



УДК 69.009.1

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ ПО ЗАКРЕПЛЕНИЮ В ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ВЕДЕНИЕ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ МЕТРОПОЛИТЕНА

Е.Г.КОЗИН

ГУП «Петербургский метрополитен», Санкт-Петербург, Россия

Рассмотрены этапы практической реализации мероприятий, регламентированных нормативными документами по закреплению в хозяйственное ведение объектов капитального строительства метрополитена. На основе анализа структуры алгоритма, включающего получение разрешения на ввод и осуществление кадастровых работ, предложены решения по оптимизации действий заказчика строительства и эксплуатирующей организации с целью сокращения сроков передачи в постоянную эксплуатацию объектов капитального строительства. Проанализированы результаты работ комиссий по приемке законченных строительством объектов метростроения и вводу их в эксплуатацию. На примере объекта «Второй вестибюль станции "Спортивная"» обобщена статистика выявленных замечаний и приведена динамика их устранения.

Предложенные пути решения легли в основу корректировки нормативной документации и приняты к реализации в процессе приемки работ по объектам метростроения Санкт-Петербурга.

Ключевые слова: ввод в эксплуатацию; объект капитального строительства; кадастровые работы; перечень объектов основных средств; приемка работ; временная эксплуатация

Как цитировать эту статью: Козин Е.Г. Совершенствование организационно-технических решений по закреплению в хозяйственное ведение законченных строительных объектов метрополитена // Записки Горного института. 2017. Т. 228. С. 674-680. DOI: 10.25515/PMI.2017.6.674

В 2018 г. в Санкт-Петербурге состоится финальный турнир очередного чемпионата мира по футболу. Матчи одной из групп, а также матчи стадии плей-офф, пройдут на новом стадионе на Крестовском острове.

На время проведения чемпионата ожидается приезд большого количества туристов и болельщиков как из России, так и из других стран, размещение которых предполагается в прилегающих к главной арене соревнований районах города. В этих условиях большое значение имеет транспортное обеспечение ключевого объекта – стадиона на Крестовском острове, а также функционирование всей инфраструктуры, обеспечивающей транспортную доступность объектов, задействованных в проведении мероприятия. Своевременный ввод в строй участка Невско-Василеостровской линии от станции «Приморская» до станции «Ул. Савушкина» с промежуточной станцией «Новокрестовская» и пуск второй очереди Фрунзенского радиуса, от станции «Международная» до станции «Южная» (Шушары) с электродепо «Южное», улучшит транспортную доступность городской среды и мобильность жителей города, прибывших туристов и болельщиков.

Одна из главных ролей в обеспечении транспортной доступности при проведении спортивно-массовых мероприятий отведена строящейся в настоящее время в составе участка Невско-Василеостровской линии метрополитена станции метрополитена «Новокрестовская». Планируемый максимальный пассажиропоток на станции – 30 тыс. пассажиров в год, что в два раза больше максимально загруженных станций Петербургского метрополитена. В составе станционного комплекса будут функционировать 12 эскалаторов, 8 траволаторов, 2 лифта. С целью соблюдения установленных сроков пуска необходимо, проанализировав имеющийся опыт ввода объектов нового строительства, объединить усилия участников процесса создания объектов инфраструктуры профильных комитетов – исполнительных органов государственной власти, подведомственных учреждений и предприятий, в чье ведение передаются объекты для последующей эксплуатации [1]. Это позволит минимизировать время закрепления вновь построенного объекта в Реестре собственности Санкт-Петербурга и передачи его для последующей эксплуатации на законных основаниях Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Петербургский метрополитен».

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2012 № 1044 [6] с 01.01.2013 г. функции заказчика по строительству и реконструкции объектов метрополитена переданы Комитету по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга (КРТИ).

