

10 апреля 2019 года в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» состоялся семинар «Актуальные изменения в процессе организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Вашему вниманию представлены основные материалы докладов спикеров семинара.

**Звягин Денис Геннадьевич – заместитель начальника учреждения по правовому и информационному обеспечению  
«Новое в законодательстве, регулирующем градостроительную деятельность»**

При подготовке проектной документации применительно к объекту капитального строительства, строительство которого обеспечивается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, юридическим лицом, созданным Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридическим лицом, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, обязаны использовать экономически эффективную проектную документацию повторного использования, подготовленную применительно к аналогичному объекту.

Критерии установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1159 «О критериях экономической эффективности проектной документации».

Проектная документация признается экономически эффективной проектной документацией при условии их соответствия следующим критериям:

а) сметная стоимость строительства объекта капитального строительства не превышает предполагаемую (предельную) стоимость строительства, определенную с применением укрупненных нормативов цены строительства, а в случае отсутствия утвержденных укрупненных нормативов цены строительства не превышает сметную стоимость объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство;

б) объект капитального строительства имеет класс энергетической эффективности не ниже класса "С".

Критерии аналогичности установлены Приказом Минстроя России от 16 октября 2018 года № 662/пр (вступил в силу 25 февраля 2019 года), а именно:

1. Назначение проектируемого объекта капитального строительства (далее - проектируемый объект) соответствует назначению объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о признании проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования (далее - объект капитального строительства).

2. Мощность проектируемого объекта соответствует мощности объекта капитального строительства (допустимое отклонение значения составляет не более 10%).

3. Площадь и (или) протяженность проектируемого объекта соответствует площади и (или) протяженности объекта капитального строительства (допустимое отклонение значения составляет не более 10%).

4. Природные условия территории, на которой планируется осуществлять строительство (климатический район и подрайон, ветровой район, снеговой район, интенсивность сейсмических воздействий, инженерно-геологические условия) проектируемого объекта, соответствуют природным условиям территории, на которой расположен объект капитального строительства.

В соответствии с частью 12.3 статьи 48 ГрК РФ сведения об объекте капитального строительства в задании застройщика или технического заказчика на проектирование и в проектной документации подлежат указанию в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

По состоянию на сегодня вышеуказанный перечень Минстроем России не утвержден.

Согласно ГрК РФ с 01 января 2019 года сметная стоимость строительства, финансируемого 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, подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе на предмет ее непревышения над укрупненным нормативом цены строительства.

До внесения соответствующих изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 года № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» процедура проведения государственной экспертизы и проверки достоверности определения сметной стоимости проходят по-старому, но единовременно. Таким образом к моменту подготовки заключения экспертизы по технической части сметная документация должна пройти проверку достоверности. Сметная документация в составе проектной документации в полном объеме загружается в ЕГРЗ.

После внесения изменений в ППРФ 145 это будет единая услуга с двумя предметами.

В соответствии с внесенными изменениями в часть 3.4 статьи 49 ГрК государственная экспертиза проводится в отношении проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов, строительство, реконструкция которых планируется в границах ЗОУИТ, режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, или исходя из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, на размещаемый объект капитального строительства.

Отметим, что согласно части 10 статьи 26 Федерального закона № 342 ЗОУИТ, которые установлены до 04 августа 2018 года нормативными правовыми актами или решениями об их установлении, при соблюдении условий, части 8 и части 9 статьи 26 Федерального закона № 342, считаются установленными вне зависимости от соответствия решений об их установлении требованиям, установленным в соответствии со статьей 106 ЗК РФ. Внесение изменений в указанные решения или принятие новых решений об установлении таких зон и (или) их границ в соответствии с требованиями ЗК РФ не требуется.

Исходя из вышеизложенного, ЗОУИТ устанавливает ограничения использования земельного участка и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности; проектная документация и результаты инженерных изысканий объектов, строительство, реконструкция которых планируется в границах ЗОУИТ подлежат государственной экспертизе, а ЗОУИТ считается установленной если до вступления в силу Федерального закона № 342 ЗОУИТ была установлена или согласована уполномоченным органом, установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

**Куценко Ирина Александровна – эксперт по сметной документации  
«Актуальные вопросы проведения проверки достоверности определения  
сметной стоимости»**

В соответствии с Постановлением Правительства от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в составе проектной документации для объектов с бюджетным финансированием обязательна разработка раздела «Сметная документация».

Требования и порядок проведения проверки установлены Постановлением Правительства РФ от 18 мая 2009 г. N 427. "О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическими лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов", согласно которому обязательными условиями являются:

1. Представление сведения о сметной или предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства (подтверждение объема финансирования с указанием стоимости).
2. Представление ведомости объемов работ, учтенных в сметных расчетах; Ведомости должны соответствовать проектным данным, спецификациям.
3. Предметом проверки сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления утвержденным сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией, а также в целях установления неперевышения сметной стоимости над укрупненным нормативом цены строительства (НЦС).

