«Вопросы технического регулирования процессов проектирования и строительства, отдельных положений Градостроительного кодекса РФ, технического регламента о безопасности зданий и сооружений, технического регламента о требованиях пожарной безопасности, перечней национальных стандартов и сводов правил, обязательных для применения»

Уважаемый Михаил Васильевич!

Уважаемые коллеги!

Строительство осуществляется по Градостроительному кодексу РФ от 28.12.2004 года по 190-ФЗ действующим с 01.07.2005.

Статья 58. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут **дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность** в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статьи 59, 60, 61, 62 предусматривают возмещение вреда при нарушениях, причинивших ущерб жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц.

**Архитектурно-строительное проектирование** осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым **в границах принадлежащего застройщику** (…) **земельного участка** (часть 1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ).

В своем выступлении понятие строительства означает само строительство и реконструкция объекта капитального строительства.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы (п. 12 статьи 48 кодекса):

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии **с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка** (в новой редакции 173-ФЗ от 03.07.2016);

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов);

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2016 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 339-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420318450).

10\_1) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;  
     (Пункт дополнительно включен с 29 ноября 2011 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/902314274))

11) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемые с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 369-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420363708).

11\_1) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (пункт дополнительно включен с 27 ноября 2009 года [Федеральным законом от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/902186281));

11\_2) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома);

(Пункт дополнительно включен с 30 июня 2015 года [Федеральным законом от 29 июня 2015 года N 176-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/420284387))

12) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию **разделов** проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе **к линейным объектам**, состав и **требования к содержанию** разделов проектной документации применительно **к отдельным этапам** строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации (ч. 13 ст. 48 ГрК РФ, **постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87**).

В случае проведения **капитального ремонта** объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных **разделов проектной документации на основании задания застройщика** или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства (ч. 12.2 ст. 48 ГрК РФ).

Проектная и рабочая документация оформляется согласно ГОСТ 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Более **четкое разделение** проектной и рабочей документации приведено «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений» (СП 246.1325800.2016, действующим с 14 марта 2016 года).

**Проектная документация** – совокупность текстовых и графических документов, определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические и иные решения проектируемого здания (сооружения), состав которых необходим для оценки соответствия принятых решений заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и документов в области стандартизации и **достаточен для разработки** **рабочей документации** для строительства.

**Рабочая документация** – совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений объекта капитального строительства, необходимых для производства строительных и монтажных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами и/или изготовления строительных изделий.

Подготовка проектной документации **по инициативе застройщика** или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным **этапам строительства**, реконструкции объектов капитального строительства (часть 12.1 статьи 48 Кодекса).

**Этап строительства** - строительство или реконструкция объекта капитального строительства **из числа объектов** капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция **части объекта** капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства) (пункт 2 Положения о проведении государственной экспертизы).

Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком (часть 15 статьи 48 Кодекса). В случаях, предусмотренных [статьей 49 настоящего Кодекса](http://docs.cntd.ru/document/901919338), застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация **утверждается застройщиком** или техническим заказчиком **при наличии положительного заключения** экспертизы проектной документации.

Подготовка проектной документации по BIM-технологии Правительство предполагает перевести через 3 года, чтобы нас не отнесли к депрессивным регионам. В связи с чем необходимо обучать не только проектировщиков, но и заказчиков. Примеры перехода проектных организаций на BIM-технологии из близлежащих регионов можно отнести АО «Казанский Гипронииавиапром» и ГУП Головная территориальная проектно-изыскательская,   
научно-производственная фирма «Татинвестгражданпроект».

До начала проектирования необходимо выполнить инженерные изыскания:

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения. **Не допускаются** подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий (пункт 1 статьи 47 Кодекса).

Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации (часть 6 статьи 47 Кодекса).

Постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 года № 20 определены основные виды инженерных изысканий:

1. Инженерно-геодезические изыскания

2. Инженерно-геологические изыскания

3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

4. Инженерно-экологические изыскания

5. Инженерно-геотехнические изыскания

При проектировании **реконструкции** необходимо проведение специального вида инженерных изысканий – обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций – по ГОСТ 31937-2011 «Правила обследования и мониторинга технического состояния» (действует с 04.12.2012).

