

АКТУАЛЬНОЕ ИНТЕРВЬЮ

Мы готовы к переменам на благо жителей Подмосковья

1 апреля 2012 года вступил в силу Федеральный закон №337, приравнявший негосударственную экспертизу проектной документации объектов капитального строительства и инженерных изысканий к государственной. Кроме того, в отношении госэкспертизы ужесточились и сроки проведения экспертизы — они сокращены с трех месяцев до 60 дней. К концу сентября 2012 года был принят целый ряд нормативных актов, самым непосредственным образом влияющих на деятельность экспертных учреждений.

О том, какие сложности и подводные камни таит в себе «разгосударствление» сферы экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, корреспондент «Информационного вестника» беседует с директором ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» Игорем Евгеньевичем Горячевым.



- Игорь Евгеньевич, известно, что длительность разрешительных процедур в сфере строительства признана одной из самых «забюрократченных»: с момента получения прав на землю до момента получения разрешения на строительство проходит зачастую до трех лет. Поэтому вполне понятно, что снятие бюрократических барьеров и улучшение инвестиционного климата в строительстве – задача благородная и правильная. Конкуренция всегда лучше, чем монополизация. Но правильные ли решения приняты для того, чтобы воплотить ее в жизнь с наименьшими потерями?

- Логично выглядит стремление процедуру экспертизы сделать рыночной. Саморегулирование на рынке приведет к снижению цены на услугу и соответственно сокращению сроков экспертной оценки проектной документации. С точки зрения макроэкономики все вроде бы просто и правильно. Но... Давайте разбираться. Длительность разрешительных процедур в сфере строительства действительно признана одной из самых продолжительных. Юристы называют их «процедурами в сфере строительства». Их, если разобраться, немного, и самая большая длительность связана с оформлением земельно-имущественных отношений (порядком получения прав на

земельный участок, порядком изменения его целевого назначения), а также с разработкой и утверждением градостроительной документации по планировке территории. После процедур утверждения документации по планировке территории происходит разработка проектной документации и только потом — прохождение экспертизы как выход на разрешение на строительство.

- Почему именно стадии «до экспертизы» занимают у инвестора-застройщика так много времени и нельзя ли повлиять на сокращение сроков этих этапов?

- Много времени уходит на оформление земельно-имущественных отношений. Инвестор вынужден за свои деньги формировать отсутствующие во многих территориальных образованиях документы территориального планирования, хотя, по большому счету, зачастую и не нуждаются в таком их объеме. Почему? Очень большой процент муниципальных образований не имеет на сегодняшний день утвержденных документов территориального планирования, которые позволили бы им начать процедуру кадастрирования и межевания земель, утверждения правил землепользования и застройки. В Европе все упорядочено, а у нас — нет. Замена целевого назначения земельного участка поэтому, как правило,

занимает много времени. И сами понимаете, что длительность этого этапа в силу вышеуказанных причин государственной корректировке не поддается.

Повлиять на сроки проектирования в сторону их уменьшения государство тоже не в силах, ведь проектные организации уже давно не государственные.

- И вот мы подошли к этапу государственной экспертизы...

- Да, и она может быть проведена быстро, если представлены все необходимые и качественно составленные документы.

Дмитрий Медведев, премьер-министр РФ:

- Дорожная карта по строительству позволит обеспечить развитие массового строительства комфортного жилья. К 2018 году в соответствии с этой картой почти в 8 раз должно сократиться время получения разрешения на строительство: с 423 дней в среднем до 56 суток.

Но это в теории. А на практике получается так. У нас есть проблемы отношений естественных монополий и конкретных бизнес сообществ. Чаще всего развитие инженерных инфраструктур никак не увязано с интересами местных бизнесменов. Поэтому вопросы получения технических условий отнимают у инвесторов слишком много времени, и зачастую техдокументация поступает к нам не обеспеченная вопросами подключения объектов к инженерным инфраструктурам. По законодательству мы не должны принимать на экспертизу такую документацию, ведь объекты, не обеспеченные «инженеркой», вызывают настороженность с точки зрения дальнейшей их эксплуатации. Вот вам и «забюрократченность»! Что с точки зрения заказчика бюрократический барьер — с точки зрения государства и жителей — гарантия безопасности и надежности на многие годы. И мы за это в ответе.

Еще проблема. Очень часто к нам приносят документацию с отклонениями от норм градостроительного проектирования на территории Московской области по этажности, плотности застройки, по количеству необходимых для жилых домов придомовых территорий и т.п. Мы как государственная структура имеем рычаги давления на частного инвестора, требуем от муниципального образования увязывать вопросы территориального планирования с бизнес сообществом, заставляем его вырабатывать необходимые документы. Все это отражается на сроках проведения экспер-

тизы и, как понимаете, не в сторону их уменьшения.

- Но ведь в рассмотренной нами цепочке только этап государственной экспертной оценки регламентирован — сейчас он составляет 60 дней вместо недавних 90 дней...

- В дальнейшем есть планы сократить эти сроки до 45 и даже 30 дней! Специалистам ясно, что попытки отрегулировать тот этап, который уже и без того достаточно жестко регламентирован, — это в большей степени видимость борьбы с бюрократическими барьерами, чем настоящая попытка их устранить или хотя бы уменьшить. В первую очередь нуждаются в регулировании этапы подготовки градостроительной документации, ее согласования и внесения изменений, этап подготовки земельного лота и процедур, связанных с приобретением и оформлением прав на землю. А это почти не подъемная на этом этапе для государства задача. Вот и начали с того, что легче - то есть, с нас.

- Картина вырисовывается отнюдь не благостная. И на этом фоне происходит практически уравнивание в правах государственной и негосударственной экспертизы. Чем это может обернуться для сферы строительства?

- Рыночное регулирование - это, конечно, хорошо. Но такой резкий уход государства со строительного рынка преждевременен. Наш рынок еще неокрепший, механизмы не отработаны, нет сложившегося бизнес сообщества, способного себя отрегулировать самостоятельно. Было бы разумнее уходить поэтапно, апробируя схему на локальной территории. С юридической точки зрения пакет документов нормативно-правовых и подзаконных актов, которые регулируют рынок экспертизы, создан таким образом, что организации госэкспертизы поставлены в более жесткие условия, чем коммерческие. Это видно из актов, которые предполагают оформление договоров с заказчиками. Для госэкспертизы все регламентировано — и сроки, и стоимость, порядок оформления заключений и их содержание, состав документов, предоставляемых на экспертизу. У коммерсантов же все определяется договором. Как вы думаете, кого выберет заказчик?..

И еще. Государева экспертиза существует по региональному принципу, у коммерсантов аккредитация на всю территорию России. Но особенности климатических условий, геологического строения поверхности, требования территориально-строительных нормативов при этом никто не отменял! Можно ли найти специалистов «семи пядей во лбу» - владеющих спецификой строительства в масштабе от Краснодарского края до Ямало-Ненецкого округа, от сейсмоопасных районов до районов с вечной мерзлотой? Ответ, как говорится, очевиден.

- Уход государства как самого крупного игрока на строительном рынке имеет и социально-политический аспект. Сейчас в Московской области ежегодно вводится больше семи миллионов квадратных метров жилья, и проблема «обманутых дольщиков» стала, к сожалению, хронической. Как этот вопрос будет решаться в случае полноправного вступления на рынок негосударственной экспертизы?

- Да, вопрос непростой. Сейчас на разных этапах строительства в области находится около 15 миллионов квадратных метров жилья. К сожалению, в этих цифрах есть доля нечистоплотных или не рассчитавших свои силы строительных компаний. По статистике, половина недостроенных объектов — это коробки без подключения к коммуникациям. В 95 процентах из 100 эти объекты не подвергались процедуре государственной экспертизы. Мы бы потребовали от них выполнения всех проектных решений по подключению объекта. Пришедший на его место новый инвестор просто реализовал бы оставшиеся решения, а не начинал с нуля. А ведь каждый год идет удорожание всего строительства, в том числе и подключения к коммуникациям, темпы развития инфраструктуры отстают от темпов жилищного строительства, дорожают услуги. Если учесть, что государство сейчас вынуждено включаться в решение проблемы обманутых дольщиков, его самоустранение может спровоцировать социальный взрыв. Крупные застройки пойдут через частные структуры, которые не захотят или не смогут от инвестора, застройщика, проектировщика получить не-

обходимые решения. А нет решения — нет и реализации! Новая волна «обманутых дольщиков» — вполне реальное следствие происходящих перемен.

- Так ведь и результаты застройки могут быть неудобоваримы для жителей. Например, как быть с ситуацией, как в песне: «наши окна друг на друга смотрят вечером и днем»?

- Да, я уже говорил, что отклонения от норм градостроительного проектирования — очень частая и острая проблема, с которой мы сталкиваемся при проверке проектной документации. Мы как структура знаем, как заставить инвестора уменьшить свои аппетиты и соблюсти нормы комфортности городской среды. Не думаю, что коммерсанты от экспертизы, которые стартуют на этом рынке, будут иметь желание и возможности заниматься этими вопросами. У коммерсантов всех мастей одна цель — прибыль, а не отстаивание интересов жителей в вопросах безопасной и комфортной эксплуатации возведенных объектов. Поэтому мы боимся, что таких «проколов» в случае выхода на рынок коммерсантов будет неизмеримо больше. Именно «неизмеримо», потому что сейчас вместе с Госстройнадзором мы имеем представление о стройках в области на 70-80 процентов. Остальные 30 — это либо самострой, либо не подлежащие государственной экспертизе и последующему госнадзору строительства. Что будет с появлением на этом рынке коммерсантов — не совсем ясно. Ситуация может выйти из-под конт-

По удобству ведения бизнеса Россия занимает 120-е место в мире. Президент страны поставил задачу выйти в ближайшие 3-4 года на 40-е место, а в перспективе, к 2020 году, войти в двадцатку стран с облегченными условиями развития, существования и функционирования бизнес сообщества.

роля. Помесячно мы передаем свою информацию в Госстройнадзор, а они нам — все зарегистрированные объекты. Так создается информационная база. Коммерсанты не привязаны к этой процедуре, поэтому я как отчетная перед Минрегионом организация буду владеть информацией только в объеме той доли рынка, которую буду занимать.

А некоторые горячие головы договорились до того, что предлагают ввести и негосударственный строительный надзор как коммерческую услугу.

- Но ведь в европейских странах такая схема давно реализована. Что мешает нам, почему Вы против таких нововведений?

- Да, согласен. В Европе все давно действует, но не хаотично. Объекты подделены по назначению — подлежащие и не подлежащие обязательному надзору. На-

Минимальное количество барьеров, зафиксированных в ходе «Мониторинга и оценки административных барьеров в жилищном строительстве», - 73 (из 211 возможных). Наименьший срок преодоления административных барьеров составляет 812 дней - при наличии у застройщика прав на земельный участок, который не требует изменения вида разрешенного использования. Наибольший срок составляет 1782 дня - если земельный участок требует изменения вида разрешенного использования.

пример, не подлежат строения частного жилого сектора на частных землях. Здесь у нас, согласен, много лишней бюрократии. Индивидуальный жилой дом, если он выполнен с нарушением требований санитарии, экологии и пожарных норм, может нанести ущерб в основном частному лицу, и не более того. На нем и вся ответственность за свой выбор. А вот предотвратить создание некачественного объекта для массового пребывания людей — задача государства, а не частного застройщика.

- Почему же? Например, ответственность коммерсанта можно отрегулировать через институт страхования. Это ведь соответствует мировой практике.

- К сожалению, пока это почти нереально. Конечно, отрегулировать рынок в соответствии с мировыми стандартами — намерение благое. Заставить застройщика с самого начала страховать все свои риски (по проектированию, строительству, сдаче в эксплуатацию построенного объекта) - значит переложить проблему, которая может возникнуть на любой из этих стадий, на самого застройщика. Заставить его получить и оплатить соответствующую страховку, чтобы возмещать убытки через страховую компанию. Предполагается, что и организация, которая будет эксплуатировать этот объект, тоже должна обеспечить его страховым покрытием.

Но для этого как минимум нужно отрегулировать страховой рынок, который находится не в лучшем состоянии. Страховые организации регистрируются с минимальными уставными капиталами, страховку оформляют по минимуму. А когда наступает страховой случай, зачастую владельца компании невозможно найти, да и саму

компанию тоже. Ни для кого не секрет, что страховщик, как правило, оспаривает в судах оценочную стоимость страхового случая, страхового покрытия не происходит.