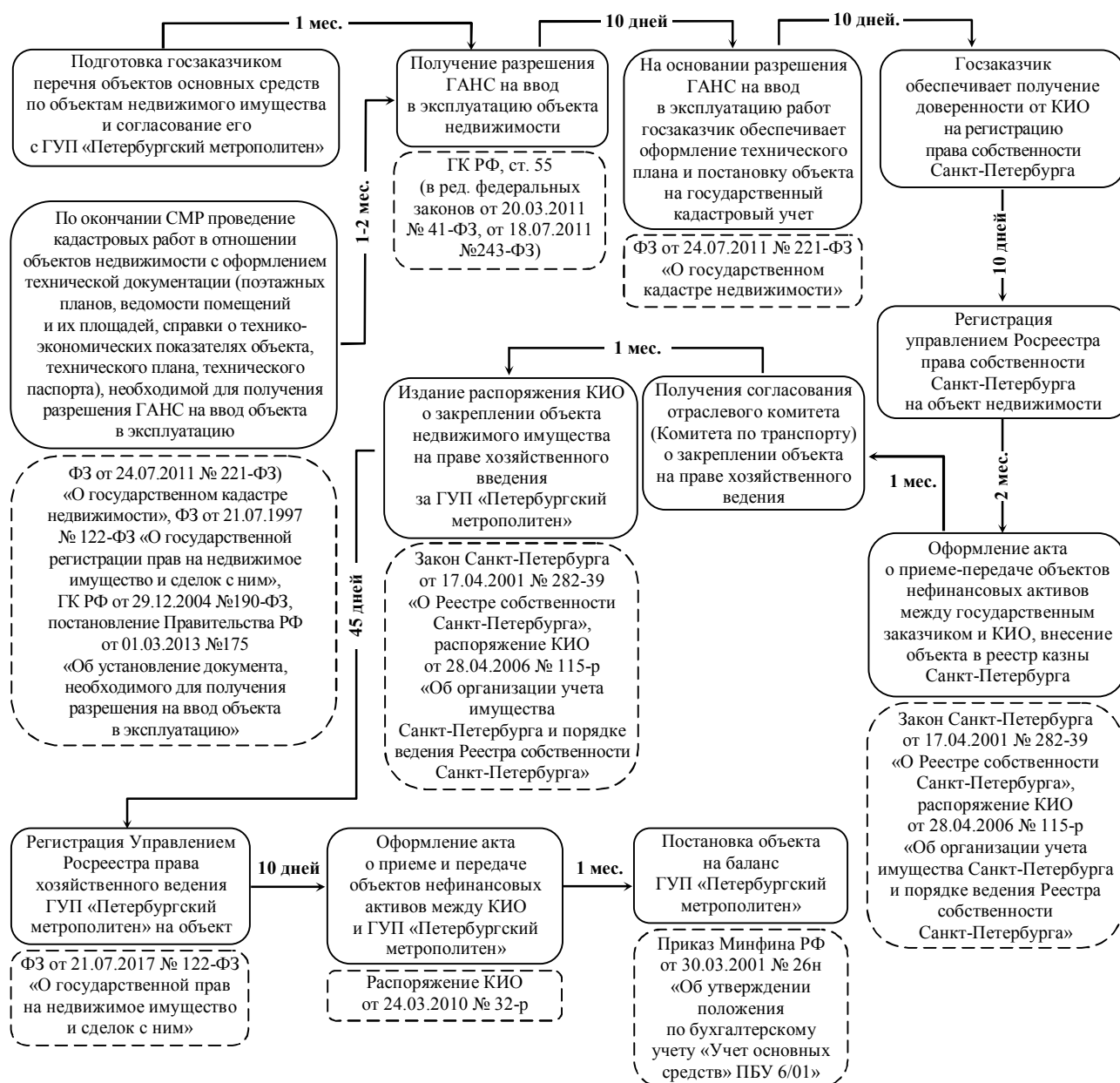


Рис. 1. Процедура закрепления за ГУП «Петербургский метрополитен» объектов недвижимого имущества, созданного за счет бюджетных средств Санкт-Петербурга

СМР – строительно-монтажные работы; ГАНС – Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; ФЗ – Федеральный закон; ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации; КИО – Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга; Росреестр – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

На рис.1 показана процедура закрепления за ГУП «Петербургский метрополитен» объектов недвижимого имущества, созданного за счет бюджетных средств Санкт-Петербурга.

