

С.Г.Меркулов (аспирант, каф. ТОЭС), В.А.Кукушкин, к.т.н., доцент

ПРОБЛЕМЫ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО И ИСТОРИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ

В условиях подготовки Санкт-Петербурга к 300-летию, реконструкция исторического центра крайне важна для города. Возникающие проблемы необходимо решать в кратчайшие сроки. Выделим основные из них.

Необходима единая для всей сферы производства строительной продукции региональная система исчисления накладных расходов и плановых накоплений в сметах. В настоящий момент большинство строительных компаний г. Санкт-Петербурга использует региональную базу. Согласно ей, накладные расходы и сметная прибыль исчисляются с использованием специальных коэффициентов от фонда оплаты труда (ФОТ) в зависимости от видов работ и отражает истинную стоимость строительных работ. Однако, в данный момент Федеральный Центр (Госэкспертиза и Министерство культуры) для работ по реставрации требуют исчислять накладные расходы в размере 14,2% от величины СМР, а плановые накопления 8% от НР. В связи с этим субподрядные организации теряют до 50% запроцентованных денег в сравнении с вариантом использования региональных расценок. В наши дни решение данного вопроса является ключевым для продолжения ведения работ по реставрации на объектах культурного и исторического значения и сроков их выполнения.

Хочется отметить, что Санкт-Петербург большой и сложный в плане управления город и как показывает практика, процесс согласования проектно-сметной документации, разрешений и их регистрации, особенно относящихся к историческому центру города, значительно затягивается. В связи с этим необходимо упорядочение числа административных организаций и ответственных лиц по согласованию рабочей документации.

Кроме этого, для дополнительного уменьшения сроков ведения работ необходимо наличие большего числа проектных организаций или специальных отделов по перекладке сетей. Монополия отдельных структур на эти виды работ не позволяет выполнять проекты в необходимые сроки, что ведет к увеличению продолжительности периода согласования и соответственно отодвигает сроки начала работ. На данный момент отставание по графикам на многих значительных объектах составляет 2-4 мес, что значительно в условиях окончания работ к маю 2003 г. Первая четверка по рейтингу факторов, препятствующих инвестированию в Россию, согласно журналу «Строительство и городское хозяйство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области» включает Законодательство о праве на недвижимость и политическую обстановку в регионе [1].

Одним из важнейших вопросов в современной реконструкции и капитальном ремонте являются закрепление прав на недвижимость и регулирование экономических отношений между Федеральным центром, заказчиками и инвесторами. В наши дни, правовой вопрос является первоочередным для западных инвесторов. В связи с тем, что наступает время «длинных денег», т.е. долгосрочных контрактов в связи со стремлением России в ВТО, инвестор будет требовать наличия всей необходимой юридической документации от заказчика, которая зачастую отсутствует [2]. Поэтому, этот вопрос должен решаться на начальной стадии проекта. Для иностранных инвесторов необходимо создать благоприятные экономические условия, в частности уменьшение политизированности экономики, как утверждают международные юридические фирмы.

Недостаточное финансирование со стороны федерального центра вынуждает заказчиков идти на сокращение объемов работ по многим объектам, в связи с чем исторический центр может к юбилею города иметь незавершенный вид.

Для ускорения производственного процесса, сокращения сроков ведения работ и своевременной сдачи объектов в эксплуатацию важным шагом будет слаженная координация

действий между всеми субподрядными организациями на строительной площадке, т.е. координация сроков начала и окончания ведения работ каждой организацией, согласование методик и т.д., что наблюдается достаточно редко. Этого можно достичь привлечением молодых специалистов. Государственные и коммерческие структуры нуждаются в современных специалистах в области архитектуры и согласования проектов по восстановлению исторических объектов. Поэтому на такие ВУЗы, как СПбГПУ, ЛГАСУ ложится задача по подготовке молодых кадров в области реконструкции, реставрации и капитального ремонта. В наши дни, большинство руководителей таких проектов - это выпускники этих университетов.

При этом, для соответствия прочности и устойчивости конструкций зданий и сооружений исторического значения современным условиям и требованиям, необходимо более рационально внедрять современные технологии и материалы в реконструкцию и капитальный ремонт. Однако, реконструкция и строительство объектов культурно-развлекательной и туристской инфраструктуры в историческом центре города требует использования новейших щадящих строительных технологий в сочетании высоким качеством работ (например, для реконструкции тройного моста Инженерного замка, где требуется воссоздать внешний исторический вид и обеспечить необходимую прочность несущих конструкций для прохода групп туристов и проезда транспорта на территорию замка). Для этих целей важным шагом может стать привлечение опытных зарубежных партнеров.

ЛИТЕРАТУРА:

1. Крепак М.А. Перспективы инвестирования в Россию. Строительство и городское хозяйство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, №56, 2002 г.
2. Меркулов С.Г. Михайловский отель: миф становится реальностью. Строительство и городское хозяйство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, №51, 2002 г.