На строительном рынке суммы большие — совсем не «автомобильные». Но мы уже давно готовы работать и в таких условиях. С 2002 года под свою профессиональную ответственность мы страхуем свои риски в Ингосстрахе и каждый год увеличиваем страховое покрытие. На этот год оно составляет 80 миллионов рублей, и каждый страховой случай покрывается в пределах 15 миллионов. Уверен, что ни один

коммерсант, который аккредитован и допущен на этот рынок, не имеет такого высокого покрытия своей профессиональной ответственности. Я с гордостью говорю, что пока страховые случаи у нас не наступали.

Правда, коммерсанты, намекая на административный ресурс, меня часто упрекают в том, что наш госорган никогда не понесет ответственности за свою ошибку, даже если она и случится. А я отвечаю: вы попробуйте проверить! Наша квалификация пока нас не подводила, но я готов буду признать свою ошибку, если комиссия при проверке проекта ее найдет. Признаю и никуда не исчезну, потому что наша организация не однодневка и я сам заинтересован в укреплении профессионального имиджа.

- При таком положении дел в строительной сфере возможно ли сделать процедуру начала строительства уведомительной, как об этом уже многие поговаривают, мечтая о дальнейшем «разбюрокрачивании»?

- Я согласен с некоторыми застройщиками, что процедуры получения исходно-разрешительных документов и, в конечном итоге, разрешения на строительство излишне заволокичены. Согласен, но не на все сто процентов. Если этих процедур не будет, если процедуры начала строительства начнут со временем носить уведомительный характер (застройщик уведомляет главу муниципального образования, что начал строить), возникнет много вопросов. Например: а что он начал строить? Это хорошо, когда в муниципальном образовании все земли от кадастрованы, отмежеваны, у них есть назначение, застройщик надлежащим образом оформил эти земли на себя на период строительства или в собственность

и уведомляет, что в соответствии с документами территориального планирования он на этом земельном участке начинает строительство, например, жилого комплекса определенной площади. И в соответствии с документами, которые уже утверждены на этот комплекс. Тогда почему бы и нет? Но это желаемое. Когда мы к этому придем в России — сказать трудно. На сегодняшний день, как говорится, все с точностью до «наоборот». Есть земля непонятного назначения, Застройщик хочет строить на нем жилой комплекс — будь добр разработать документы территориального планирования для этого комплекса, проект планировки, пройти процедуру согласования и утверждения, потом перейти на стадию проектирования уже конкретных домов и объектов соцкультбыта, инженерной инфраструктуры, пройти экспертизу, получить разрешение. Вот так у нас сейчас обстоят дела. Сами понимаете, что в такой ситуации перейти на уведомительный характер — значит, заранее «запланировать» хаос.

- А может быть, необходимо как-то жестче требовать от естественных монополий их участия в развитии территорий?

- Если всю ответственность за нестыковки в строительной сфере переложить на естественные монополии, обвинить их в том, что они проводят какую-то замкнутую, известную только им политику, это не будет соответствовать действительному положению вещей. Если бы у нас от сельского округа до региона были выстроены ступеньки документов территориального планирования, схемы территорий, генеральные планы, то и с естественных монополий можно было бы спросить, выдать им задание на обеспечение этого плана водой, газом, электроэнергией. Так что прежде всего нужны схемы территориального планирования, а они почти повсеместно отсутствуют.

Только в таких регионах, как Краснодарский край, Ростовская, отчасти Московская области, а также в Новосибирске, Красноярске, Москве и Санкт-Петербурге более-менее налажен процесс территориального планирования. Разработка таких документов требует финансового обеспечения, и многие субъекты не имеют нужных средств. Если снабдить естественные монополии документацией территориального

планирования и схемами развития территорий, тогда можно и спросить с них, коль надо. Они, думаю, готовы прописать свою инвестиционную программу на десять лет вперед, но для этого им нужен генплан: куда что подтащить, какие мощности, где сядут какие потребители и т.п. Так что не так все однозначно.

- Из всего сказанного можно сделать вывод, что для инвестора, сталкивающегося с почти не преодолимыми трудностями в силу неразберихи, царящей на пути к строительству, выгоднее обратиться к частной экспертизе, которая вполне готова смотреть сквозь пальцы на слабые места в документации. Вот вам и подготовительный сценарий к социальному взрыву, о котором мы говорили выше — армия обманутых дольщиков будет только расти...

- Это как-то очень пессимистично. Процесс уравнивания государственной и коммерческой экспертизы только запускается. Мы еще не сталкивались с массовым потоком заключений частных структур, так как тот пакет документов, который был сформирован Государственной Думой и Правительством РФ за период с ноября прошлого года по апрель нынешнего, предусматривает серьезную бюрократическую процедуру допуска на этот рынок как коммерческих организаций, так и подтверждения соответствия государственных экспертных организаций уровню нахождения на этом рынке. Есть определенные нормативные акты, которые предполагают процедуру аттестации экспертов физических лиц, работающих в той или иной организации. Есть утвержденное минимальное количество физических лиц в организации, чтобы она была допущена до проведения экспертизы.

На сегодняшний день на сайте Росак-

Совокупная стоимость прохождения всех разрешительных и согласовательных процедур составляет приблизительно 25 млн. руб. Подавляющую долю этих затрат составляют расходы на подключение к инженерным сетям.

кредитации, подведомственной Министерству регионального развития и занимающейся вопросами аккредитации в том числе и организаций на проведение государственной экспертизы, опубликовано несколько десятков юридических лиц, которым подтверждена аккредитация на проведение негосударственной экспертизы. Это на всю Россию!

А нас 83 организации, мы тоже под-

тверждаем на сегодняшний день квалификацию наших экспертов. Думаю, пока большинство государственных экспертов не пройдут процедуру аттестации, коммерсанты в полной мере к ней не приступят.

Как видите, государство подстраховалось процедурами для подтверждения квалификации физических лиц и аккредитации юридических лиц на проведение работ по экспертизе. Думаю, до конца года и коммерческие структуры со своими специалистами пройдут все установленные процедуры, тогда рынок заработает на полную мощность. А дальше будем пожинать плоды и смотреть, что же будет выходить из-под пера организаций государственной и негосударственной экспертиз, потому что на сегодняшний день законодательство уравнило статус этих заключений. Будем ждать статистики, без которой что-либо утверждать наверняка нельзя. Только не хотелось бы повторять опыт Болгарии, о котором я говорил уже неоднократно. Насколько знакомилась с ним экспертное сообщество, представители органов исполнительной власти и законодательная ветвь РФ, когда принимали эти документы, я не знаю. Но он оказался губителен для страны. За 10 лет отказа от процедур государствен-

строительного рынка такого крупного оптового заказчика жилья, как государство, которое как никто имеет полное право регулировать этот рынок, но сознательно устраняется от этого.

- Если вдуматься, то новые государственные решения не уравнили в правах государственную и коммерческую экспертизы, а несколько усложнили работу первой. Например, сокращение сроков до 60 дней только усугубляет положение инвестора-застройщика, обратившегося к вам, а не к частникам.

- Понимая все трудности инвестора-застройщика, мы все же, не снижая планки, требуем необходимый минимум решений, которые должны быть для того, чтобы получить положительное заключение. Если он не представлен — ничем помочь не можем, разве что подождать в рамках того времени, которое отведено для экспертизы, то есть не более 60 дней. Если заказчик донесет техническое решение по, например, газоснабжению — наше решение будет положительным. Хотя мы понимаем, что получить технические условия на газ, пройти все круги ада по подтверждению лимитов,

технической возможности подачи газа — это очень длинный и трудный путь. Но.. сроки, теперь сокращенные, диктуют всем рамки, которые нарушать нельзя.

Для совершенствования проведения экспертизы и введения единого стандарта ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» стало одним из учредителей «Ассоциации

Валерий Леонов, руководитель ГАУ «Мосгосэкспертиза»

Введя понятие «негосударственная экспертиза», новая редакция не предложила никаких механизмов реализации ее заключений. Как результат рушится старая, недостаточно эффективная, но работающая система, притом, что новая еще не оформилась и не может взять на себя необходимые функции. Это подтверждает и последняя проверка Росаккредитации, проведенная в конце июня. По ее итогам из 507 организаций негосударственных экспертиз только у 4 возобновлено действие свидетельств об аккредитации. Для всех остальных действие свидетельств либо прекращено, либо приостановлено до 30 сентября. В этой связи вопрос развития государственной экспертизы остается, бесспорно, очень актуальным.

ного контроля и надзора в сфере строительства были хаотично застроены дельта Дуная и Черноморский берег без всяких технических, экологических и санитарных норм. Пришлось исправлять свои просчеты: вернули госэкспертизу для объектов окружного (областного) значения на уровне республики, а для муниципалитетов — на уровне областей.

Конечно, мы не имеем еще подтверждения своим опасениям. Но Россия всегда отличалась большими и ярковыраженными экспериментами, причем не локальными, а сразу крупномасштабными. Поэтому, думаю, десяти лет нам не понадобится. Лет через пять уже можно будет с определенностью понять, к чему приведет уход со

экспертиз строительных проектов» — объединения некоммерческих организаций, призванного выработать единую программу действий в меняющихся условиях.

Думаю, буду прав, если скажу, что мы бизнесу не мешаем, нас нужно регулировать не как бюрократический барьер, а как компаньонов. Не саму систему ломать, а совершенствовать процедуру экспертизы. Нас не убирать надо, а делать из нас лицо, пригодное для бизнеса. Мы готовы к переменам, но не в угоду бизнес сообществу, цель которого — заработать как можно больше денег, а для совершенствования строительного комплекса Подмосковья.

Беседовала И. Кимова.

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ СОСТОЯНИЯ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ В ОБЛАСТИ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

О. Г. Валов,
заместитель начальника управления
государственной экспертизы
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»

Обеспечение безопасности зданий и сооружений — это один из наиболее жизненно важных вопросов, который решается во время строительства. Требования по обеспечению безопасности зданий и сооружений устанавливаются Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений (далее — Технический регламент) в соответствии с федеральным законом «О техническом регулировании».

Техническим регламентом предусмотрено, что безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований:

- Технического регламента;
- национальных стандартов и сводов правил;
- специальных технических условий.

Федеральным законом «О техническом регулировании» и Техническим регламентом не предусмотрена возможность применения для проектирования и строительства на территории Российской Федерации (в том числе на территории Москвы и Московской области) территориальных строительных норм (ТСН), а строительные нормы и правила (СНиПы), утвержденные до дня вступления в силу Технического регламента, признаны сводами правил (СП).

Статьей 6 Технического регламента установлено, что Правительством Российской Федерации и Национальным органом Российской Федерации по стандартизации устанавливаются Перечни национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной и добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента.

Такие перечни утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 г. №1047-р и приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 01.06.2010 г. №2079.

В течение 2010 и 2011 годов Минре-



гион России проводил работу по актуализации ранее утвержденных строительных норм и правил с активным привлечением национальных объединений саморегулируемых организаций в области проектирования, строительства и инженерных изысканий.

В результате актуализации старым СНИПам присвоен статус СП и новые 11-значные номера. Требования новых СП, как правило, повторяют требования старых СНИПов и содержат новые положения, в основном направленные на снижение затрат и издержек застройщиков при строительстве.

В качестве характерного примера можно рассмотреть актуализированный СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» — СП 42.13330.2011.

При актуализации из СНИПов были полностью исключены требования по организации площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой в зависимости от расчетной численности населения. Актуализированным СП принята норма, в соответствии с которой общая площадь территории, занимаемой площадками, должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.

Добиться выполнения этой нормы и проверить ее соблюдение практически невозможно в связи с тем, что Градостроительный кодекс не содержит каких-либо процедур контроля над органами местного самоуправления при разработке и утверждении документации по планировке территории, а проекты планировки не включе-

ны в перечень документов, представляемых при проведении государственной экспертизы.

Специальные технические условия разрабатываются в случае, если для подготовки проектной документации и строительства здания или сооружения требуется отступление от требований, обязательных национальных стандартов и сводов правил, недостаточно требований к надежности и безопасности или такие требования не установлены.

Порядок разработки и согласования специальных технических условий для подготовки проектной документации на объект капитального строительства утвержден приказом Минрегиона России от 1.04.2008 г. №36.