За прошедший с 01.01.2013 г. период был введен в эксплуатацию целый ряд объектов метрополитена, как нового строительства, так и объектов после проведения капитального ремонта и реконструкции. Процесс передачи в эксплуатацию в ГУП «Петербургский метрополитен» законченных объектов строительства выявил ряд вопросов, формальное решение которых приводит к значительному увеличению времени постановки объекта на баланс ГУП «Петербургский метрополитен».

Совершенствование организационно-технических решений по вводу законченных строительством объектов метрополитена в хозяйственное ведение ГУП «Петербургский метрополитен» состоит из нескольких основных этапов, включающих подготовку и согласование документов и выпуск необходимых распоряжений [5], а именно:

1. Разработка и согласование с ГУП «Петербургский метрополитен» рабочей документации и выбор типов, классов оборудования.



2. Корректировка полученных разрешений на строительство объектов капитального строительства, выданных Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (ГАСН).

3. Формирование новых наземных и подземных объектов недвижимости метрополитена.

4. Формирование перечня объектов основных средств, планируемых к передаче в хозяйственное ведение ГУП «Петербургский метрополитен».

5. Устранение замечаний рабочих комиссий (по опыту эксплуатации второго вестибюля станции «Спортивная» устранение замечаний длится более 2 лет).

6. Оформление актов приема-передачи нефинансовых активов между КРТИ и Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО) и издание распоряжения КИО о закреплении объекта недвижимости на праве хозяйственного ведения за ГУП «Петербургский метрополитен».

7. Подписание соглашения о временной эксплуатации с ГУП «Петербургский метрополитен».

Проведенный анализ передачи в хозяйственное ведение законченных строительством объектов метрополитена позволяет предложить организационные мероприятия по сокращению сроков оформления закрепления объектов движимого и недвижимого имущества на праве хозяйственного ведения за метрополитеном.

Для ускорения процесса рассмотрения и согласования рабочей документации по объектам нового строительства разработан и введен в действие Регламент взаимодействия между КРТИ и Комитетом по транспорту (КТ) и подведомственными им предприятиями и учреждениями по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в котором установлены сроки рассмотрения и согласования всеми заинтересованными сторонами рабочей документации. Так, по объекту капитального строительства «Фрунзенский радиус метрополитена» от станции «Международная» до станции «Южная», планируемому к вводу в 2018 г., поступило 832 раздела рабочей документации, на июнь 2017 г. согласовано 80 % разделов, замечания имеются по 20 % разделам. По электродепо «Южное» полностью рассмотрены разделы рабочей документации, подлежащие согласованию с метрополитеном (порядка 400 разделов). По итогу рассмотрения потребуются корректировка документации и предоставление комплекта откорректированной по замечаниям метрополитена рабочей документации по объекту.

Разрешения ГАСН на строительство должны содержать наименования и характеристики объектов, которые будут сформированы в качестве объектов недвижимости для их идентификации, проведения кадастровых работ, последующей постановки на кадастровый учет и государственной регистрации на них права собственности Санкт-Петербурга [1]. Имеющиеся разрешения на строительство содержат неполный перечень объектов недвижимости, планируемых к вводу в эксплуатацию. Поэтому после проведения кадастровых работ (формирования объектов недвижимости) и экспертизы проекта необходимо вносить изменения в разрешения ГАСН.

