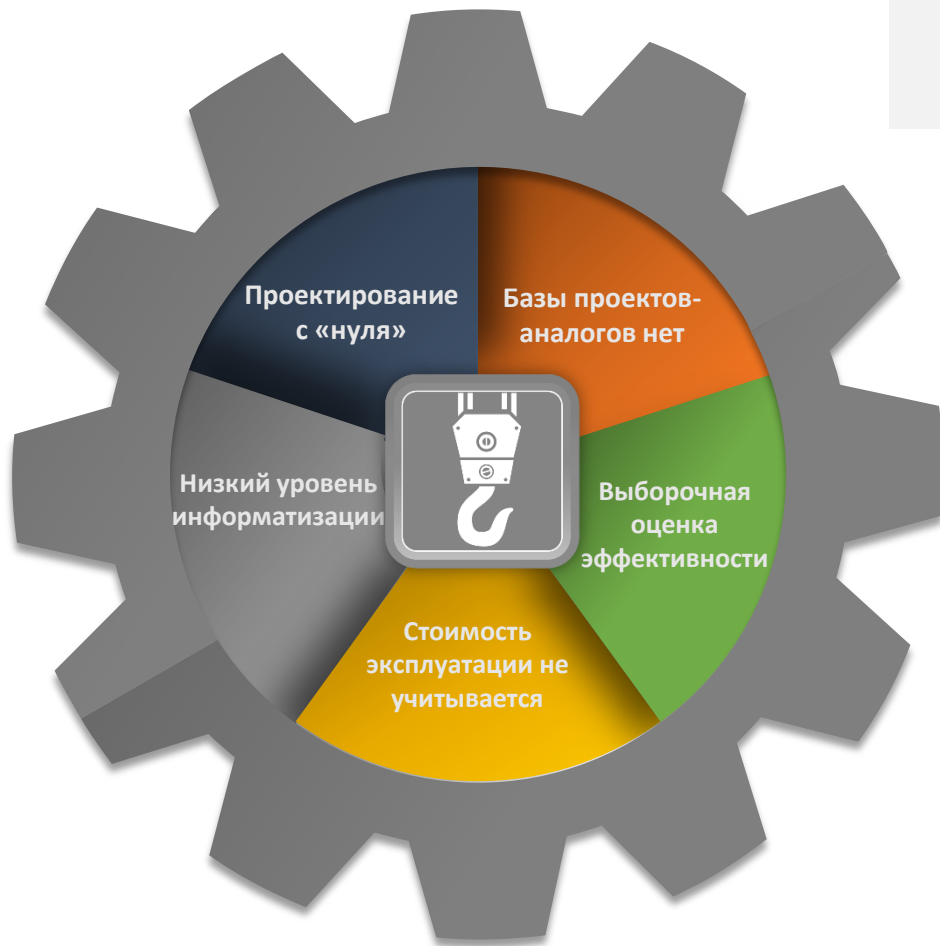
до 80 %

инвестиций в основной капитал  
осуществляется за счет  
бюджетных средств



значительные объемы строительства аналогичных объектов

# Оценка эффективности капитальных вложений



## Недостатки действующей модели

- Высокая стоимость и длительные сроки проектирования в связи с неиспользованием ранее реализованных проектов
- Информационные ресурсы отрасли разрознены и нет единой базы проектов-аналогов
- Оценка стоимости и эффективности осуществляется только в отношении крупных проектов
- Затраты на эксплуатацию объектов при оценке эффективности и стоимости проектов не оцениваются
- Низкий уровень информатизации в градостроительной сфере /неиспользование машиночитаемых форматов документов и технологий информационного моделирования/

# Повышение эффективности капитальных вложений

## Этапы развития



## Планы мероприятий

План  
от 5 августа 2016 г.  
№ 5752п-П9

План  
от 31 августа 2016 г.  
№ 6495п-П9

План  
от 11 апреля 2017 г.  
№ 6495п-П9

# Единый государственный реестр заключений /ЕГРЗ/

## О3 | Порядок ведения реестра

- требования к заполнению сведений и представляемым документам
- порядок предоставления сведений
- отдельные аспекты работы ФГИС  
*/утверждается Минстроем России/*