Кроме нормативных документов, установленных Техническим регламентом, к объектам капитального строительства применяются еще несколько систем технического нормирования, установленных другими законами Российской Федерации и подзаконными актами федеральных органов исполнительной власти.

К таким документам технического нормирования относятся:

- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- Технический регламент «О безопасности сетей газораспределения и газопотребления»;
- своды правил в области пожарной безопасности (бывшие НПБ);
- правила безопасности опасных промышленных объектов (ПБ);
- санитарно-эпидемиологические правила и нормы (СанПиН).

Таким образом, в отношении объектов капитального строительства вместо одной действует несколько систем технического нормирования, частично дублирующих друг друга, а частично противоречащих друг другу.

По нашему мнению, техническое нормирование в области капитального строительства должно быть унифицировано в рамках Технического регламента и Градостроительного кодекса.

Градостроительный кодекс необходимо дополнить положениями о том, что выполнение обязательных требований Технического регламента обеспечивает выполнение требований федерального законодательства по вопросам безопасности зданий и сооружений, пожарной и промышленной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия и охраны окружающей среды.

Как вы знаете, проектирование

строительства невозможно без подготовки исходно-разрешительной документации.

Состав исходно-разрешительной документации для подготовки проектной документации установлен Градостроительным кодексом и постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87.

В соответствии с указанными документами проектная документация разрабатывается на основании:

- задания на проектирование;
- утвержденного и зарегистрированного в установленном порядке градостроительного плана земельного участка или, в случае подготовки проектной документации линейного объекта, проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- отчетной документации по результатам инженерных изысканий;
- технических условий на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и автомобильным дорогам общего пользования.

Федеральным законом от 20.03.2011 г. №41-ФЗ с 01.01.2012 г. установлена возможность подготовки проектной документации только на основании градостроительных планов земельных участков, а для линейных объектов — на основании проектов планировки территории и проектов межевания территории.

Возможность подготовки проектной документации на основании АПЗ и иных документов законодательством Российской Федерации не предусмотрена.

Обсуждая требования законодательства к исходно-разрешительной документации для проектирования, невозможно обойти вопрос качества утверждаемых органами местного самоуправления проектов планировки территории и градостроительных планов земельных участков. Именно эти документы устанавливают виды разрешенного использования земельных участков, границы допустимого размещения объектов, предельные параметры объектов капитального строительства (этажность и плотность застройки), определяют будущий облик поселений Московской области на многие годы вперед и создают среду жизнедеятельности человека.

В соответствии с Градостроительным кодексом подготовка документации по планировке территории должна осуществляться органами местного самоуправления на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов и градостроительных регламентов.

Однако федеральное законодательство не содержит конкретных процедур контроля над деятельностью органов местного самоуправления при разработке и утверждении проектов планировки территории, градостроительных планов земельных участков, что приводит к многочисленным нарушениям при застройке территорий, возведению объектов в полосах отвода (придорожных полосах) автомобильных дорог, в зонах с особыми условиями использования территорий.

По нашему мнению, в целях исключения подобных случаев необходимо:

- принять технический регламент по планировке территории, устанавливающий минимально необходимые требования к планировке территории (в том числе санитарно-эпидемиологические, экологические требования, требования государственной охраны объектов культурного наследия, требования пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности), а также к связанным с планировкой территории процессам подготовки документации по планировке территории (включая изыскания);

- ввести нормы, исключающие возможность выдачи органами местного самоуправления градостроительных планов земельных участков, в которых отсутствуют сведения о принятом градостроительном регламенте, предельных параметрах застройки земельного участка (высоте и плотности застройки), технических условиях присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения и дорогам общего пользования;

- установить процедуру подтверждения соответствия документации по планировке территории и результатов инженерных изысканий (выполненных для ее подготовки) в форме обязательной государственной экспертизы, проводимой уполномоченным органом субъекта Российской Федерации. Предметом государственной экспертизы установить оценку соответствия проектов планировки территории требованиям документов территориального планирования Российской Федерации и ее субъектов, правилам землепользования и застройки, техническому регламенту по планировке территории;

- установить правовые последствия утверждения и применения документации по планировке территории, проектной документации, не соответствующей требованиям технических регламентов, а также процедуры отмены решений по утверждению документации по планировке террито-

рии, содержащей отступления от требований документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, технических регламентов.

После решения вопросов, связанных с оформлением исходно-разрешительной документации, наступает период подготовки проектной документации.

Требования к составу и содержанию проектной документации установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87.

Подготовка проектной документации должна выполняться лицами, имеющими свидетельство о допуске, выданное саморегулируемой организацией.

Проектная документация, подготавливаемая для строительства объектов на территории Московской области, как правило, состоит из 12 разделов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.02.2011 г. №73 предусмотрено включение в проектную документацию (в разделы «технологические решения» и «проект организации строительства») мероприятий по противодействию террористическим актам.

Перечень таких мероприятий установлен СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования».

Федеральным законом от 28.11.2011 №337-ФЗ в состав проектной документации включен дополнительный раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

Федеральным законом от 18.07.2011 г. №243-ФЗ установлено, что в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте.

Проектная документация на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства до ее утверждения подлежит экспертизе в порядке, установленном Градостроительным кодексом и постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 г. №145.

Федеральным законом от 18.07.2011 г. №243-ФЗ установлено, что экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной доку-

ментации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

Предметом экспертизы проектной документации является оценка ее соответствия требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

Срок проведения государственной экспертизы не должен превышать 60 дней, а для объектов жилищного назначения и объектов в особых экономических зонах — 45 дней.

Федеральным законом от 28.11.2011 г. № 337-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов организации и проведения государственной и негосударственной экспертизы проектной документации.

С 1.04.2012 г. экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий проводится 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, за исключением случаев, если предусмотрено проведение только государственной экспертизы.

Государственной экспертизе в обязательном порядке подлежат следующие объекты, расположенные на территории Московской области:

- объекты обороны и безопасности, иные объекты, сведения о которых составляют государственную тайну;
- автомобильные дороги федерального значения;
- объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального, регионального и местного значения;
- особо опасные, технически сложные и уникальные объекты;
- объекты, финансируемые за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
- автомобильные дороги общего пользования, капитальный ремонт которых финансируется или предполагается финансировать за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
- объекты, строительство и реконструкцию которых предполагается осу-

ществлять на землях особо охраняемых природных территорий, объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I-V класса опасности.

Статьей 50 Градостроительного кодекса установлены требования к организациям негосударственной экспертизы:

- наличие по месту основной работы соответственно не менее чем пять работников, имеющих аттестацию на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) не менее чем пять работников, имеющих аттестацию на право подготовки заключений экспертизы результатов инженерных изысканий;

- наличие у юридического лица сайта в сети «Интернет»;

- наличие регламента проведения негосударственной экспертизы проектной документации, утвержденного приказом руководителя юридического лица и размещенного на сайте такого юридического лица в сети «Интернет».

Во исполнение положений федерального закона от 28.11.2011 г. № 337-ФЗ Правительством Российской Федерации приняты постановления:

- от 31.03.2012 г. № 271 «О порядке аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»;

- от 31.03.2012 г. № 272 «Об утверждении положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»;

- от 12.04.2012 г. № 288 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2008 г. №1070», уточняющее порядок аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

- от 16.04.2012 № 327 «О порядке ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий».

Сведения об аккредитованных организациях негосударственной экспертизы и физических лицах, которым предоставлено право подготовки заключений, размещаются в соответствующих реестрах в сети Интернет на официальных сайтах:

- Росаккредитации, по адресу <http://www.fsa.gov.ru/gosusl/reestr>, в разделе «Государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной

документации и (или) результатов инженерных изысканий»;

- Минрегиона России, по адресу <http://minregion.ru/gosuslugi/gu1-attestation>, в разделе «Реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий».

Разрешение на строительство не может быть выдано органом местного самоуправления на основании заключения негосударственной экспертизы:

подготовленного юридическим лицом, свидетельство об аккредитации, кото-

рого аннулировано или приостановлено Росаккредитацией на дату подписания заключения;

оформленного с отступлениями от требований, установленных постановлением Правительством Российской Федерации от 31.03.2012 г. № 272;

подписанного физическими лицами, не включенными в реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на дату подписания заключения.

ВЗГЛЯД «СО СТОРОНЫ» НА ПРОБЛЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ

Одна из причин длительности возведения многоэтажного здания – в сложности получения разрешения на строительство. Процесс этот на практике занимает не менее полутора лет. Иногда компании-застройщику необходимо создавать в штате отдельное подразделение, которое только занимает очередь либо сдать, либо получить документы. Однако нормативный срок строительства такого здания всего составляет около двух лет.

По некоторым данным, при ведении исполнительно-технической документации всего необходимо собрать 524 подписи. Затраты, связанные с этим, ложатся на себестоимость возведения. Но если упростить систему, то можно уменьшить стоимость жилья в многоэтажном доме до 30%. А как в других странах?

- В Новой Зеландии в строительных нормах приводятся только принципы, функциональные требования и критерии строительства. В Великобритании в сводах правил приводятся классификация зданий и сооружений, перечень стандартов и руководств обществ, в которых приводятся примерные методы расчета. В Японии регулированием в области строительства занимается Министерство землеустройства, инфраструктуры и транспорта. Как правило, местные власти Японии, в отличие от Российского законодательства и органов исполнительной власти, облегчают процедуру регистрации земельной сделки компаниям-застройщикам.

- А в США отсутствует единая система стандартов на гражданское строительство. Там вовсе нет общегосударственных СНиПов и ЕНиРов. Практически все города или территориальные образования имеют собственные правила и законы строительства (Construction COD), база которых устоялась на практике. Все деревянные строительные материалы сертифицированы на уровне штатов. После получения сертификатов эти стандарты становятся фактически нормами для производства и строительства. Стандартом является отсутствие специальных огнезащитных деревянных конструктивных элементов зданий, включая и несущие элементы.

- Контроль строительства и государственный архстройнадзор осуществляет департамент местного муниципалитета США. Согласование проектной документации занимает 2-12 месяцев. В течение строительства ин-

спектор не более 4-5 раз посещает стройплощадку, чтобы принять скрытые работы, а также по завершении строительства.

- Данный контроль строительства в нашей стране связан с экспертизой проектов строительства. Она проводится и в странах Европы, и в Японии, но сложностью Российской экспертизы является то, что она подразделяется на государственную вневедомственную экспертизу органа управления строительством, государственную экологическую экспертизу природоохранного ведомства и отраслевую и специальную экспертизы, осуществляемые государственными органами управления и надзора.

- В США не обязательно иметь строительное образование, чтобы быть генеральным подрядчиком (general contractor). А для создания собственной компании — не обязательно образовывать юридическое лицо. Достаточно заполнить форму в интернете и выслать в офис секретарю штата с чеком (например, в штате Иллинойс около \$ 250), чтобы получить на дом через 10-15 дней официальный документ о регистрации компании. В России, чтобы заниматься строительной деятельностью, обязательна государственная регистрация и лицензия.

- Успешная практика зарубежных стран во многом связана с накопленным опытом в данной области. Россия, которая только стоит на пороге своего развития, должна изучить и перенять его, но с учетом особенностей местных условий.

Перед Ассоциацией экспертиз строительных проектов стоят не просто сложные, а глобальные задачи

В предыдущем номере нашего журнала мы сообщили, что учреждения государственной экспертизы объединились для решения общих задач. Об этом 1 июня 2012 г. заявил директор Санкт-Петербургского ГАУ «Центр государственной экспертизы» Станислав Игоревич Логунов на годовом собрании Национального объединения организаций экспертизы в строительстве. «После жарких обсуждений вопросов аккредитации и аттестации экспертов мы договорились — т.к. мы не удовлетворены работой НОЭКСа — о подписании соглашения о взаимодействии и выходе из состава НОЭКС», — пояснил руководитель Петербургской экспертизы.

Образованное неформальное объединение — Коллегия государственных экспертиз — было создано для координации действий госэкспертиз в условиях реформирования института экспертизы проектной документации и инженерных изысканий.

31 мая 2012 г., накануне общего собрания НОЭКС, в Мосгосэкспертизе прошло первое заседание Коллегии государственных экспертиз. На мероприятии присутствовали представители государственных экспертиз от Федеральных округов: Центрального, Северо-Западного, Приволжского, Южного, Северо-Кавказского, Уральского и Дальневосточного.