НЦС опубликованы на сайте Минстроя, содержат технические части с порядком применения и расчета с учетом уточнения конструктивных особенностей.

4. Документы для проведения проверки сметной стоимости представляются в форме электронных документов.
5. По результатам проведения проверки может быть выдано заключение о недостоверности, если:
  - а) выявленные недостатки невозможно устранить или заявитель в установленный срок их не устранил;
  - б) расчеты не в соответствии с утвержденными федеральными сметными нормативами;

в) в сметной документации выявлены ошибки, связанные с неправильностью и (или) необоснованностью использованных в расчетах физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, принятых в проектной документации.

6. В случае, если после получения положительного заключения в проектную документацию были внесены изменения, проверка сметной стоимости производится повторно, с учетом следующих особенностей:
- а) в пояснительной записке к сметной документации, указываются внесенные изменения;
  - б) в случае если после получения положительного заключения сметные нормативы и (или) сметные цены, изменились, представление документов для проведения повторной проверки сметной стоимости осуществляется после корректировки сметной документации в части, подвергшейся изменениям, новых сметных нормативов и сметных цен на дату представления документов для проведения повторной проверки, при этом остальная часть сметной документации не корректируется. При внесении изменений также обязательным является непревышение сметной стоимости над укрупненным нормативом цены строительства (НЦС).
7. Действующая сметно-нормативная база ТЕР-2001г. для Ленинградской области в редакции 2014г., ФЕР-2001 в редакции 2017г.

**Могилат Мария Викторовна – начальник отдела специализированных экспертиз**

**«Актуальные изменения в области охраны окружающей среды. Категорирование объектов, экологическая экспертиза»**

С 01.01.2019 года вступили в силу поправки в Федеральный закон 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» о необходимости предоставления на государственную экологическую экспертизу федерального уровня проектной документации объектов капитального строительства, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории. Критерии отнесения объектов, оказывающих негативное воздействия на окружающую среду, к объектам I, II, III, IV категорий установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2015 №1029.

При разработке проектной документации в части мероприятий по охране окружающей среды большое для производственных объектов внимание следует уделить разработке мероприятий по организации санитарно-защитной зоны, а также получению решения Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека об установлении санитарно-защитной зоны. Порядок установления, изменения и прекращения существования

санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определен Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222. Обращаем Ваше внимание на то, что граница санитарно-защитных зон определяется в координатах.

**Полякова Юлия Сергеевна – начальник планово-договорного отдела  
«Единый реестр заключений. Рассмотрение объектов, финансируемых из  
федерального бюджета»**

В 2016 году в Градостроительный кодекс РФ включена статья 50.1. Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 368-ФЗ), согласно которой организации, проводящие экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий на территории РФ, в соответствии с Порядком формирования реестра, установленным Постановлением Правительства РФ от 24.07.2017 №878, обязаны по результатам проведения экспертизы размещать в "Едином государственном реестре заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства" следующие сведения:

- 1) сведения о заключениях экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий,
- 2) сведения об исходно-разрешительной документации, результатах инженерных изысканий, по результатам рассмотрения которых подготовлено заключение экспертизы
- 3) проектная документация по результатам рассмотрения которой подготовлено заключение экспертизы
- 4) заключение экспертизы

Исключение составляет проектная документация, содержащая сведения и документы составляющие государственную тайну.

21 марта 2019 года Постановлением № 296 Правительство РФ внесло ряд изменений в Постановление Правительства РФ от 24.07.2017 №878.

Одним из наиболее существенных изменений стала необходимость в обязательном порядке при формировании реестра заключений экспертизы проектной документации в подраздел, касающийся сведений о представленной для проведения экспертизы проектной документации, вносить сведения о сметной стоимости строительства объекта как на дату начала проведения экспертизы, так и на дату утверждения заключения экспертизы.

Таким образом, организация, проводившая экспертизу, создает проект раздела в Едином государственном реестре заключений экспертизы.

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 февраля 2018 года №115/пр «Об утверждении

порядка ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и предоставления содержащихся в нем сведений и документов» указывает, в том числе следующее:

Оператор обеспечивает проведение проверки зарегистрированного в информационной системе ведения реестра проекта раздела реестра на предмет наличия заключения экспертизы и соответствия сведений, включенных в этот проект раздела реестра, данным заключения экспертизы, а также обеспечивает проведение проверки соблюдения требования, установленного пунктом 18 Порядка.