Формирование перечня новых наземных и подземных объектов недвижимости метрополитена и перечня объектов основных средств, планируемых к передаче в хозяйственную деятельность в ГУП «Петербургский метрополитен», занимает достаточно много времени. Перечни должны быть готовы до сдачи объектов в эксплуатацию, поэтому консультации по их заполнению проводят специалисты ГУП «Петербургский метрополитен» в течение года, предшествующего пуску.

Технические характеристики объектов включают основные технические параметры объекта, составные части объекта, материал изготовления и должны согласовываться с профильными эксплуатирующими службами [3].

Сложность и длительное время согласования перечня вызваны тем, что до момента окончания строительства и сдачи объектов основных средств в эксплуатацию вся исполнительная документация находится у заказчика – КРТИ. Из опыта сдачи объектов в последнее время передача исполнительной документации от заказчика эксплуатирующим службам затягивается на несколько месяцев. Без наличия исполнительной документации в службах ГУП «Петербургский метрополитен» рассмотрение и согласование перечня объектов основных средств, планируемых к передаче в хозяйственную деятельность, представляется весьма затруднительным.

На момент сдачи объекта исполнительная документация в полном объеме должна быть предъявлена для проведения итоговой проверки Северно-Западному управлению Федеральной

службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) [5]. Участие сотрудников эксплуатирующих служб в проведении итоговой проверки Ростехнадзора и рассмотрение у заказчика исполнительной документации позволит значительно сократить сроки согласования технических характеристик объектов, а также заранее устранить замечания к исполнительной документации на сдаваемый объект.

При сдаче второго наклонного хода и вестибюля станции «Спортивная» заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации на сдаваемый объект и разрешения ГАСН на ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства было получено в один день – 25.05.2015 г. Это, с одной стороны, сократило сроки подготовки необходимых документов для оформления передачи законченных строительством объектов метрополитена в хозяйственное ведение ГУП «Петербургский метрополитен», но с другой – свидетельствует о недостаточном внимании к сдаваемому объекту со стороны контролирующих органов при выдаче заключений. Это подтверждается в ходе эксплуатации объекта, когда после 2 лет с момента пуска замечания приемочных комиссий устранены не в полном объеме в рамках действующего на настоящий момент соглашения о временной эксплуатации между заказчиком и ГУП «Петербургский метрополитен».

На рис.2 показана динамика устранения замечаний, выявленных рабочими комиссиями при пуске и в процессе эксплуатации второго вестибюля станции «Спортивная».

К моменту получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не все замечания рабочих комиссий устраняются. Впоследствии выпускаются совместные приказы ГУП «Петербургский метрополитен» и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Дирекция транспортного строительства» (ДТС) для производства работ в действующем метрополитене по устранению замечаний [7].

Для сокращения сроков устранения замечания рабочих комиссий необходимо проведение следующих организационно-технических мероприятий:

1. Своевременное издание распоряжения КРТИ о назначении комиссии по приемке объекта капитального строительства, в том числе утверждение составов специализированных рабочих групп по проверке готовности отдельных объектов, сооружений и смонтированного оборудования.

2. Участие сотрудников эксплуатирующих служб метрополитена в проведении итоговой проверки Ростехнадзором (по согласованию).

3. Сроки устранения выявленных рабочими комиссиями замечаний должны быть утверждены курирующим вице-губернатором и взяты на контроль КРТИ и ДТС.

4. Исполнение требований транспортной безопасности должно быть обеспечено в полном объеме до ввода в эксплуатацию объектов метрополитена.