В ходе заседания было отмечено, что государственные экспертизы могут реализовать свои интересы на федеральном уровне только через Министерство регионального развития, что создает определенные трудности в работе. Были предложены следующие шаги, которые должны помочь с решением существующей проблемы: единство в строительстве, создание централизованной системы проектирования и плавная передача некоторых полномочий в экспертной отрасли квалифицированным специалистам, готовым подтвердить свой опыт и умение предоставлением хороших действующих проектов.

В конце июня текущего года на базе Санкт-Петербургского ГАУ «Центр государственной экспертизы» состоялась первая встреча по обмену опытом между специалистами восьми региональных экспертиз, по одной от каждого Федерального округа. Это мероприятие положило начало совместной работе специалистов экспертных организаций в области разработки стандартов отрасли и повышения качества предоставляемых услуг.

6 июля 2012 г. в Санкт-Петербурге состоялось второе заседание Коллегии государственных экспертиз — неформального объединения представителей государственных экспертиз от Федеральных округов. Восемь выбранных представителей озвучили интересы госэкспертиз субъектов Федерации. Руководители государственных экспертиз Москвы, Санкт-Петербурга, Ленинградской и Московской областей, Краснодарского края, республик Башкортостан, Дагестан и Саха (Якутия) обсудили ряд вопросов, которые сегодня волнуют экспертное сообщество. В том числе проблемы аттестации экспертов, необходимость унификации требований и регламента работы государственной и негосударственной экспертиз, а также разработки единого стандарта предоставления государственной услуги.

Заседания Коллегии стали продолжением инициативы петербургского Центра госэкспертизы по объединению учреждений государственной экспертизы.

В августе 2012 года вместо неофициальной Коллегии государственных экспертиз в Министерстве юстиции РФ зарегистрирована Ассоциация экспертиз строительных проектов. Ее учредителями стали государственные автономные учреждения экспертизы Санкт-Петербурга и Московской области.

С. Логунов, директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»: «Цель создания Ассоциации — консолидирование экспертных организаций для решения наболевших вопросов. Абсолютно убежден, что активная позиция профессионального сообщества — залог успешного развития всей отрасли в целом».

Основными целями Ассоциации являются:

1. Объединение юридических лиц, деятельность которых непосредственно связана с проведением экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и реконструкции, результатов инженерных изысканий, а также с проверкой достоверности определения сметной стоимости объектов строительства.
2. Повышение качества проведения экспертизы проектной документации.
3. Содействие развитию экспертизы проектной документации, изучение и применение опыта проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, проверки достоверности определения сметной стоимости.
4. Выработка единой технической политики проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, проверки достоверности определения сметной стоимости.

5. Взаимодействие с саморегулируемыми организациями и объединениями в области проектирования с целью повышения качества проектной документации и результатов инженерных изысканий.

6. Содействие развитию институтов проектирования, внедрению новейших технологий и разработке для них новых строительных норм и правил, сметных нормативов.

7. Изучение международного опыта проектирования с выработкой методов его возможного применения при разработке проектной документации и результатов инженерных изысканий, сметной документации в российских условиях.

8. Совместно с саморегулируемыми организациями и объединениями выработка единой политики применения неоднозначно трактуемых требований законодательства РФ, норм и правил при проектировании и проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, проверке достоверности определения сметной стоимости.

9. Представление законных интересов членов Ассоциации перед органами государственной власти и органами местного самоуправления.

10. Содействие членам Ассоциации в расширении и развитии их видов деятельности, в том числе взаимодействие с образовательными организациями, осуществляющими обучение и повышение квалификации сотрудников.

11. Предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства, реконструкции, капитального ремонта и выполняются членами Ассоциации.

Среди основных задач, которые планируется решить в ближайшее время, — осуществление стандартизации проведения экспертизы проектной документации, внедрение единой информационной системы для всех государственных учреждений экспертизы.

Участниками Ассоциации уже стали:

Центральный федеральный округ: Брянская область, Владимирская область, Воронежская область, Ивановская область, Калужская область, Костромская область, Липецкая область, Московская область, Орловская область, Рязанская область, Смоленская область, Тамбовская область, Тверская область, Ярославская область, Москва.

Южный федеральный округ: Астраханская область, Волгоградская область, Краснодарский край, Республика Адыгея, Республика Калмыкия, Ростовская область.

Северо-Западный федеральный округ: Архангельская область, Вологодская область, Калининградская область, Ленинградская область, Мурманская область, Новгородская область, Псковская область, Республика Карелия, Республика Коми, Санкт-Петербург.

Дальневосточный федеральный округ: Магаданская область, Республика Саха (Якутия).

Сибирский федеральный округ: Новосибирская область.

Уральский федеральный округ: Ямало-Ненецкий автономный округ.

Приволжский федеральный округ: Нижегородская область, Оренбургская область, Республика Башкортостан, Республика Мордовия, Республика Татарстан, Саратовская область.

Северо-Кавказский федеральный округ: Республика Дагестан.

Создан и активно развивается сайт Ассоциации — <http://ассоциацияэкспертиз.рф>

В приветственном письме Минрегионразвития РФ и Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству по поводу создания Ассоциации экспертиз строительных проектов и.о. министра В.В. Гаевский назвал создание Ассоциации необходимым шагом в объединении профессионального сообщества экспертов России. Он отметил, что работа государственных экспертных учреждений всегда была значимым звеном в реализации стоящих перед Минрегионом и Госстроем задач, и что Ассоциация дает возможность экспертному сообществу принимать скоординированное коллегиальное участие в разработке и усовершенствовании законодательства в области проектирования и строительства, внося тем самым вклад в определение перспектив развития отрасли.

В середине сентября этого года в Геленджике прошло расширенное совещание представителей государственных экспертиз строительной документации ЮФО, на которое были приглашены члены недавно созданной Ассоциации экспертиз строительных проектов.

В течение двух дней участники совещания, съехавшиеся со всех концов страны — от Сибири до Карелии и от Балтики до Дагестана — вели жаркие дискуссии о роли и значении экспертов в современной России. Поводом послужило распоряжение Правительства РФ от 16.08.2012 № 1487 Р «Об утверждении плана мероприятий «Улучшение предпринимательского климата», так называемая «дорожная карта».

- Для того, чтобы облегчить жизнь инвестору — сократить количество процедур, необходимых для реализации инвестиционных проектов, — Правительством РФ в очередной раз рассматривается возможность, в частности, отмены обязательности экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, — с этого начал свое выступление

один из учредителей Ассоциации экспертиз строительных проектов, директор ГАУ «Мособлгосэкспертиза» И.Е. Горячев.

Ключевая фраза в данном контексте — «отмены обязательности», с точки зрения Игоря Евгеньевича, является тревожным сигналом.

- Лишение субъектов РФ функций контроля над градостроительной деятельностью муниципальных образований может вызвать временный всплеск неконтролируемого «строительного бума» на территориях, но неизбежно обернется неразрешимыми проблемами в будущем (социальными, экологическими, санитарными, транспортными и др.), ростом социального напряжения и, как результат, снижением привлекательности территорий для населения и потенциальных инвесторов.

- Отказ от обязательной экспертизы проектной документации и государственного строительного надзора может привести к массовым нарушениям законодательства в области охраны окружающей природной среды и санитарно-эпидемиологической безопасности, создаст предпосылки для возрождения строительных «пирамид» и введении в заблуждение приобретателей и пользователей объектов недвижимости.

Игорь Горячев призвал всех участников совещания к формированию совместной программы действий, которая позволила бы сохранить контроль субъектов РФ над градостроительной деятельностью муниципальных образований, и предоставить учреждениям государственной экспертизы конкурентные преимущества на вновь создаваемом рынке услуг по экспертизе документации.

- Наша задача — предупредить органы исполнительной власти субъектов РФ и общественные организации о последствиях такого решения.

В вопросе значимости работы государственных экспертиз все выступавшие сходились во мнении: «Госэкспертиза — необходима». Заместитель министра строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края Елена Сергеевна Рунец, являясь профессионалом с многолетним стажем в сфере дорожного строительства, отметила, что наличие положительного заключения государственных экспертиз проектной документации во многом упрощает заказчику взаимодействие с кредитными организациями, инвесторами и органами строительного надзора. С ней был солидарен и выступивший директор Санкт-Петербургского ГАУ «Центр государственной экспертизы», президент Ассоциации экспертиз строительных проектов, Станислав Игоревич Логунов.

Руководитель ГАУ «Краснодаркрайгосэкспертиза» Владимир Александрович Татаринцов посвятил свой доклад роли экспертиз в строительной отрасли современной России. Он остановился на одном из аспектов возможной модернизации госэкспертизы, схема реализации которой на сегодняшний день вызывает вопросы у профессионального сообщества.

- Государство намеревается провести замену административного регулирования ответственности участников строительства страхованием гражданской ответственности. Это означает, что все участники строительства будут нести гражданскую ответственность в рамках осуществляемой деятельности за счет механизмов страхования. Рассматривается ли при этом мировая практика контрольно-надзорных функций государства в строительстве, которая, при ее внимательном изучении, помогает найти верные ориентиры?

Ссылаясь на опыт стран с развитым строительным сектором, Владимир Александрович Татаринцов отметил, что там экспертизе в строительстве, в частности, экспертизе строительных проектов и строительному надзору, уделяется серьезное внимание:

- Во многих развитых странах, таких как США, Канада, Германия и Япония, государственная экспертиза строительства является обязательной и входит в состав надзорных функций федеральных или региональных властей, сопровождая все этапы строительства. Опыт же государств со слаборазвитым или полностью отсутствующим институтом государственной экспертизы проектов и государственного надзора над качеством строительства показывает, что пренебрежение этими институтами приводит к значительным людским потерям и материальному ущербу, особенно в результате природных катастроф, таких как землетрясения и наводнения.

В.А. Татаринцов также перечислил установленные в мировой практике основные причины, которые влекут за собой разрушения. Среди них «отсутствие градостроительного регулирования в системах расселения», «повсеместное низкое качество проектов», «ненадлежащим образом выполненные расчеты по обеспечению сейсмостойкости несущих и огражда-



дающих конструкций и объемно-планировочных решений», «нарушения технологических процессов и применение строительных материалов и изделий, не соответствующих государственным стандартам».

Как считает руководитель ГАУ «Краснодаркрайгосэкспертиза, сейчас происходит определение будущего пути: то ли мы возьмем на вооружение опыт стран с развитым строительным сектором и контролем государства, то ли пойдем за теми, в которых данный контроль отсутствует. Причем, по убеждению Татарина, при самоопределении России в ряд со странами с развитой экономикой необходимо дальнейшее усовершенствование законодательства.

Президент Ассоциации экспертиз строительных проектов Станислав Игоревич Логунов подчеркнул, что избежать негативного опыта других стран поможет активное участие созданного профессионального сообщества экспертов.

- «Дорожная карта» — это вектор развития отрасли, и законы, которые будут обеспечивать реализацию ее основных положений, сейчас только разрабатываются. Именно поэтому одной из первоочередных задач Ассоциации экспертиз строительных проектов станет подготовка предложений в разрабатываемые нормативно-правовые акты по реализации основных принципов «дорожной карты» и единого стандарта госэкспертизы.

На совещании в Геленджике не был обойден вниманием и вопрос о соблюдении профессиональной этики государственного эксперта.

- Одним из механизмов укрепления и повышения авторитета государственных экспертных организаций в целом является выработка единых подходов в виде свода правил (кодекса государственного эксперта) и соблюдение норм профессиональной этики, — отметил в своем выступлении руководитель ГУ Ростовской области «Государственная экспертиза проектов» Эдгар Альбертович Таржиманов.

- Подлинный профессионализм опирается на такие моральные нормы, как долг, честность, требовательность к себе и своим коллегам, ответственность за результаты своего труда. Свод правил профессиональной этики должен определять правила нравственного поведения экспертов, прошедших процедуру аттестации на право подготовки заключений экспертизы. Соблюдение требований свода правил призвано содействовать повышению доверия к результатам проведения экспертизы, — таковы составляющие деловой репутации государственного эксперта — профессии, прямо скажем, штучной по своей универсальности и ответственности.