## О2 | Правила формирования

- структура и состав сведений реестра
- порядок и сроки включения сведений и документов
- перечень предоставляемых из реестра сведений
- состав общедоступных сведений  
*/устанавливаются Правительством РФ/*

## О1 | Федеральный закон № 368-ФЗ

- основные положения о составе сведений реестра и порядке ведения реестра
- полномочия Правительства и Минстроя по изданию НПА
- запрет выдачи заключений без включения сведений в реестр
- переходные положения применения  
*/закон принят 3 июля 2016 года/*



**Переход к ведению реестра планируется с 1 января 2018 года**

# Структура разделов ЕГРЗ

1

ПОДРАЗДЕЛ

Сведения о заключении

- номер заключения и дата присвоения
- об экспертизе (*вид, объект, результат*)
- данные об экспертной организации
- сведения об экспертах

+ заключение экспертизы

2

ПОДРАЗДЕЛ

Сведения о проектной документации

- данные застройщика, проектировщика
- характеристики объекта
- природные и иные условия площадки
- данные о правах на документацию
- о признании проекта эффективным

+ проектная документация

3

Сведения об инженерных изысканиях

- реквизиты технического отчета
- виды инженерных изысканий
- данные о местоположении площадки
- сведения об исполнителе работ

+ отчет о результатах изысканий

Ожидаемые показатели наполнения реестра

~ 50 - 60 ТЫС.  
заключений в год

# Структура номера раздела реестра

Каждый раздел реестра идентифицируется номером заключения

5	0	-	1	-	1	-	3	-	0	0	0	0	0	1	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

номер кадастрового округа

форма (вид экспертизы)

результат заключения

год выдачи

порядковый номер в реестре

сведения об объекте экспертизы

## Принципы формирования номера

не изменяется

не повторяется во времени

не повторяется в России

Уникальность



Каковы цели формирования базы данных проектов-аналогов (ЕГРЗ)?

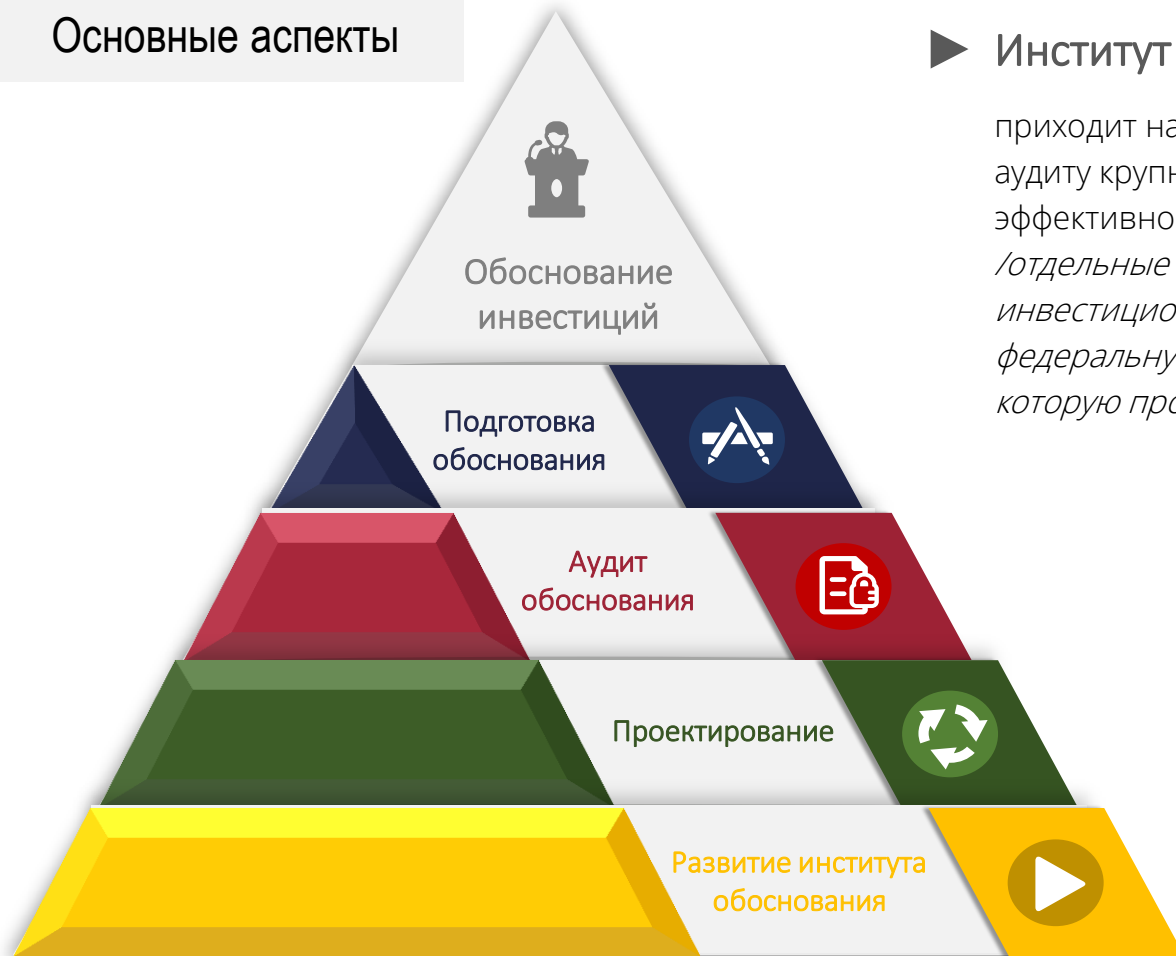
## Полезные результаты:

- Использование сведений о стоимости проектов-аналогов при подготовке обоснования инвестиций и его аудите
- Повышение качества проектирования за счет возможности использования апробированных решений
- Повышение эффективности проектов за счет использования экономически эффективной проектной документации
- Снижение стоимости и сроков проектирования
- Последующий переход к поиску отдельных эффективных решений /после совершенствования форматов подготовки проектной документации



# Обоснование инвестиций и аудит такого обоснования

## Основные аспекты



## ▶ Институт обоснования инвестиций

приходит на смену технологическому ценовому аудиту крупных инвестиционных проектов, эффективность которого недостаточно высока /отдельные элементы из процедуры оценки инвестиционных проектов перед включением в федеральную адресную инвестиционную программу, которую проводит Минэкономразвития России/

# Обоснование инвестиций и аудит такого обоснования

## Основные аспекты



## ► Подготовка обоснования инвестиций

- подготовка обеспечивается заказчиком до принятия решения о капитальных вложениях;
- по структуре представляет собой «предпроект»;
- состав и требования к содержанию устанавливаются Правительством РФ;
- до подготовки обязательно проведение изысканий (уровень детализации меньше, чем для проектирования);
- неотъемлемой частью является задание на проектирование;

# Обоснование инвестиций и аудит такого обоснования

## Основные аспекты

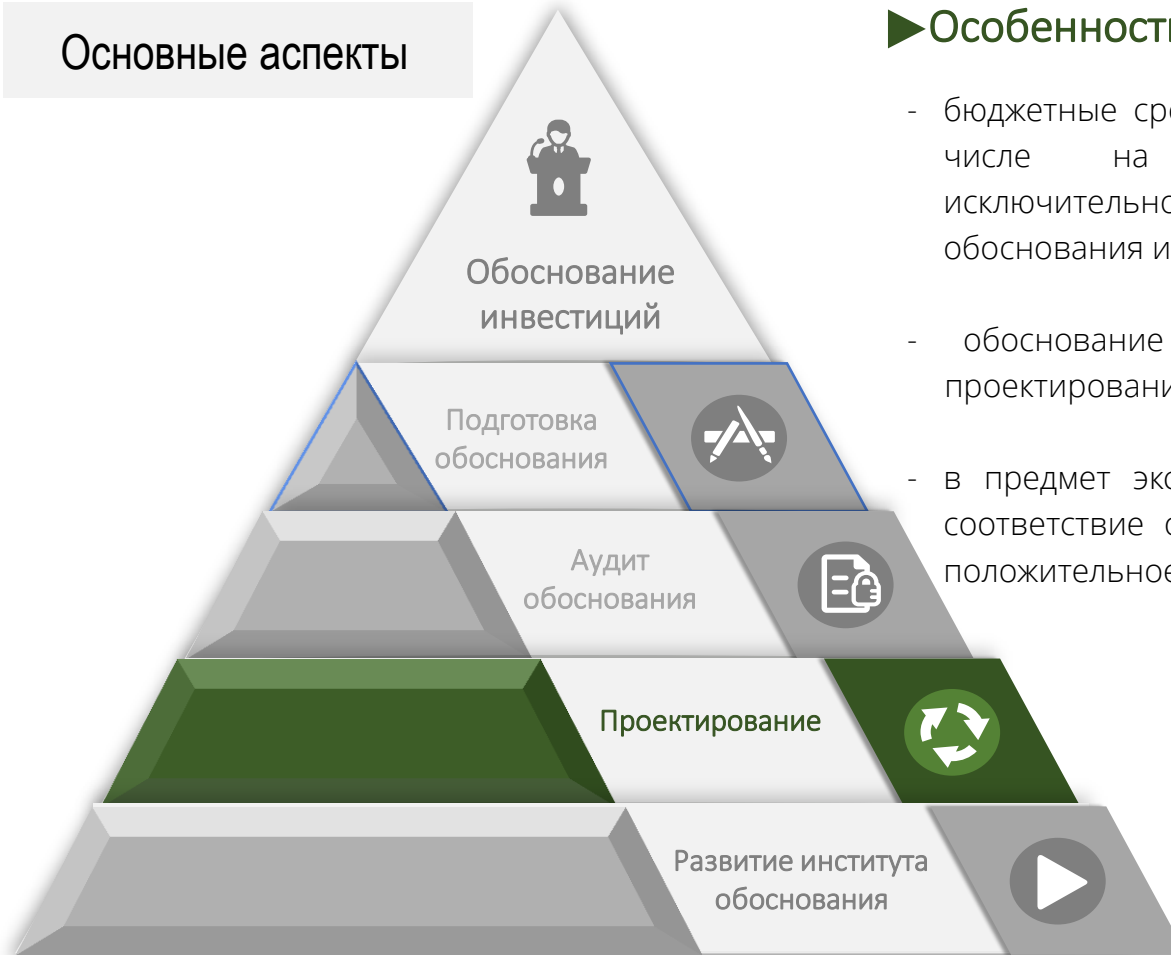


## ► Аудит обоснования инвестиций

- проводится экспертными организациями по проведению гос. экспертизы проектной документации;
- стоимость проведения 0,58 от стоимости ПИР, срок – 45 дней (и процедура публичной оценки);
- к предмету относится экспертная оценка оптимальности:
  - выбора места размещения объекта;
  - основных /принципиальных/ проектных решений;
  - основного технологического оборудования;
  - сроков и этапов строительства;
  - целесообразности использования дорогостоящих материалов;
  - обоснования предполагаемой (предельной) стоимости;
  - достаточности исходных данных для проектирования;
  - правильности выбора экономически эффективной проектной документации.