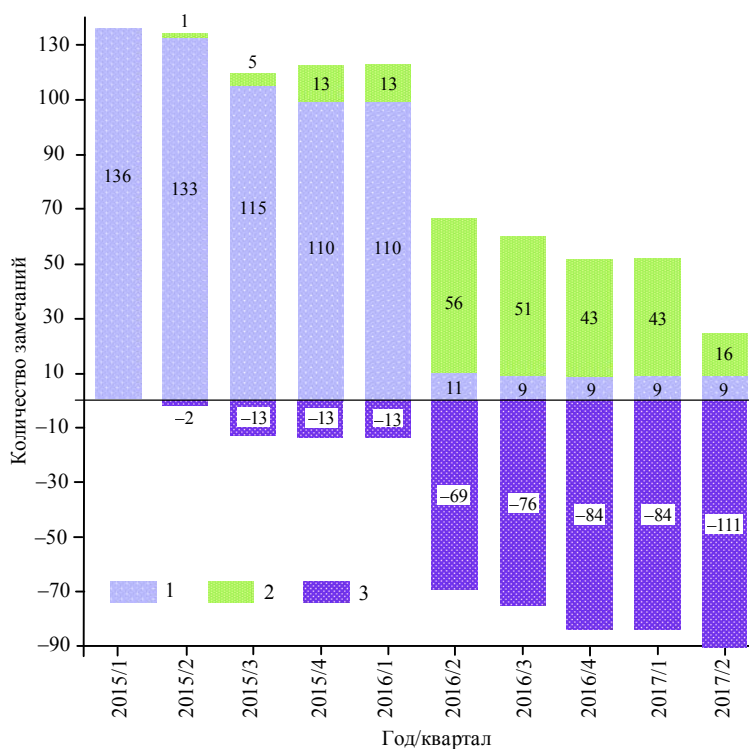


Рис.2. Динамика устранения замечаний по второму вестибюлю станции «Спортивная»: замечания при пуске вестибюля (1), после пуска вестибюля (2), устраненные замечания (3)



Оформление КРТИ и ДТС актов приема-передачи нефинансовых активов между КРТИ и КИО и издание распоряжения КИО о закреплении объекта недвижимости на праве хозяйственного ведения за метрополитеном начинается с выполнения кадастровых работ на вновь построенных объектах метростроения [8, 9]. Учитывая формирование технически сложного единого объекта недвижимости, заказчику необходима организация выполнения кадастровых работ до проведения итоговой проверки и получения разрешения на ввод. Это мероприятие целесообразно проводить после завершения основного объема строительно-монтажных работ при выполнении пуско-наладочных работ, когда все основные работы закончены и определены границы объектов недвижимого имущества.

Работы по оформлению заказчиком актов приема-передачи нефинансовых активов между КРТИ и КИО, внесение объекта недвижимости (второй вестибюль станции «Спортивная») в Реестр собственности Санкт-Петербурга (казну Санкт-Петербурга) вместо определенного периода 1 мес. составили по факту 6 мес., что, в свою очередь, связано с задержками в подготовке и согласовании акта КРТИ, ДТС и КИО.

Изначально при составлении графика сдачи законченного строительством объекта планировалось после издания распоряжения КИО о закреплении объекта недвижимости на праве хозяйственного ведения за метрополитеном одновременно оформить на него государственную регистрацию права собственности Санкт-Петербурга и хозяйственного ведения предприятия. Однако фактически данная процедура осуществлялась в несколько этапов, что и явилось причиной задержки.

После ввода объекта в эксплуатацию и постановки его на государственный кадастровый учет необходима государственная регистрация права государственной собственности Санкт-Петербурга, объект учитывается в казне Санкт-Петербурга со стоимостными показателями в соответствии с утвержденным актом приема-передачи нефинансовых активов, оформленным между КРТИ и КИО. Далее, после учета объекта в казне Санкт-Петербурга, в адрес КИО направляется пакет документов, включающий согласование КТ о закреплении объекта недвижимости на праве хозяйственного ведения за метрополитеном [5]. КИО было издано соответствующее распоряжение. Данная процедура составила 3 мес. На основании распоряжения КИО была осуществлена государственная регистрация права хозяйственного ведения предприятия, утвержден акт приема-передачи нефинансовых активов, оформленный между КИО и ГУП «Петербургский метрополитен».