Также Э.А. Таржиманов выступил с предложением в дальнейшем, в случае отказа власти от государственного регулирования, передать эти полномочия профессиональным сообществам:

- Для этого нужно добиться, чтобы федеральные органы утверждали только порядок прохождения аттестации и ведения реестра, а аттестацию проводили профессиональные сообщества. В рамках профессиональных сообществ можно разрабатывать свои инструменты и механизмы оценки квалификации государственных экспертов, решать вопросы создания системы непрерывной подготовки и оценки уровня не только профессиональной квалификации экспертов по направлениям деятельности, но и морально-психологической подготовленности, а также вопросы повышения статуса и профессиональной этики государственных экспертов — так называемых внутренних стандартов и правил.

Все участники совещания в Геленджике поддержали создание Ассоциации экспертиз строительных проектов и выразили желание вступить в профессиональное сообщество в самое ближайшее время. Руководители экспертных организаций были единогласны в том, что в числе главных задач, которые предстоит решать в ближайшее время, во-первых, поддержание объективно создавшегося преимущества в уровне профессиональной подготовки и культуры экспертов государственных учреждений, а во-вторых, участие в работе над усовершенствованием законодательства, в частности, по сокращению сроков проектирования и строительства объектов.

Присутствующие также единогласно поддержали предложение заместителя руководителя ГАУ «Мосгосэкспертиза» В.Ю. Леушина о проведении Госстроем Всероссийского совещания с участием всех строительных экспертиз. Как было подчеркнуто — необходимость назрела!

Следующая встреча членов Ассоциации намечается в Красноярске, где пройдет совместное совещание экспертиз Сибирского Федерального округа. На сайте Ассоциации будут помещены анонсы предполагаемой встречи.

Итак, Ассоциация экспертиз строительных проектов стартовала убедительно и мощно. И очень своевременно. Перед ней сейчас стоят не просто сложные, а глобальные задачи, решить которые можно только объединившись и выработав единые правила действий в предложенных обстоятельствах.

И. Семиреченская

Обзор подготовлен по материалам СМИ.

ПРОЕКТ СВОДА ПРАВИЛ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ЭТИКИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТОВ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Свод правил профессиональной этики государственных экспертов (далее Свод правил) является комплексом моральных обязательств и требований, основанных на общепризнанных принципах и нормах.

1.2. Свод правил определяет правила нравственного поведения государственных экспертов, прошедших аттестацию на право проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий по соответствующим направлениям деятельности.

1.3. Государственные эксперты экспертных организаций добровольно принимают на себя обязанности по исполнению положений настоящего свода правил.

1.4. Свод правил призван содействовать укреплению корпоративной дисциплины и профессиональной этики, заботе государственных экспертов о своей чести и достоинстве, а также об авторитете экспертной деятельности.

2. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ИНТЕРЕСЫ

2.1. Соблюдение интересов общества, интересов потребителей услуг (заявителей, технических заказчиков, застройщиков) являются главным критерием и конечной целью профессиональной деятельности государственного эксперта.

2.2. Государственный эксперт не имеет права подчинять общественный интерес частным интересам индивидов или групп, действовать в пользу частных интересов и во вред обществу, ставить выполнение служебных обязанностей в зависимость от личной заинтересованности.

2.3. Государственный эксперт обязан соответствовать высоким этическим стандартам в профессиональной деятельности и личной жизни, совершенствовать свои личные качества.

2.4. Государственный эксперт обязан стремиться к формированию положительного общественного мнения о государственных экспертах как профессиональном сообществе, обеспечивающем соблюдение общественных интересов и осуществляющем действенный контроль за качеством профессиональной деятельности своих членов.

2.5. Государственный эксперт обязан не предпринимать действий, в результате которых может пострадать его профессиональная репутация, а также репутация как его коллег, так и государственной экспертизы проектной документации в целом.

3. ОБЪЕКТИВНОСТЬ И НЕЗАВИСИМОСТЬ ЭКСПЕРТОВ

3.1. Государственный эксперт обязан выполнять свои должностные обязанности, оставаясь независимым и объективным. Объективной основой для выводов, рекомендаций и заключений экспертов может быть только достаточный объем требуемой информации. Эксперт не должен представлять факты неточно или предвзято.

3.2. В своей профессиональной деятельности государственный эксперт обязан объективно рассматривать все возникающие ситуации и реальные факты, не допускать, чтобы личная предвзятость или давление со стороны могли сказаться на объективности их суждений.

3.3. Государственный эксперт в своей профессиональной деятельности обязан стремиться к тому, чтобы каждый заказчик относился к нему, как к независимому лицу, стремящемуся только к формированию квалифицированного и непредвзятого заключения.

3.4. Государственному эксперту следует не допускать ситуаций, которые могли бы повлиять на объективность их суждений и выводов, и не допускать давления на профессиональное мнение государственного эксперта в любой форме.

3.5. Государственный эксперт должен отказываться от оказания профессиональных услуг, если имеет обоснованные сомнения в своей независимости, либо конфликте интересов.

Установление факта участия эксперта в экспертизе при наличии личной заинтересованности в ее результатах, в том числе если в подготовке проектной документации и (или) выполнении инженерных изысканий участвовали эксперт лично или его близкие родственники (родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья, родные сестры, бабушка, дедушка, внуки), супруг, а также вступления в законную силу решения уполномоченных органов о привлечении лица, которому выдан квалификационный аттестат, к ответственности за правонарушения в сфере его профессиональной деятельности, влечет аннулирование

квалификационного аттестата до истечения срока его действия.

4. НЕДОПУСТИМОСТЬ КОРЫСТНЫХ ДЕЙСТВИЙ

4.1. Государственный эксперт обязан придерживаться общечеловеческих моральных правил и нравственных норм в своих поступках и решениях.

4.2. Обязательным правилом поведения государственного эксперта являются честность и бескомпромиссность.

4.3. Непременным условием профессиональной деятельности государственного эксперта является его неподкупность.

4.4. Государственный эксперт не должен преследовать в своей профессиональной деятельности личных интересов.

4.5. Государственный эксперт обязан избегать деятельности, которая ставит под угрозу его независимость.

4.6. Государственный эксперт обязан воздерживаться от выполнения работ в интересах конкурирующих организаций негосударственных экспертиз.

5. ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КОМПЕТЕНТНОСТЬ

5.1. Государственный эксперт обязан отказаться от профессиональных услуг, выходящих за пределы его профессиональной компетентности, а также не соответствующих области его аттестации.

5.2. Государственный эксперт обязан постоянно поддерживать на должном уровне свою профессиональную компетентность, принимать участие в профессиональных мероприятиях, работе семинаров, конференций, симпозиумов, круглых столов.

5.3. Государственный эксперт обязан в своей деятельности не допускать дискриминации по расовым, национальным, религиозным, возрастным или политическим признакам и руководствоваться исключительно профессиональным подходом к требованиям заявителя, технического заказчика, застройщика.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Государственный эксперт обязан сохранять в тайне конфиденциальную и служебную информацию, полученную в результате своей профессиональной деятельности, без ограничения во времени и независимо от продолжения или прекращения непосредственных отношений с работодателем.

6.2. Государственный эксперт не должен использовать ставшую ему известной конфиденциальную информацию для своих интересов, интересов третьей стороны.

6.3. Публикация или иное разглашение конфиденциальной информации не является нарушением профессиональной этики государственного эксперта, когда это:

- произошло с согласия всех сторон, чьи интересы затрагивает данная информация;
- предусмотрено правовыми актами или решениями судебных органов;
- необходимо для защиты профессиональных интересов государственного эксперта в ходе официального расследования, проводимого уполномоченными лицами;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.4. Государственный эксперт обязан требовать предоставления ему полной и достоверной информации, не допуская сокрытия и фальсификации данных, относящихся к решению вопросов, находящихся в его компетенции.

6.5. Государственный эксперт не должен предоставлять предварительные данные по экспертизе или исследованию до окончательных выводов экспертизы, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

7. ВЫПОЛНЕНИЕ СЛУЖЕБНЫХ ОБЯЗАННОСТЕЙ

7.1. Государственный эксперт обязан проводить на высоком качественном уровне государственную экспертизу раздела (ов) проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в соответствии с аттестатом на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий по соответствующему направлению деятельности.

7.2. Государственный эксперт обязан добросовестно выполнять служебные обязанности, прилагать все усилия для эффективной и четкой работы.

7.3. Государственный эксперт обязан вести дела с профессиональной компетентностью, эффективностью и результативностью, стремиться к высшему уровню профессионализма.

7.4. Государственный эксперт обязан стимулировать профессиональное совершенствование опыта работы своих коллег.

НОРМАТИВНАЯ И ПРАВОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 16 августа 2012 г. № 1487-р

1. Утвердить прилагаемый план мероприятий («дорожную карту») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» (далее - план).

2. Руководителям федеральных органов исполнительной власти, ответственных за реализацию плана:

- обеспечить реализацию плана;

- ежеквартально, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в Минэкономразвития России информацию о ходе реализации плана.

3. Минэкономразвития России осуществлять мониторинг и контроль реализации плана и ежеквартально, до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в Правительство Российской Федерации доклад о ходе его реализации.

4. Минфину России и федеральным органам исполнительной власти, ответственным за реализацию плана, при подготовке проекта федерального бюджета на очередной финансовый год и плановый период учитывать в установленном порядке мероприятия, предусмотренные планом.

Председатель Правительства
Российской Федерации

Д. Медведев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Правительства
Российской Федерации
от 16 августа 2012 г. № 1487-р

ПЛАН
мероприятий («дорожная карта»)
«Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства»

I. Общее описание «дорожной карты»

1. Реализация «дорожной карты» «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» (далее - «дорожная карта») призвана улучшить предпринимательский климат в сфере строительства, в том числе упростить и усовершенствовать административные процедуры на всех стадиях осуществления строительства, начиная от стадии подготовки градостроительной документации и заканчивая вводом в эксплуатацию объектов капитального строительства.

2. Целями «дорожной карты» являются:

- сокращение количества процедур, необходимых для реализации инвестиционно-строительных проектов;

- сокращение совокупного времени прохождения всех административных процедур при реализации инвестиционно-строительных проектов;

- снижение расходов, необходимых для прохождения всех административных процедур при реализации инвестиционно-строительных проектов;

- развитие рынка аренды жилья.

3. В качестве контрольных показателей успешной реализации «дорожной карты» выбран рейтинг Doing Business, подготавливаемый Всемирным банком на ежегодной основе. Целевым ориентиром реализации «дорожной карты» избрано вхождение Российской Федерации в топ-20 этого рейтинга (по комплексу из 10 показателей).

Наименование контрольного показателя	Единица измерения	2012 г.	2015 г.	2018 г.
Позиция в рейтинге Doing Business по показателю получения разрешения на строительство:	-	178	78	34
количество процедур, необходимых для получения разрешения на строительство	штук	51	15	11
совокупность времени прохождения всех стадий процедур получения разрешения на строительство	дней	423	130	56
объем затрат, необходимых для получения разрешения на строительство (процентов внутреннего валового продукта на душу населения)	процентов	184	104	101

II. План мероприятий

	Срок реализации	Ответственные исполнители	Ожидаемый результат
I. Формирование земельных участков и разработка градостроительной документации			
1. Внесение в Правительство Российской Федерации проекта федерального закона, устанавливающего, что в случае, если до 1 января 2013 г. не будут утверждены документы территориального планирования Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, земельные участки, находящиеся в государственной собственности, передаются в муниципальную собственность (за исключением земельных участков, зарезервированных для государственных нужд, и земельных участков, в отношении которых в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства" поступили обращения о вовлечении их в хозяйственный оборот в целях жилищного и иного строительства, если в отношении указанных земельных участков не приняты решения о нецелесообразности такого вовлечения)	сентябрь 2012 г.	Минрегион России, Минэкономразвития России, Минфин России, Минтранс России, Минэнерго России, Минобороны России, Минобрнауки России, Минздрав России и ФСБ России с участием Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства	завершение формирования системы документов территориального планирования Российской Федерации и субъектов Российской Федерации
2. Обеспечение завершения разработки документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территорий: 1-й этап - утверждение плана-графика разработки правил землепользования и застройки и документации по планировке территорий городских округов и городских поселений 2-й этап - обеспечение завершения разработки правил землепользования и застройки и документации по планировке территорий десяти пилотных городских округов и городских поселений 3-й этап - обеспечение завершения разработки правил землепользования и застройки городских округов и городских поселений 4-й этап - обеспечение завершения разработки документации по планировке территории городских округов и городских поселений, на которой до 2020 года планируется осуществление строительства в соответствии с планами реализации их генеральных планов, формирование земельных участков для строительства и подготовка планов проведения торгов по предоставлению прав на такие земельные участки	ноябрь 2012 г. декабрь 2012 г. декабрь 2013 г. декабрь 2014 г.	Минрегион России, Минэкономразвития России с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации	документы территориального планирования, правила землепользования и документация по планировке территорий, перечень сформированных земельных участков