**Предметом экспертизы** являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной <…> и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (часть 5 статьи 49 Градостроительного кодекса).

Идентичное определение приводится в пункте 27 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 (далее также – Положение о проведении государственной экспертизы).

Далее под экспертизой понимается государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе проводит экспертизу (п. 3.3 ст. 49 ГрК РФ)

Дадим определение техническому регламенту – это документ, который принят 1) **международным договором** Российской Федерации, <…> ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или 2) **указом Президента** Российской Федерации, или 3) **постановлением Правительства** Российской Федерации, или 4) **нормативным правовым актом федерального органа** исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (статья 2 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»).

В развитие федеральных законов «О техническом регулировании» и Градостроительного кодекса принят Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» принят в целях:

1) защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;

2) охраны окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений;

3) предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей;

4) обеспечения энергетической эффективности зданий и сооружений.

Статья 33. Требования к предупреждению действий, вводящих в заблуждение приобретателей. В целях предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей, в проектной документации здания или сооружения **должна содержаться** следующая информация:

1) идентификационные признаки здания или сооружения в соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона № 384-ФЗ, то есть:

- назначение,

- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность,

- возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения,

- принадлежность к опасным производственным объектам,

- пожарная и взрывопожарная опасность,

- наличие помещений с постоянным пребыванием людей,

- уровень ответственности;

2) срок эксплуатации здания или сооружения и их частей;

3) показатели энергетической эффективности здания или сооружения;

4) степень огнестойкости здания или сооружения.

Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых **на обязательной основе** обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями от 29 сентября 2015 г.).

Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30 марта 2015 г. № 365 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых **на добровольной основе** обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями от 25 декабря 2015 г.).

Свод правил - документ в области стандартизации, в котором содержатся технические правила и (или) описание процессов проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации продукции и который применяется на добровольной основе в целях соблюдения требований технических регламентов (определение утратило силу с 1 июля 2016 года - № 104-ФЗ).

Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 настоящей статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме **государственной** экспертизы или **негосударственной** экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу (часть 1 статьи 49 Кодекса).

Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (**бюджетными или автономными**) учреждениями <…> (часть 4 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ).

Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществление **полномочий** в области организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий (часть 1 статьи 6.1 Кодекса). Конкретное проведение экспертизы определено **федеральным законом и приказом ФАУ «Главгосэкспертиза России»**.

Осуществление указанных в части 1 настоящей статьи полномочий Российской Федерации передается органам государственной власти субъектов Российской Федерации без предоставления субвенций из федерального бюджета. Финансирование полномочия по осуществлению организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий осуществляется **за счет средств застройщика или технического заказчика**, направивших проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу (часть 5 статьи 6.1) (то же самое указано в постановлении № 145).

Параллельно эта норма закреплена в пункте 12 Положения о проведении государственной экспертизы: государственная экспертиза проводится уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственными им государственными учреждениями **по месту нахождения земельного участка**, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию и (или) капитальный ремонт объекта капитального строительства.

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, **размер платы** за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, за выдачу предусмотренного [частью 3\_5 настоящей статьи](http://docs.cntd.ru/document/420316801) заключения (в случае, если указанное заключение выдано органом исполнительной власти или организацией, проводившими государственную экспертизу проектной документации, в которую внесены изменения) (часть 11 статьи 49 Кодекса), **порядок взимания этой платы** устанавливаются Правительством Российской Федерации (постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145).

Правовое регулирование договора осуществляется по правилам, установленным **гражданским законодательством** Российской Федерации применительно к договору возмездного оказания услуг (пункт 26 Положения).

**Оплата услуг** по проведению государственной экспертизы производится **независимо** от результата государственной экспертизы (пункт 60 Положения).

С 01.04.2012 экспертизу могут проводить только лица аттестованные согласно ст. 49.1 и постановления правительства № 271 от 31.03.2012

Для сведения, негосударственная экспертиза согласно ст. 50 и предполагается переводить в электронный вид с 1.07.2017 года.