В сложившейся ситуации, даже при выполнении вышеуказанных предложений, передача законченного строительством объекта в хозяйственную деятельность в ГУП «Петербургский метрополитен» после получения заказчиком разрешения на ввод займет несколько месяцев. Учитывая данное обстоятельство, в целях обеспечения возможности осуществления транспортного обслуживания после получения разрешения на ввод объекта необходимо между заказчиком по титулу строительства и ГУП «Петербургский метрополитен» (эксплуатирующая организация) заключить соглашение о временной эксплуатации.

На рис.3 приведен график мероприятий по вводу в эксплуатацию второго вестибюля станции «Спортивная», открытого для пассажиров 27 мая 2015 г.

Вышеуказанное соглашение действует до полной передачи объекта в хозяйственную деятельность в ГУП «Петербургский метрополитен» и устранения всех замечаний, выявленных по результатам проведения приемочных комиссий на объекте [10].

В соответствии с соглашением, ГУП «Петербургский метрополитен» осуществляет временную эксплуатацию и транспортное обслуживание на условиях, предусмотренных действующим законодательством и Правилами технической эксплуатации метрополитенов, обеспечивает транспортную безопасность и работу устройств и оборудования. КРТИ – заказчик по титулу строительства – обеспечивает гарантийное и сервисное обслуживание устройств, сооружений и оборудования и несет ответственность и устраняет замечания по предписаниям государственных надзорных органов в части возникающих возможных несоответствий сооружений, оборудования и устройств требованиям нормативных документов.

В настоящее время ГУП «Петербургский метрополитен» осуществляет временную эксплуатацию объектов на основании соглашения, заключенного между ГУП «Петербургский метрополитен» и КРТИ уже более 2 лет после сдачи объектов в эксплуатацию. Однако действующее законодательство не предусматривает эксплуатацию объекта недвижимости, не поставленного на баланс предприятия.

Для устранения несоответствия законодательству в ситуации, возникающей при эксплуатации объекта недвижимости, не находящегося на балансе предприятия, представляется целесообразным внесение соответствующих изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга



Мероприятия и виды работ	Год													
	2014				2015				2016				2017	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
Переоборудование ствола шахты № 516 и ликвидация строительной площадки														
Проведение строительно-монтажных работ на объекте														
Пусконаладочные работы и комплексное опробование систем														
Получение официального уведомления генподрядчика о готовности к сдаче объекта														
Издание распоряжения КРТИ о назначении комиссии по приемке объекта капитального строительства, в том числе утверждаются составы специализированных рабочих групп														
Работа приемочной комиссии и специализированных рабочих групп														
Оформление паспорта объекта														
Подписание акта приемочной комиссии														
Подготовка документов от специализированных городских эксплуатирующих организаций, подтверждающих выполнение выданных ими технических условий на подключение к инженерным сетям														
Направление извещения в Ростехнадзор о проведении итоговой проверки														
Проведение итоговой проверки объекта силами Ростехнадзора														
Получение заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации														
Получение в ГАСН разрешения на ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства														
Заключение соглашения о временной эксплуатации объекта														
Кадастровые работы														
Постановка объекта на кадастровый учет														
Оформление акта приема-передачи финансовых активов между КРТИ и КИО и внесение объекта недвижимости в Реестр собственности Санкт-Петербурга														
Издание распоряжения КИО о закреплении объекта недвижимости на праве хозяйственного ведения за ГУП «Петербургский метрополитен»														
Регистрация права собственности Санкт-Петербурга на объект недвижимости														
Регистрация права хозяйственного ведения ГУП «Петербургский метрополитен» на объект недвижимости														
Оформление акта приема-передачи финансовых активов между ГУП «Петербургский метрополитен» и КИО														
Постановка объекта на балансовый учет														
Устранение замечаний рабочих комиссий и эксплуатирующих служб														
Временная эксплуатация														

Прогноз по состоянию на сентябрь 2014 г.;

Фактическое выполнение мероприятий по состоянию на 01.01.2017

Рис. 3. График (поквартильный) мероприятий по вводу в эксплуатацию второго вестибюля станции «Спортивная»



от 26.02.2008 № 187 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства за счет средств бюджета Российской Федерации и бюджета Санкт-Петербурга и их передаче специализированным эксплуатирующим организациям» [2]. Корректировки позволяют осуществлять временную эксплуатацию объекта недвижимости на законных основаниях.