	Срок реализации	Ответственные исполнители	Ожидаемый результат
3. Внесение в Правительство Российской Федерации проекта федерального закона, предусматривающего установление обязанности органов местного самоуправления городских поселений и городских округов утверждать долгосрочные программы по реализации генеральных планов, предусматривающие мероприятия по строительству транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры в соответствии с документами территориального планирования, и источники их финансирования, а также введение дифференцированного подхода к перечню и обязательств застройщика (устанавливаемых органом местного самоуправления) по созданию транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры в зависимости от инвестиционной привлекательности муниципального образования	сентябрь 2012 г.	Минрегион России, Минэкономразвития России, ФАС России	утвержденные долгосрочные программы по реализации генеральных планов, в том числе программ по развитию инфраструктуры и источникам их финансирования, а также дифференцированный подход к перечню обязательств застройщика
4. Внесение в Правительство Российской Федерации предложений с проектами нормативных правовых актов, направленных на повышение эффективности механизмов, стимулирующих органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления и субъекты естественных монополий к обеспечению земельных участков под жилищное строительство инженерной, социальной и транспортной инфраструктурой, включая предложения по механизмам взаимодействия участников инвестиционных строительных проектов на условиях государственно-частного партнерства	сентябрь 2012 г.	Минэкономразвития России, Минэнерго России, Минфин России, Минрегион России и ФАС России с участием Внешэкономбанка	предложения по финансированию развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, в том числе с использованием государственно-частного партнерства
5. Внесение в Правительство Российской Федерации проекта федерального закона, предусматривающего установление обязанности соответствующих уполномоченных органов местного самоуправления принимать решения о разработке документации по планировке территории на основании заявлений правообладателей земельных участков, а также утверждать и опубликовывать разработанную в установленном порядке правообладателями земельных участков документацию по планировке территории после проведения публичных слушаний при условии ее соответствия документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, долгосрочным программам по реализации генеральных планов, предусматривающих мероприятия по строительству транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, утвержденным органами местного самоуправления	октябрь 2012 г.	Минрегион России, Минэкономразвития России, ФАС России	со дня вступления федерального закона в силу установление обязанности соответствующих уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления принимать решения о разработке документации по планировке территории на основании заявлений правообладателей земельных участков, а также утверждать и опубликовывать разработанную в установленном порядке правообладателями земельных участков документацию по планировке территории после проведения публичных слушаний при условии ее соответствия документам территориального

	Срок реализации	Ответственные исполнители	Ожидаемый результат
			планирования, правилам землепользования и застройки, долгосрочным программам по реализации генеральных планов, предусматривающих мероприятия по строительству транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, утвержденным органами местного самоуправления
6. Обеспечение сопровождения и принятия в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона № 50654-6 "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части отмены категорий земель и признании утратившим силу Федерального закона "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"	октябрь 2012 г.	Минэкономразвития России, Минрегион России	отмена деления земель на категории со дня вступления в силу федерального закона
7. Создание механизма стимулирования органов государственной власти и органов местного самоуправления к вовлечению в хозяйственный оборот государственных и муниципальных земель в целях строительства (за исключением земельных участков, зарезервированных для государственных нужд, и земельных участков, в отношении которых в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства" поступили обращения о вовлечении их в хозяйственный оборот в целях жилищного и иного строительства, если в отношении указанных земельных участков не приняты решения о нецелесообразности такого вовлечения)			вовлечение неиспользуемых земель в хозяйственный оборот
1-й этап - внесение в Правительство Российской Федерации предложений	октябрь 2012 г.	Минэкономразвития России, Минрегион России и Минфин России с участием Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства	предложения по стимулированию органов государственной власти и органов местного самоуправления к вовлечению в хозяйственный оборот государственных и муниципальных земель в целях строительства
2-й этап - внесение в Правительство Российской Федерации проекта нормативного правового акта, предусматривающего механизм стимулирования органов государственной власти и органов местного самоуправления к вовлечению в хозяй-	февраль 2013 г.	Минэкономразвития России, Минрегион России,	нормативный правовой акт, предусматривающий механизм стимулирования органов государственной власти и органов местного

	Срок реализации	Ответственные исполнители	Ожидаемый результат
ственный оборот государственных и муниципальных земель в целях строительства		Минфин России с участием Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства	самоуправления к вовлечению в хозяйственный оборот государственных и муниципальных земель в целях строительства
8. Обеспечение сопровождения и принятия в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона № 432575-4 "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"	октябрь 2012 г.	Минэкономразвития России, Минрегион России и ФАС России с участием Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства	вовлечение неиспользуемых земель в хозяйственный оборот
II. Государственная поддержка комплексного освоения территорий			
9. Внесение в Правительство Российской Федерации проекта нормативного правового акта, предусматривающего установление единого порядка взаимодействия участников реализации проектов жилищного строительства	ноябрь 2012 г.	Минрегион России, Минэкономразвития России, Минэнерго России и ФАС России с участием Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства	единый порядок взаимодействия участников реализации проектов жилищного строительства
10. Внесение в Правительство Российской Федерации проекта нормативного правового акта, предусматривающего уточнение региональных программ жилищного строительства в части утверждения перечня земельных участков, обеспечивающих выполнение планов по объему ввода жилья	сентябрь 2012 г.	Минэкономразвития России и Минрегион России с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации	включение в региональные программы жилищного строительства адресных перечней земельных участков, обеспечивающих выполнение планов по объемам ввода жилья
III. Сокращение сроков и количества согласований и разрешений			
11. Внесение в Правительство Российской Федерации проектов нормативных правовых актов, предусматривающих исчерпывающий перечень установленных на федеральном уровне административных процедур в сфере жилищного и промышленного строительства, а также порядка согласования дополнительных процедур, установленных субъектами Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями коммунального комплекса и электросетевыми компаниями	сентябрь 2012 г.	Минрегион России, Минэкономразвития России, Минэнерго России, Ростехнадзор, ФАС России	перечень установленных на федеральном уровне административных процедур в сфере жилищного и промышленного строительства, порядок согласования дополнительных процедур, установленных субъектами Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями коммунального комплекса и электросетевыми компаниями

	Срок реализации	Ответственные исполнители	Ожидаемый результат
12. Внесение в Правительство Российской Федерации проектов нормативных правовых актов, предусматривающих исчерпывающие перечни федеральных и региональных обязательных норм, документов и технических регламентов, обязательных к применению при проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственного строительного надзора и строительного контроля при строительстве объектов и вводе объектов в эксплуатацию	сентябрь 2012 г.	Минрегион России, Минэкономразвития России, Ростехнадзор, ФАС России, МЧС России, Роспотребнадзор с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации	перечни федеральных и региональных обязательных норм, документов и технических регламентов
13. Внесение в Правительство Российской Федерации проекта федерального закона, предусматривающего уведомительный порядок начала строительства, в котором необходимо установить, что при наличии у застройщика правоустанавливающих документов на земельный участок, наличии документации по планировке территории и градостроительного зонирования, положительного заключения экспертизы по проектной документации строительство объектов капитального строительства начинается в уведомительном порядке через 30 дней после рассылки соответствующих документов в адрес уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления (кроме объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе) 1-й этап - промышленные объекты вне границ населенных пунктов (с 1 июля 2013 г.) 2-й этап - прочие объекты (за исключением особо опасных, технически сложных и уникальных) (с 1 января 2015 г.)	октябрь 2012 г.	Минрегион России, ФАС России, заинтересованные федеральные органы исполнительной власти	упрощение процедур начала строительства
14. Внесение в Правительство Российской Федерации предложений о сокращении сроков прохождения процедур по рассмотрению, согласованию и утверждению градостроительной документации, а также о дифференциации сроков проведения экспертизы проектной документации в зависимости от сложности объектов	октябрь 2012 г.	Минрегион России, ФАС России	предложения по сокращению сроков прохождения процедур по рассмотрению, согласованию и утверждению градостроительной документации, а также получению заключения экспертизы на проектную документацию
15. Внесение в Правительство Российской Федерации проекта федерального закона, устанавливающего процедуру административного обжалования действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, свя-	август 2012 г.	ФАС России, Минрегион России, Минэкономразвития России	административная ответственность для должностных лиц органов государственной власти и местного самоуправления за нарушение прав право-

	Срок реализации	Ответственные исполнители	Ожидаемый результат
занных с нарушением порядка осуществления полномочий в области строительства и земельных отношений, с одновременным внесением корреспондирующих санкций в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении должностных лиц уполномоченных органов за нарушение порядка осуществления полномочий в сфере строительства и земельных отношений			обладателей земельных участков, зданий и сооружений в процессе подготовки и осуществления строительства, а также возможность административного обжалования действий (бездействия) указанных должностных лиц
16. Внесение в Правительство Российской Федерации согласованных предложений по поэтапному упрощению процедуры ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию:			
1-й этап - предложения о механизмах участия страховых и саморегулируемых организаций в оценке соответствия объектов капитального строительства требованиям законодательства Российской Федерации	декабрь 2012 г.	Минэкономразвития России, Минрегион России, Минфин России	предложения о механизмах участия страховых компаний и саморегулируемых организаций в оценке соответствия объектов капитального строительства требованиям законодательства Российской Федерации
2-й этап - установление правил, обеспечивающих ввод объектов в эксплуатацию при заключении договора со страховой компанией и при условии подтверждения строительным надзором соответствия построенного объекта капитального строительства требованиям законодательства Российской Федерации (с отменой всех иных обязательных процедур и требований) (после формирования устойчивого рынка управляющих компаний), а также правила, обеспечивающие финансовую ответственность застройщика на весь период гарантийного срока эксплуатации указанного объекта капитального строительства (с 1 января 2018 г.)	декабрь 2013 г.	Минэкономразвития России, Минрегион России, Минфин России	правила, обеспечивающие ввод объектов в эксплуатацию при заключении договора со страховой компанией и при условии подтверждения строительным надзором соответствия построенного объекта капитального строительства требованиям законодательства Российской Федерации (с отменой всех иных обязательных процедур и требований)
17. Внесение в Правительство Российской Федерации нормативного правового акта, направленного на развитие института негосударственного строительного надзора, заключение которого о соответствии построенного или реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации приравнивается к заключению государственного строительного надзора (за исключением объектов, определенных пунктом 51 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации)	декабрь 2012 г.	Минрегион России, Минэкономразвития России, Минфин России, Ростехнадзор, ФАС России	институт негосударственного строительного надзора

	Срок реализации	Ответственные исполнители	Ожидаемый результат
18. Внесение в Правительство Российской Федерации нормативного правового акта, направленного на развитие института профессиональных управляющих компаний, предусматривающего установление мер ответственности для управляющих компаний, собственников и лиц, ответственных за эксплуатацию объекта капитального строительства, для различных типов зданий и сооружений, а также введение обязательных требований к уровню профессиональной квалификации и ответственности, в том числе с использованием механизмов обязательного страхования с поэтапной отменой обязательности экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации (за исключением особо опасных, технически сложных и уникальных объектов)	декабрь 2012 г.	Минрегион России, Минэкономразвития России, ФАС России	меры ответственности для управляющих компаний, собственников и лиц, ответственных за эксплуатацию объекта капитального строительства, для различных типов зданий и сооружений, порядок ввода объектов в эксплуатацию при участии страховых компаний, требования к уровню профессиональной квалификации и ответственности, в том числе с использованием механизмов обязательного страхования
1-й этап - многоквартирные жилые дома (с 1 января 2013 г.) 2-й этап - прочие объекты капитального строительства (с 1 января 2014 г.)			
IV. Модернизация системы технического регулирования и оптимизация системы надзора в строительной отрасли			
19. Внесение в Правительство Российской Федерации проектов нормативных правовых актов, направленных на создание системы применения европейских и международных стандартов в сфере строительства и промышленности строительных материалов и иной практики иностранных государств в Российской Федерации	декабрь 2012 г.	Минрегион России, Росстандарт	система применения европейских и международных стандартов в сфере строительства и промышленности строительных материалов и иной практики иностранных государств в Российской Федерации
V. Развитие рынка арендного жилья			
20. Внесение в Правительство Российской Федерации проекта нормативного правового акта об утверждении комплекса мер, направленных на развитие рынка арендного жилья	август 2012 г.	Минрегион России, Минэкономразвития России, Минфин России, Минюст России	создание условия для развития института арендного жилья в Российской Федерации
21. Мониторинг и контроль реализации плана с внесением при необходимости предложений об изменении плана	на постоянной основе	Минэкономразвития России, Минрегион России с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, общественных объединений предпринимателей и автономной некоммерческой организации "Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов"	мониторинг и контроль реализации плана