По результатам проверки, проведенной в соответствии с пунктом 21 Порядка, не позднее одного рабочего дня, следующего за днем регистрации проекта раздела реестра в информационной системе ведения реестра, оператор:

а) уведомляет экспертную организацию о необходимости доработки проекта раздела реестра (в случае установления факта отсутствия в проекте раздела реестра заключения экспертизы или несоответствия сведений, включенных в проект раздела реестра, данным заключения экспертизы) либо о невозможности включения представленных экспертной организацией в форме проекта раздела реестра сведений и документов в связи с несоблюдением требования, установленного пунктом 18 Порядка;

б) включает представленные экспертной организацией в форме проекта раздела реестра сведения и документы в реестр (при отсутствии оснований для уведомления экспертной организации о необходимости доработки проекта раздела реестра, в соответствии с подпунктом "а" настоящего пункта) с направлением экспертной организации уведомления, подписанного электронной подписью уполномоченного оператором лица.

Далее присваивается реестровый номер с направлением экспертной организации криптоконтейнера с номером заключения экспертизы. Данный электронный реестровый номер (криптоконтейнер) вместе с заключением передаётся на диске Заказчику.

Частью 7.1 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ установлено, что не допускается выдача заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий до включения сведений о таком заключении в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

При этом, Минстрой РФ письмом от 30.05.2018 № 23694-ХМ/08 определил следующее.

Положения Федерального закона от 3 июля 2016 N 368-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации" не содержат переходных положений, регламентирующих порядок применения закона к ранее возникшим правоотношениям между органами (организациями), осуществляющими проведение экспертизы, и застройщиками (техническими

заказчиками), которые урегулированы в соответствии с договорами на проведение экспертизы (в том числе содержащими условия о сроках и порядке выдачи заключений экспертизы).

В связи с отсутствием прямого указания в законе на то, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров, с учетом положений статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации, вступающие в силу с 1 июля 2018 года новые требования, связанные с ведением реестра, не распространяют свое действие на ранее возникшие правоотношения.

Таким образом, заключения экспертизы (документация, а также сведения о них) подлежат включению в реестр только в тех случаях, когда договор на проведение экспертизы в отношении такой документации заключен после 30 июня 2018 года.

В обязательном порядке необходимо оформлять документацию в соответствии с требованиями к формату электронных документов, установленными приказом Минстроя от 12 мая 2017 года № 783/пр.

**Ратайко Сергей Степанович – начальник отдела экспертизы инженерного оборудования, сетей и систем**  
**«Актуальные вопросы в части инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства»**

Подключение объектов капитального строительства должно осуществляться на основании действующих схем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения муниципальных образований и в соответствии с техническими условиями на подключение, выданными сетевыми (ресурсоснабжающими) организациями.

Как известно, разработаны и действуют правила подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определяющие порядок взаимодействия заявителей с сетевыми (ресурсоснабжающими) организациями, которые утверждены соответствующими Постановлениями Правительства РФ (далее – ПП РФ):

- для сетей электроснабжения - это ПП РФ № 861 (27 декабря 2004 года),
- для сетей водоснабжения и водоотведения – это ПП РФ № 644 (29 июля 2013 года), а также ПП РФ № 83 (13 февраля 2006 года),
- для сетей теплоснабжения – это ПП РФ № 787 (05 июля 2018 года), которое заменило ранее действующее ПП РФ № 307 (16 апреля 2012 года),
- для сетей горячего водоснабжения – ПП РФ № 642 (29 июля 2013 года),
- для сетей газоснабжения – ПП РФ № 1314 (30 декабря 2013 года),
- для сетей связи такого ПП РФ не существует.

В настоящее время вопросом регулирования отношений между операторами связи и заявителями активно занимается ПАО «Ростелеком».

Технические условия (условия подключения) должны являться приложением к договору на технологическое присоединение (подключение). Доведение ресурса до точки подключения находится в зоне ответственности сетевой (ресурсоснабжающей) организации и выполняется за счёт платы за



подключение (технологическое присоединение), которая фиксируется в договоре о подключении и утверждается Комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области.

На сегодняшний день технические условия без заключения договора с сетевыми (ресурсоснабжающими) организациями возможно получить для обеспечения горячего водоснабжения, водоснабжения и водоотведения в соответствии с требованиями ПП РФ № 83, для теплоснабжения в соответствии с требованиями ПП №787, для газоснабжения в соответствии с требованиями ПП РФ №1314. Срок действия данных технических условий ограничен сроком не более чем один год с даты выдачи, который даётся Заявителю для определения максимальной нагрузки, заключения договора с сетевой организацией и получения условий подключения, как приложения к данному договору, что подтверждается требованиями пункта 7 статьи 48 ГК РФ. Для газоснабжения срок действия таких технических условий ограничивается ПП РФ № 1314 70 рабочими днями.

