

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНСТИТУТА ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

**МАНЫЛОВ
ИГОРЬ ЕВГЕНЬЕВИЧ**

Начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России»

Статус и полномочия технических заказчиков: права есть — инструментов нет

Технический заказчик — дублёр застройщика без собственной правовой конструкции?

- техзаказчик определён лишь в п. 22 ст. 1 Градостроительного кодекса; отдельной статьи о нём нет — права и обязанности растворены в главе 6 в правах и обязанностях застройщика и лица, осуществляющего строительство
- членство в СРО обязательно, но профильного СРО технических заказчиков не существует; компенсационный фонд покрывает риски работ, а не риски управления проектом
- стоимость определяется не от результата, а от численности персонала

Кто отвечает за результат — от старта до ввода?

Где рождаются потери

- слабая вовлеченность заказчика на старте: параметры проекта формируются формально
- экспертиза проверяет документацию, строительный контроль — стройку: между фазами и после ввода за результат не отвечает никто
- техзаказчик формально координирует всех, но рычагов и ответственности не имеет

Цена ошибки

- удорожание
- незавершённое строительство
- отказ от реализации проектов

Ответ: трансформация схемы взаимодействия

- ✓ технический заказчик — интегратор качества на всём цикле: от параметров проекта до ввода
- ✓ инжиниринговые подходы, единая команда, единая цифровая среда



МАНЫЛОВ

ИГОРЬ ЕВГЕНЬЕВИЧ

Начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России»