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 2 августа 2012 г. N 788
«О внесении изменения в положение о составе разделов
проектной документации и требованиях к их содержанию»

Правительство Российской Федерации постановляет:

Подпункт "б" пункта 34 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 8, ст. 744; 2009, N 21, ст. 2576; N 52, ст. 6574; 2010, N 16, ст. 1920; N 51, ст. 6937; 2011, N 8, ст. 1118), изложить в следующей редакции:

"б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на линейный объект, указанные в подпункте "б" пункта 10 настоящего Положения, за исключением абзацев пятого, десятого и двенадцатого, а также реквизиты утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) или (до 31 декабря 2012 г.) исходные данные и условия, содержащиеся в градостроительном плане земельного участка;"

Председатель Правительства
Российской Федерации
Д.МЕДВЕДЕВ

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНРЕГИОН РОССИИ)
02.08.2012

Министерство регионального развития Российской Федерации в связи с поступающими обращениями по вопросу направления проектной документации для проведения государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 11 Федерального закона от 23 ноября 1995 г. №174-ФЗ «Об экологической экспертизе» проектная документация объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения, а также проектная документация особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, является объектом государственной экологической экспертизы федерального уровня.

Согласно пункту 5.5.12 Положения о Федеральной службе по надзору в сфере природопользования, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. №400, государственную экологическую экспертизу федерального уровня организует и проводит в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Росприроднадзор.

Порядок проведения государственной экологической экспертизы установлен Федеральным законом от 23 ноября 1995 г. №174-ФЗ «Об экологической экспертизе».

В соответствии с пунктом 9 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. №145, проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения, а также проектной документации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, относится к компетенции федерального автономного учреждения «Главное управление государственной экспертизы».

Государственная экспертиза проектной документации проводится в порядке, установленном указанным Положением. Проектная документация названных объектов капи-

тального строительства для проведения государственной экспертизы направляется в ФАУ «Главгосэкспертиза России».

Перечни документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, установлены пунктами 13-16 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145. Направление Минрегиона России на проведение государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы в числе указанных документов отсутствует.

Директор
Департамента строительства
И.Е. Генкин

(МИНРЕГИОН РОССИИ) ПРИКАЗ

от 29.06.2012 №260

«О внесении изменений в государственные сметные нормативы «Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве», утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 июля 2009 г. № 308»

В соответствии с Положением о Министерстве регионального развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2005 г. № 40 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 5, ст. 390; № 13, ст. 1169; 2006, № 6, ст. 712; № 18, ст. 2002; 2007, № 45, ст. 5488; 2008, № 22, ст. 2582; № 42, ст. 4825; № 46, ст. 5337; 2009, № 3, ст. 378; № 6, ст. 738; № 14, ст. 1669; № 38, ст. 4497; 2010, № 9, ст. 960; № 22, ст. 2776; № 25, ст. 3190; № 26, ст. 3350; № 28, ст. 3702; № 31, ст. 4251, 2011, № 14, ст. 1935; № 32, ст. 4843; № 44, ст. 6269; № 46, ст. 6524), приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 апреля 2008 г. № 44 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 12 мая 2008 г., регистрационный № 11661, Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2008, № 22) и приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 августа 2009 г. № 353 «Об утверждении Классификации сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, проектирование, строительство, реконструкция и ремонт которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 октября 2009 г., регистрационный № 14940, Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2009, № 42) с изменениями, внесенными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 июня 2011 г. № 302 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 15 июля 2011 г., регистрационный № 21376, Российская газета, 2011, 27 июля), приказываю:

1. Внести изменения в государственные сметные нормативы «Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве», утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 июля 2009 г. № 308 «Об утверждении государственных сметных нормативов «Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» (признан не нуждающимся в государственной регистрации, письмо Министерства юстиции Российской Федерации от 18 августа 2009 г. № 01/9927-ДК, Вестник ценообразования и сметного нормирования, 2009, № 9) с изменениями, внесенными приказами Министерства регионального развития Российской Федерации от 4 марта 2010 г. № 94, от 3 августа 2010 г. № 359, от 15 декабря 2010 г. № 656, от 21 июля 2011 г. № 356, от 11 ноября 2011 г. № 535, от 29 декабря 2011 г. № 629, от 5 мая 2012 г. № 190 согласно приложению к настоящему приказу.

2. Рекомендовать органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации в двухмесячный срок со дня издания настоящего приказа привести соответствующие территориальные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве, в соответствие с настоящим приказом.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра регионального развития Российской Федерации И.В. Пономарева.

Министр
О.М. Говорун

(МИНРЕГИОН РОССИИ)
ПРИКАЗ
от 29.06.2012 №262

«О внесении изменений в Государственные сметные нормативы. Государственные элементные сметные нормы на строительные и специальные строительные работы и Государственные сметные нормативы. Федеральные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. № 253»

В соответствии с Положением о Министерстве регионального развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2005 г. №40 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 5, ст. 390; № 13, ст. 1 169; 2006, № 6, ст. 712; № 18, ст. 2002; 2007, № 45, ст. 5488; 2008, № 22, ст. 2582; № 42, ст. 4825; № 46, ст. 5337; 2009, № 3, ст. 378; № 6, ст. 738; № 14, ст. 1669; № 38, ст. 4497; 2010, № 9, ст. 960; № 22, ст. 2776; № 25, ст. 3190; № 26, ст. 3350; № 28, ст. 3702; № 31, ст. 4251, 2011, № 14, ст. 1935; № 32, ст. 4843; № 44, ст. 6269; № 46, ст. 6524), приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 апреля 2008 г. № 44 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 12 мая 2008 г., регистрационный № 11661, Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2008, № 22) и приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 августа 2009 г. № 353 «Об утверждении Классификации сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, проектирование, строительство, реконструкция и ремонт которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 октября 2009 г., регистрационный № 14940, Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2009, № 42) с изменениями, внесенными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 июня 2011 г. № 302 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 15 июля 2011 г., регистрационный № 21376, Российская газета, 2011, № 162), приказываю:

1. Внести изменения в Государственные сметные нормативы. Государственные элементные сметные нормы на строительные и специальные строительные работы, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. № 253 «Об утверждении государственных сметных нормативов на строительные и специальные строительные работы в сфере градостроительной деятельности» (признан Министерством юстиции Российской Федерации не нуждающимся в государственной регистрации, письмо Министерства юстиции Российской Федерации от 15 января 2009 г. № 01/162-ДК, Вестник ценообразования и сметного нормирования, 2009, № 2) (далее - приказ от 17 ноября 2008 г. № 253), с изменениями, внесенными приказами Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 февраля 2010 г. № 81, от 3 августа 2010 г. № 358, от 23 ноября 2010 г. № 509, от 13 июля 2011 г. № 339, от 8 ноября 2011 г. № 528, от 29 декабря 2011 г. № 631, от 5 мая 2012 г. № 188, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Внести изменения в Государственные сметные нормативы. Федеральные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы, утвержденные приказом от 17 ноября 2008 г. № 253, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Рекомендовать органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации в двухмесячный срок со дня издания настоящего приказа привести территориальные единичные расценки в соответствии с настоящим приказом.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра регионального развития Российской Федерации И.В. Пономарева.

Министр
О.М. Говорун

**МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНРЕГИОН РОССИИ)**

**ПРИКАЗ
от 07.06.2012 №225**

**«О нормативе стоимости 1 квадратного метра общей площади
жилья на второе полугодие 2012 года и средней рыночной
стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по
субъектам Российской Федерации на третий квартал 2012 года»**

В соответствии с подпунктом 5.2.6 Положения о Министерстве регионального развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2005 г. № 40 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 5, ст. 390; № 13, ст. 1169; 2006, № 6, ст. 712; № 18, ст. 2002; 2007, № 45, ст. 5488; 2008, № 22, ст. 2582; № 42, ст. 4825, № 46, ст. 5337; 2009, № 3, ст. 378; № 6, ст. 738; № 14, ст. 1669; № 38, ст. 4497; 2010, № 9, ст. 960; № 22, ст. 2776; № 25, ст. 3190; № 26, ст. 3350; № 28, ст. 3702; № 31, ст. 4251; 2011, № 14, ст. 1935; № 32, ст. 4843; № 44, ст. 6269; № 46, ст. 6524), приказываю:

1. Утвердить на второе полугодие 2012 года норматив стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья (в рублях) по Российской Федерации в размере 32 200 (Тридцати двух тысяч двухсот) рублей.

2. Утвердить среднюю рыночную стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья (в рублях) по субъектам Российской Федерации на третий квартал 2012 года, подлежащую применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат, выделяемых для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются за счет средств федерального бюджета на приобретение жилых помещений, в размерах согласно приложению к настоящему приказу.

Министр
О.М Говорун

*Приложение к приказу
Министерства регионального
развития Российской Федерации
от «07» июня 2012 г. №225*

**Средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья
(в рублях) по субъектам Российской Федерации на третий квартал 2012 года**

Центральный федеральный округ

1	Белгородская область	28 350
2	Брянская область	26 850
3	Владимирская область	29 900
4	Воронежская область	28 650
5	Ивановская область	26 750
6	Калужская область	35 250
7	Костромская область	27 750
8	Курская область	23 850
9	Липецкая область	27 850
10	Московская область	46 500
11	Орловская область	25 300
12	Рязанская область	30 050
13	Смоленская область	28 000
14	Тамбовская область	24 500
15	Тверская область	34 850
16	Тульская область	30 250
17	Ярославская область	32 150
18	г. Москва	88 700

Северо-западный федеральный округ

19	Республика Карелия	37 200
20	Республика Коми	33 600
21	Архангельская область	35 850
22	Вологодская область	32 250
23	Калининградская область	31 050
24	Ленинградская область	38 750
25	Мурманская область	32 750

26	Новгородская область	29 600
27	Псковская область	30 550
28	Ненецкий автономный округ	49 450
29	г. Санкт-Петербург	51 950
Южный федеральный округ		
30	Республика Адыгея (Адыгея)	23 850
31	Республика Калмыкия	22 550
32	Краснодарский край	33 650
33	Астраханская область	25 050
34	Волгоградская область	31 100
35	Ростовская область	33 000
Северо-Кавказский федеральный округ		
36	Республика Дагестан	24 800
37	Республика Ингушетия	21 950
38	Кабардино-Балкарская Республика	26 600
39	Карачаево-Черкесская Республика	20 700
40	Республика Северная Осетия - Алания	25 900
41	Чеченская Республика	21 050
42	Ставропольский край	24 500
Приволжский федеральный округ		
43	Республика Башкортостан	28 650
44	Республика Марий Эл	29 000
45	Республика Мордовия	28 700
46	Республика Татарстан (Татарстан)	28 150
47	Удмуртская Республика	30 450
48	Чувашская Республика - Чувашия	27 950
49	Пермский край	30 850
50	Кировская область	28 700
51	Нижегородская область	35 450
52	Оренбургская область	27 600
53	Пензенская область	27 050
54	Самарская область	30 900
55	Саратовская область	24 600
56	Ульяновская область	26 450
Уральский федеральный округ		
57	Курганская область	26 850
58	Свердловская область	37 500
59	Тюменская область	34 850
60	Челябинская область	29 050
61	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	38 150
62	Ямало-Ненецкий автономный округ	42 000
Сибирский федеральный округ		
63	Республика Алтай	31 250
64	Республика Бурятия	28 350
65	Республика Тыва	30 550
66	Республика Хакасия	27 250
67	Алтайский край	28 150
68	Забайкальский край	29 550
69	Красноярский край	32 600
70	Иркутская область	33 800
71	Кемеровская область	28 650
72	Новосибирская область	34 000
73	Омская область	28 150
74	Томская область	31 850
Дальневосточный федеральный округ		
75	Республика Саха (Якутия)	41 700
76	Камчатский край	39 600
77	Приморский край	41 650
78	Хабаровский край	40 250
79	Амурская область	35 850
80	Магаданская область	35 850
81	Сахалинская область	46 600
82	Еврейская автономная область	27 150
83	Чукотский автономный округ	30 100

ПРОТОКОЛ № 09
Заседания Московской областной комиссии
по индексации цен и ценообразованию в строительстве,
образованной Правительством Московской области
(Постановление от 01.09.2010 г. №722/40)

г. Москва 26 сентября 2012 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Заместитель Председателя Комиссии:

И.Е. Горячев

Члены Комиссии:

М.Г. Богачев
С.Л. Болотина
А.Б. Гаврилов

Г.В. Горшенева
А.В. Кононов
С.А. Поварова

А.А. Решетько
М.Н. Шамрина
Е.Г. Эстрин

Представитель ОКС ГУВД Московской области
(на основании доверенности № 26/14-3 от 19.06.2012 г.)