Статья 51. Разрешение на строительство

Статья 52. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Статья 53. Строительный контроль

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ **проектной документации**, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Статья 54. Государственный строительный надзор

Статья 55. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Статья 55.1. Основные цели саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и содержание их деятельности, которые с 1 января 2018 года должны перейти по региональному принципу.

**ТЕРМИНЫ**

Пункт 16 статьи 1 Градкодекса: **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя ( <…> ) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Под **заказчиком** в Гражданском кодексе РФ понимается одна из сторон в договоре на выполнение работ (договоре подряда) (ст. 702 ГК РФ) или оказания услуг (ст. 779 ГК РФ). Именно та сторона, для которой и выполняются работы либо оказываются услуги, т.е. которая заказывает работы (услуги). Также заказчиком именуется субъект инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений (п. 3 ст. 4 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-Ф3 «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»), уполномоченный инвестором на реализацию инвестиционного проекта.

Следовательно, между **заказчиком** по Федеральному Закону от 25.02.1999 № 39-Ф3 «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации» и **техническим заказчиком** по Градостроительному кодексу РФ далеко не всегда можно поставить знак равенства.

Пункт 22 статьи 1 Градкодекса: **технический заказчик** - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. **Застройщик** вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

Таким образом, застройщик - это не профессиональный организатор и координатор строительства, а лицо, владеющее земельным участком и обеспечивающее возведение на нем возведение объекта недвижимости (либо его реконструкцию или ремонт). **Организатор** же строительства должен именоваться только как **технический заказчик**.

В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» **государственным заказчиком** является юридическое лицо, которое действует в интересах Российской Федерации и ее субъектов, принимает к исполнению бюджетные обязательства от лица РФ и проводит закупки. Госзаказчиком может быть госорган, государственное казенное учреждение, орган госвласти, а также орган, осуществляющий управленческую деятельность внебюджетным фондом.

Из принятых 3 июля 2016 года **семи** федеральных законов в области градостроительной деятельности федеральный закон № 368-ФЗ ввёл в Градостроительный кодекс новую статью 48.2 «Проектная документация повторного использования и модифицированная проектная документация».

**Проектной документацией повторного использования** признается проектная документация объекта капитального строительства, которая получила положительное заключение экспертизы проектной документации и может быть использована при подготовке проектной документации для строительства аналогичного по назначению и проектной мощности объекта капитального строительства.

**Модифицированной проектной документацией** признается проектная документация, в которую после получения положительного заключения экспертизы проектной документации внесены изменения, не затрагивающие конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства. В случае подготовки такой проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых планируется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации или обеспечивается юридическими лицами, указанными в части 2 настоящей статьи, внесение указанных изменений в проектную документацию также **не должно приводить к увеличению сметы** на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства в сопоставимых ценах.

Подготовка проектной документации применительно к объекту капитального строительства, строительство которого обеспечивается государственным (муниципальным) заказчиком, **осуществляется с обязательным использованием** соответствующей установленным Правительством Российской Федерации **критериям экономической эффективности** проектной документации повторного использования (далее также - экономически эффективная проектная документация повторного использования) объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, при наличии такой проектной документации повторного использования.

На сегодняшний день критерии экономической эффективности Правительством РФ **не установлены**.

В соответствии с приказом Минстроя России об утверждении требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы от 09.12.2015 № 887/пр, введенным с 1 января 2016 года необходимо проводить раздельно:

государственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, выполняемых для строительства, реконструкции или капитального ремонта объекта капитального строительства (Пост. №145)

заключение по проверке достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства объектов бюджетной системы (Постановление №427).

В ходе проведения экспертизы по проверке достоверности определения сметной стоимости по рекомендованным к реализации бюджетным проектам, в большинстве случаев, стоимость строительства уменьшается в редких случаях включение необходимых затрат, предусмотренных проектной документацией:

В 2014 году – на 616,2 млн. рублей;

В 2015 году – на 798,8 млн. рублей;

За 9 месяцев 2016 года – на 753,72 млн. рублей.