По таким техническим условиям, в случае, если в них содержатся все необходимые данные для оценки принятых проектных решений (максимальная нагрузка, параметры, точки подключения, величина платы за подключение, мероприятия по обеспечению необходимой надёжности), возможно получение положительного заключения экспертизы, если ТУ действуют на момент выдачи заключения. Однако, обращаем Ваше внимание на то, что существует риск необходимости проведения повторной экспертизы, если на момент сдачи объекта в эксплуатацию требования условий подключения будут отличаться от требований ранее выданных технических условий.

Правилами подключения фиксируются зоны ответственности между сетевыми организациями и заявителями в дальнейшем потребителями, разделение такой ответственности находится на точке подключения (для электроснабжения - точки присоединения). Точка подключения должна находиться в непосредственной близости от границы земельного участка объекта капитального строительства. Для сетей теплоснабжения в соответствии с требованиями ПП РФ №787 точка подключения должна находиться на границе земельного участка, а в случае подключения многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома.

Внесение изменений в технические условия - длительная процедура, поэтому на стадии получения технических условий от теплоснабжающих организаций следует обращать внимание на расположение точек подключения объектов капитального строительства.

17 марта 2019 года вступили в действие изменения в ПП РФ № 861, которые утверждены ПП РФ № 1096, в части уточнения порядка согласования технологической и(или) аварийной брони. Понятия технологическая и аварийная бронь не являются новыми понятиями и в ПП №861 повторяют определения, которые определены Приказом Министерства энергетики РФ №290 (06 июня 2013 года) «Об утверждении правил разработки и применения графиков

аварийного ограничения режима потребления электрической энергии (мощности) и использования противоаварийной автоматики».

Величина технологической брони определяется как величина максимальной мощности энергопринимающих устройств потребителя электрической энергии и продолжительность времени, необходимые для завершения технологического процесса, цикла производства потребителя, использующего в производственном цикле непрерывные технологические процессы, внезапное прекращение которых вызывает необратимое нарушение технологического процесса и (или) опасность для жизни людей, окружающей среды, после чего может быть произведено отключение соответствующих энергопринимающих устройств.

Величина аварийной брони определяется как величина максимальной мощности энергопринимающих устройств потребителя электрической объектов потребителя с полностью остановленным технологическим процессом, обеспечивающий их безопасное для жизни и здоровья людей и окружающей среды состояние, и признается равной величине максимальной мощности токоприемников дежурного и охранного освещения, охранной и пожарной сигнализации, насосов пожаротушения, связи, аварийной вентиляции таких объектов.

Как правило, данные потребители содержатся на опасных производственных объектах и в соответствии с требованиями ПУЭ относятся к потребителям 1 особой категории надёжности (технологическая бронь), 1 категории надёжности (аварийная бронь).

Требования к обеспечению надёжности электроснабжения объектов капитального строительства ужесточаются.

В соответствии с ПП РФ №1096 потребители так называемой аварийной брони приравниваются к потребителям 1 особой категории надёжности в соответствии с ПУЭ и должны быть обеспечены двумя независимыми источниками и дополнительным автономным резервным источником питания.

Важно, ПП РФ № 1096 вносятся требования обязательного составления и согласования акта согласования технологической и (или) аварийной брони при осуществлении технологического присоединения, причем не только для потребителей, обеспечивающих технологическую и аварийную брони, но и для потребителей 1 категории надёжности, ограничение режима потребления электрической энергии (мощности) которых может привести к экономическим, экологическим, социальным последствиям, определенных в приложении к Правилам полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, утвержденным ПП РФ N 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии" (04 мая 2012 года), а также энергопринимающих устройств 1 категории надёжности, определённых действующими нормативными документами, такими основными документами как СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», СП 158.13330.2014 «Здания и помещения

медицинских организаций. Правила проектирования», СП 89.13330.2016 «Котельные установки», СП 31.13330.2012. «Водоснабжение, наружные сети и сооружения», СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений», РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

При составлении заявки на получение технических условий необходимо включать перечень потребителей с разделением их по категориям надёжности электроснабжения в соответствии с требованиями нормативных документов, и, соответственно, в технических условиях должны быть зафиксированы величины потребляемой мощности с разбивкой по категориям надёжности, а также определены мероприятия по надёжному электроснабжению объектов капитального строительства.

ПП РФ № 1096 также вносятся изменения и в «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утверждённых ПП РФ № 87 (16 февраля 2018 года). В соответствии с требованиями подпункта о(1) пункта 16 «Система электроснабжения» в ПД должны быть представлены сведения о количестве энергопринимающих устройств, об их установленной, расчетной и максимальной мощности, о наличии устройств автоматического включения резерва (с указанием одностороннего или двустороннего его действия, перечень энергопринимающих устройств аварийной и (или) технологической брони и его обоснование.