

В 2018, 2019 годах в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ) внесен ряд изменений, в том числе касающихся предмета ГСН, а также проектирования, экспертной оценки. Так из предмета ГСН исключена проверка соответствия выполняемых работ и результатов таких работ требованиям технических регламентов, кроме того введены процедуры проектного и экспертного сопровождения строительства. Логика законодателя при сокращении полномочий органов госстройнадзора в свете реформы контрольно-надзорной деятельности ясна и подразумевает устранение дублирующихся функций.

Мы прекрасно знаем, что заявление о соответствии проектной документации требованиям технического регламента, которое подписывает ГИП, является одной из форм обязательной оценки соответствия зданий и сооружений в соответствии со ст. 39 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Предметом экспертизы проектной документации согласно ч. 5 ст.49 ГрК РФ является именно оценка ее соответствия требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим, иным требованиям.

При этом работы по подготовке проектной документации, по внесению в нее изменений должны выполняться только юридическими лицами – членами саморегулируемых организаций в области проектирования, с привлечением специалистов, сведения о которых включены в национальный реестр.

При проведении экспертной оценки физические лица должны быть аттестованы на право подготовки заключений, а юридические лица иметь свидетельство об аккредитации.

При этом выбор проектировщика, имеющего соответствующих специалистов, является ответственностью застройщика, так как он утверждает или переутверждает измененную проектную документацию.

Функция госстройнадзора по оценке, проверке принятых проектировщиком и застройщиком решений отсутствует. Максимум, что может теперь проверить стройнадзор – это соблюдение процедур и членство лиц в соответствующих реестрах.

Таким образом, действующим законодательством предусмотрена достаточно ясная схема, в рамках которой органу госстройнадзора остается только проконтролировать выполнение работ требованиям проекта, при этом результат работ (здания и сооружения) автоматически должен соответствовать требованиям технических регламентов.

Однако данная схема, подразумевающая под собой некое идеальное исполнение своих функций проектными и экспертными организациями, не всегда работает и в процессе надзора службой в проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы, выявляются несоответствия именно в части технических регламентов, нарушения санитарно-эпидемиологических требований.

И если раньше орган ГСН имел полное право выдать предписание об устранении таких нарушений застройщику, подрядчику, если работы по

такой проектной документации уже выполнены, то в данное время ситуация грозит обернуться нарушениями, проконтролировать устранение которых будет просто некому. А ответственность за такие нарушения будет лежать только на проектных и экспертных организациях.

Для недопущения такой ситуации с целью профилактики нарушений службой в январе 2020 года в рамках работы Архитектурно-строительного форума Сибири 22.01.2020 был организован круглый стол, на который были приглашены проектные и экспертные организации региона. На круглом столе были обозначена указанная проблема, нарушения, недоработки проектов, выявляемые службой.

Кроме того, служба видит решение в оперативном взаимодействии застройщиков, проектировщиков, экспертных организаций в рамках полномочий, установленных частями 3.8,3.9 статьи 49 ГрК РФ, в усилении самоконтроля проектных, экспертных организаций, входного контроля проектной документации застройщиками и лицами, осуществляющими строительство, и предлагает принять такие меры.

Вместе с тем, в случае неэффективности принятых мер или неспособности к эффективному взаимодействию указанных лиц, служба оставляет за собой право, более того имеет обязанность в случае выявления нарушений, надзор за соблюдением которых не входит в полномочия органа ГСН направить информацию о выявленных нарушениях в органы прокуратуры.

В таких случаях встречаться с проектировщиками нам придется уже не за круглыми столами и не на совещаниях, направленных на профилактику нарушений, а в службе на рассмотрении дел об административных правонарушениях, ответственность по которым предусмотрена в том числе и для проектировщиков.

Внесение изменений в проектную документацию согласно ч. 3.8, ч.3.9 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ - расширение зоны ответственности застройщика и проектировщика, введение «проектного» и экспертного сопровождения.

В случае выявления в процессе строительства (реконструкции) объекта необходимости внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, такие изменения могут вноситься в виде отдельного изменения в соответствии с Кодексом, в том числе в порядке, предусмотренном частями 3.8. и 3.9 статьи 49 Кодекса (далее - Проектное и Экспертное сопровождение соответственно).

Изменение может быть выполнено в виде рабочей документации, при этом объем и состав изменений должны соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», обеспечивать

совместимость с разделами проектной документации, в которые изменения не вносились и быть оформлены в соответствии с правилами, утвержденными Приказом Минрегиона РФ от 02.04.2009 № 108 "Об утверждении правил выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации».

Проектное и Экспертное сопровождение, по договорам, заключенным застройщиком, техническим заказчиком, должны выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования (далее - проектная организация) на основании контракта (договора) о внесении изменений в проектную документацию. Выполнение таких работ обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования - главными инженерами проектов.

Главным инженером проекта является физическое лицо, которое осуществляет по трудовому договору, заключенному с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, трудовые функции по организации выполнения работ по подготовке проектной документации.

Сведения о специалисте по организации архитектурно-строительного проектирования - главном инженере проекта должны быть включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Выбор проектировщика, имеющего соответствующих специалистов, является ответственностью Застройщика, так как Застройщик переутверждает измененную проектную документацию и несет ответственность за причинение вреда вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения (либо его части), нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации (ст. 60 Кодекса).

Проектная организация, осуществляющая Проектное сопровождение, дает подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Кодекса (далее - Подтверждение), в случае, если изменения, внесенные в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации для строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства (в том числе входящих в состав линейных объектов) одновременно:

- 1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;
- 2) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к

обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

3) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

4) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Внесение изменений в проектную документацию на строительство или реконструкцию линейного объекта, помимо вышеуказанных требований, не должно влечь за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов.

Подтверждение может быть подготовлено согласно рекомендуемой форме письма Минстроя России от 14.09.2019 № 34072-ДВ/08 «О порядке подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ» и подписывается лицом (лицами), готовившими изменения в соответствующие разделы проектной документации.

Застройщик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Кодекса только при наличии Подтверждения. При этом направление проектной документации с внесенными в нее изменениями, на повторное прохождение экспертизы проектной документации не требуется.

При строительстве (реконструкции) объектов, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор, Застройщику рекомендуется организовать внесение изменений в проектную документацию и ее переутверждение таким образом, чтобы на момент проведения плановых проверок все выявленные в процессе строительства (реконструкции) отклонения параметров объекта капитального строительства от проектной документации были учтены.

После утверждения изменений, Застройщику необходимо направить сведения об утверждении изменений в проектную документацию и принятии решения о непрохождении повторной экспертизы проектной документации в органы государственного строительного надзора, осуществляющие надзор за строительством (реконструкцией) объекта капитального строительства не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений (ч.5.2 ст. 52 Кодекса)

После окончания строительства (реконструкции) объектов, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор,

перед подачей извещения об окончании строительства и проведением итоговой проверки, Застройщику необходимо проанализировать внесенные и переутвержденные им изменения в проектную документацию на предмет их соответствия параметрам объекта капитального строительства, указанным в разрешении на строительство.

Выбор Застройщиком процедуры внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в форме Проектного (в порядке, предусмотренном [частью 3.8 статьи 49](#) Кодекса) или Экспертного (в порядке, предусмотренном частью 3.9 статьи 49 Кодекса) сопровождения - это право застройщика. При этом, в случае использования Проектного сопровождения - изменения в проектную документацию должны соответствовать требованиям, установленным частью 3.8 статьи 49 Кодекса, а при Экспертном сопровождении, Застройщик получает возможность вносить любые изменения в проектную документацию.