# Обоснование инвестиций и аудит такого обоснования

## Основные аспекты

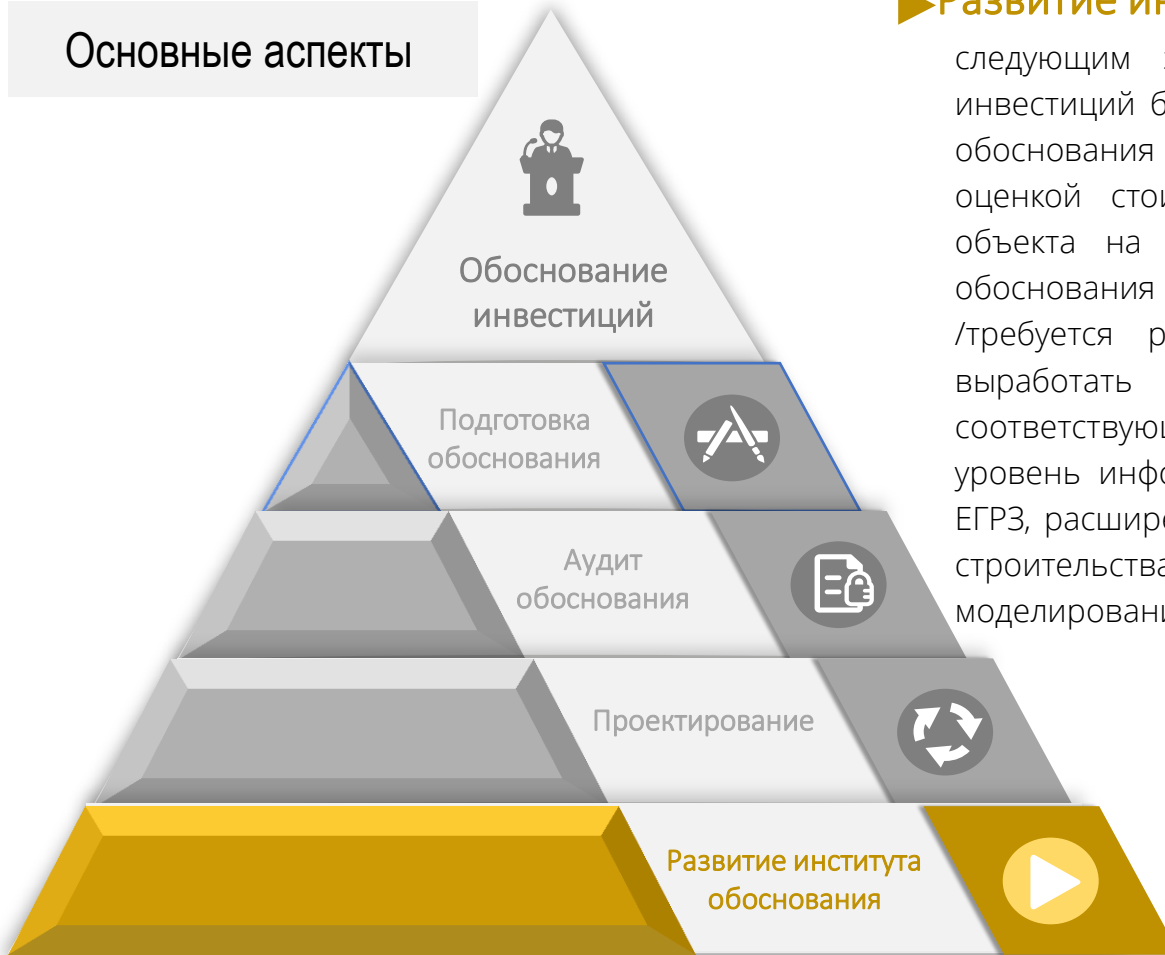


## ► Особенности проектирования после аудита

- бюджетные средства на капитальные вложения, в том числе на проектирование представляются исключительно при наличии заключения аудита обоснования инвестиций;
- обоснование инвестиций, как и задание на проектирование, отнесено к числу исходных данных;
- в предмет экспертизы включена оценка проекта на соответствие обоснованию инвестиций, получившему положительное заключение аудита;

# Обоснование инвестиций и аудит такого обоснования

## Основные аспекты



## ► Развитие института обоснования инвестиций

следующим этапом развития института обоснования инвестиций будет являться расширение предмета такого обоснования и его аудита вопросами, связанными с оценкой стоимости содержания /эксплуатации/ такого объекта на всем протяжении жизненного цикла (от обоснования инвестиций до вывода из эксплуатации). /требуется разработать нормативы по эксплуатации, выработать подходы по определению стоимости соответствующих работ, перейти на более высокий уровень информатизации, в том числе за счет ведения ЕГРЗ, расширения функционала ГИС «Ценообразование в строительстве», развития технологий информационного моделирования и т.д.



Каковы цели введения института обоснования инвестиций?

## Полезные результаты:

- Повышение качества бюджетного планирования за счет более точного определения предполагаемой (предельной) стоимости всех проектов, реализуемых за счет бюджета (и госкомпаниями)
- Обеспечение высокого качества исходных данных для проектирования и снижение рисков «перепроектирования» в том числе необходимости уточнять место размещения объекта
- Контроль соблюдения заказчиком требований к проектированию на стадии «предпроект»;
- На втором этапе - переход к оценке эффективности капитальных вложений с учетом жизненного цикла объекта капитального строительства

# Ожидаемые результаты реформ

## 1 Снижение издержек

Снижение стоимости и сокращение сроков реализации проектов

## 3 Точность планирования

Повышение качества бюджетного планирования

## 2 Качество проектирования

Тиражирование эффективных решений и высокое качество исходных данных

**Эффективность капитальных вложений**