В заключение выделим следующие основные организационно-технические мероприятия, по которым можно обеспечить безусловную готовность к вводу в хозяйственное ведение строящихся объектов транспортной инфраструктуры:

1. Объединение усилий профильных комитетов – исполнительных органов государственной власти, подведомственных учреждений и предприятий, осуществляющих функции заказчика, а также государственную регистрацию и организаций, в чье ведение передаются объекты для последующей эксплуатации, с целью минимизации сроков выпуска и согласования документов для закрепления вновь построенных объектов в Реестре собственности Санкт-Петербурга и последующей эксплуатации на законных основаниях.

2. Выполнение кадастровых работ до проведения итоговой проверки и получения разрешения на ввод после завершения основного объема строительно-монтажных работ при проведении пуско-наладочных работ.

3. Сокращение сроков устранения замечания рабочих комиссий силами генерального подрядчика.

4. Внесение изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2008 № 187 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства за счет средств бюджета Российской Федерации и бюджета Санкт-Петербурга и их передаче специализированным эксплуатирующим организациям».

ЛИТЕРАТУРА

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] // Российская газета № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (с изм. и доп.). Режим доступа: http://rd.ru/2004/12/30gradostroitelnyy_kodeks.html
2. Козин Е.Г. Современное состояние и перспективы развития нормативно-технической базы по содержанию, ремонту и реконструкции сооружений Петербургского метрополитена / Е.Г.Козин, Н.С.Кононова // Проектирование, строительство и эксплуатация комплексов подземных сооружений: Труды III Международной конференции, 19-21 мая 2010 г. / Уральский государственный университет. Екатеринбург, 2010. С. 83-89.
3. Приказ Министерства финансов РФ «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств ПБУ 6/01» № 26н от 30.03.2001 г. (с изм. и доп.) [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_31472
4. Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкции, участков сетей инженерно-технического обеспечения (РД-11-02-2006)» № 1128 от 26.12.2006 г. (с изм. и доп.) [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Гарант». Режим доступа: <http://base.garant.ru/12152349/>
5. Постановление Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства за счет средств бюджета Российской Федерации и бюджета Санкт-Петербурга и их передаче специализированным эксплуатирующим организациям» № 187 от 26.02.2008 г. (с изм. и доп.) [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/8470518>
6. Постановление Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» № 1044 от 27.09.2012 (с изм. и доп.) [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://piter-gov.ru/doc/47367>
7. Правила технической эксплуатации метрополитенов Российской Федерации / С.Н.Мизгирев, Г.И.Минаев, С.Б.Суход, А.Г.Федоров, М.В.Фурсаев. М.: ЗАО Издательский центр ТА Инжиниринг, 2003. 128 с.
8. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997 г. (с изм. и доп.) [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_15287/ресурс
9. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. (с изм. и доп.) [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_7700881
10. Kozin E. Safety Operation Assurance for Metro Artificial Facilities During Underground Space Development in St. Petersburg // 15th International scientific conference «Underground Urbanisation as a Prerequisite for Sustainable Development», St. Petersburg, Russia, 12-15 September, 2016. P. 219-228. Doi.org/10.1016/j.proeng.2016.11.717.

Автор Е.Г.Козин, канд. техн. наук, первый заместитель начальника Петербургского метрополитена, nz1@metro.spb.ru (ГУП «Петербургский метрополитен», Санкт-Петербург, Россия).

Статья принята к публикации 12.07.2017.