М.А. Болотин

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение и утверждение сборника «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных, специальных строительных и ремонтных работ для Московской области к Актуализированной ТСНБ-2001 МО на сентябрь 2012 года».

2. В соответствии с п. 2 абзац 3 Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 20.09.2011 г. № 55 и многочисленными обращениями организаций, связанных с потребностью в расчетных индексах пересчета стоимости строительных и специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ к базе ТЕР Московской области к ценам 2000 г. на повестку дня выносятся рассмотрение исходных данных и утверждение сборника «Расчетных индексов пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области на сентябрь 2012 года к ценам 2000 г.».

3. В соответствии с п. 2 абзац 3 Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 20.09.2011 г. № 55 и многочисленными обращениями организаций, связанных с потребностью в расчетных индексах пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области на сентябрь 2012 года к базе ФЕР-2001 в редакции 2009 г. на повестку дня выносятся рассмотрение исходных данных и утверждение сборника «Расчетных индексов пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области на сентябрь 2012 года к ФЕР-2001 в редакции 2009 г.»

4. Рассмотрение и утверждение выпуска «Каталога текущих цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве по объектам, расположенным на территории Московской области» на сентябрь 2012 года.

5. Рассмотрение и утверждение сборника «Расчетных индексов пересчета стоимости работ по эксплуатации дорог и элементов благоустройства для Московской области на III квартал 2012 года».

6. Рассмотрение и утверждение сборника «Расчетные индексы пересчета стоимости специальных работ по Московской области на сентябрь 2012 года к ценам 2000 года для ОАО «Загорская ГАЭС-2».

КОМИССИЯ РЕШИЛА:

1. Утвердить сборник «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных и специальных строительных работ для Московской области к Актуализированной ТСНБ-2001 МО на сентябрь 2012 года».

2. Утвердить сборник «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных, специ-

альных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области на сентябрь 2012 года к ценам 2000 г.».

3. Утвердить сборник «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области на сентябрь 2012 года к ФЕР-2001 в редакции 2009 г.»

4. Рекомендовать к применению на территории Московской области «Каталог текущих цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве по объектам, расположенным на территории Московской области» на сентябрь 2012 года.

5. Утвердить сборник «Расчетных индексов пересчета стоимости работ по эксплуатации дорог и элементов благоустройства для Московской области на III квартал 2012» .

6. Утвердить сборник «Расчетные индексы пересчета стоимости специальных работ по Московской области на сентябрь 2012 года к ценам 2000 года для ОАО «Загорская ГАЭС-2».

7. Принять к сведению информацию о средних отраслевых индексах пересчета сметной стоимости строительной продукции из базисных цен 2000 г. (см. табл. 1) и сметной стоимости СМР из базисных цен 2000 г. (к Актуализированной ТСНБ-2001 МО) (см. табл. 2) в текущие цены на сентябрь 2012 года, разработанных на основе отраслевых ресурсных моделей:

Таблица 1

Средний индекс на сентябрь 2012 г.	Наименование отрасли строительства						
	Жилищная	Коммунальная, в т.ч. котельные, очистные и инженерные сети	Народное образование, здравоохранение	Торговля и общест. питание	Культ.-быт. назначения	Спортивного назначения	Прочие отрасли
К ценам 2000 г.	8,96	9,50	8,24	8,61	8,48	8,39	7,92

Таблица 2

№ п/п	Вид строительства	Средние индексы на сентябрь 2012 г. к актуализированной ТСНБ-2001 МО
1	Общепромышленное строительство	6,79
2	Многоквартирные жилые дома	7,08
3	Административные здания	6,19
4	Объекты образования и здравоохранения	6,36
5	Объекты спортивного назначения	6,37
6	Объекты культуры	6,90
7	Автомобильные дороги, мосты и путепроводы	8,28
8	Электрические сети	6,94
9	Инженерные сети теплоснабжения, водоотведения и газопровода	6,82
10	Котельные и очистные сооружения	6,88

Примечание:

1. Индексы к ценам 2000 г. рассчитаны без учета прочих затрат и НДС, с учетом компенсации по материалам в размере 15%.

2. Средние отраслевые индексы предназначены для планирования капитальных вложений и не применяются для расчетов за выполненные работы.

Министерство строительного комплекса Московской области

**РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 20.07.2012 № 62**

**«О признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов
Министерства строительного комплекса Московской области»**

В связи с изменениями законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности:

признать утратившими силу распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области:

- от 10.01.2000 № 2 «О введении в действие территориальных строительных норм Московской области (ТСН ППС-99 МО)»;
- от 21.12.2000 № 168 «О внесении поправок в ТСН ППС-99 МО»;
- от 01.03.2001 № 31 «О внесении поправок в ТСН ППС-99 МО»;
- от 10.01.2003 № 3/1 «О внесении поправок в ТСН ППС-99 МО»;
- от 27.06.2003 № 31 «О внесении поправок в ТСН ППС-99 МО»;
- от 05.01.2004 № 1 «О внесении поправок в ТСН ППС-99 МО»;
- от 28.09.2004 № 51 «О внесении изменений и дополнений в территориальные строительные нормы Московской области Московской области «Порядок предпроектной и проектной подготовки строительства в Московской области» ТСН ППС-99 МО»;
- от 01.03.2006 № 6 «О внесении поправок в ТСН ППС-99 МО «Порядок предпроектной и проектной подготовки строительства в Московской области».

И.о. министра строительства
Правительства Московской области

С.А. Пригарин

**Государственное автономное учреждение Московской области
«Московская областная государственная экспертиза»**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО
от 08.08.2012 №3078 Р\1**

В соответствии с Постановлением Совета Федерации Федерального Собрания РФ от 27.12.2011 №560-СФ «Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью» и Соглашением об изменении границы между субъектами Российской Федерации городом Москвой и Московской областью от 29.11.2011 с 01 июля 2012 года часть территорий Московской области перешли в ведение города Москвы.

С 01 июля 2012 г. ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» не вправе выдавать заключения государственной экспертизы на проектную документацию по объектам капитального строительства, расположенным на этих территориях.

Проектная документация может быть представлена на государственную экспертизу в учреждение государственной экспертизы города Москвы, либо на негосударственную экспертизу в организацию, аккредитованную в установленном порядке на право проведения негосударственной экспертизы, включая ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» приказом Федеральной службы по аккредитации от 03.08.2012 №2721 аккредитовано на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации, заключения которой приравнены к заключениям государственной экспертизы.

Директор
И.Е. Горячев

ПРОЕКТ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс
Российской Федерации»

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст.16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2260; № 30, ст. 3604; 2009, № 48, ст. 5711; 2011, № 30, ст. 4591, ст. 4594; № 49, ст. 7015) следующие изменения:

1) статью 6 дополнить пунктами 8-12 следующего содержания:

«8) установление порядка организации и проведения негосударственного строительного контроля;

9) установление порядка аттестации, переаттестации на право проведения негосударственного строительного контроля, в том числе порядка продления срока действия квалификационного аттестата на право проведения негосударственного строительного контроля;

10) проведение аттестации, переаттестации на право проведения негосударственного строительного контроля, аннулирование квалификационных аттестатов на право Проведения негосударственного строительного контроля;

11) установление порядка ведения реестра лиц, аттестованных на право проведения негосударственного строительного контроля;

12) ведение реестра лиц, аттестованных на право проведения негосударственного строительного контроля».

2) дополнить статьей 53.1 следующего содержания:

«Статья 53.1. Негосударственный строительный контроль».

1. Негосударственный строительный контроль может осуществляться при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса либо является типовой проектной документацией или ее модификацией (за исключением особо опасных, технически сложных и уникальных объектов);

2) реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса (за исключением особо опасных, технически сложных и уникальных объектов).

2. Негосударственный строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицами, аттестованными в соответствии со статьей 53.2 настоящего Кодекса.

3. Предметом негосударственного строительного контроля является:

1) контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

2) контроль за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

3) контроль за соответствием выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

4) контроль за выполнением требований части 2 статьи 52 настоящего Кодекса.

4. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на без-

опасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

5. При выявлении по результатам проведения негосударственного строительного контроля недостатков, указанных в части 4 настоящей статьи работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, составляются акты о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, которые подписываются лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

6. В случаях, если выполнение указанных в части 4 настоящей статьи других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

7. По результатам проведения негосударственного строительного контроля составляется заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, подписанное лицами, аттестованными на право проведения негосударственного строительного контроля.

8. Заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства негосударственного строительного контроля должно содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, с определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение негосударственного строительного контроля также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности».

3) дополнить статьей 53.2 следующего содержания:

«Статья 53 . Аттестация физических лиц на право проведения негосударственного строительного контроля.

1. Физическое лицо может быть аттестовано на право проведения негосударственного строительного контроля при условии его соответствия следующим требованиям:

1) имеет высшее или среднее профессиональное образование в сфере строительства;

2) постоянно проживает в Российской Федерации;

3) имеет стаж работы в строительной отрасли по соответствующему направлению деятельности не менее чем пять лет или стаж работы на соответствующих должностях в органах либо организациях, осуществляющих строительство, не менее чем три года;

4) не имеет непогашенную или неснятую судимость за совершение умышленного преступления;

5) обладает необходимыми знаниями в области законодательства Российской Феде-

рации о градостроительной деятельности, законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (в том числе требований к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства) в части, касающейся выполнения проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов.

2. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по реализации государственной политики, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства проводит аттестацию физических лиц на право проведения негосударственного строительного контроля и по итогам этой аттестации выдает квалификационные аттестаты на право проведения негосударственного строительного контроля либо принимает решение об отказе в выдаче таких квалификационных аттестатов с указанием причин принятого решения.

3. Форма квалификационного аттестата на право проведения негосударственного строительного контроля устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства.

4. Квалификационный аттестат на право проведения негосударственного строительного контроля действует на всей территории Российской Федерации.

5. Срок действия квалификационного аттестата на право проведения негосударственного строительного контроля составляет пять лет. Физическое лицо вправе обратиться в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по реализации государственной политики, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, с заявлением о продлении срока действия квалификационного аттестата на право проведения негосударственного строительного контроля. 6. Порядок аттестации, переаттестации на право проведения негосударственного строительного контроля, в том числе порядок продления срока действия квалификационного аттестата на право проведения негосударственного строительного контроля, устанавливается Правительством Российской Федерации.

7. Квалификационный аттестат на право проведения негосударственного строительного контроля аннулируется до истечения срока его действия, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, по следующим основаниям:

1) установление факта представления для прохождения аттестации документов, содержащих недостоверные сведения;

2) вступление в законную силу решения уполномоченных органов о привлечении лица, которому выдан квалификационный аттестат, к ответственности за правонарушения в сфере его профессиональной деятельности.

8. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по реализации государственной политики, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, ведет реестр лиц, аттестованных на право проведения негосударственного строительного контроля.

9. В реестре лиц, аттестованных на право проведения негосударственного строительного контроля, должны содержаться следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество физического лица, которому выдан квалификационный аттестат на право проведения негосударственного строительного контроля;

2) дата выдачи и дата окончания срока действия квалификационного аттестата на право проведения негосударственного строительного контроля.

10. Сведения, содержащиеся в указанном в части 9 настоящей статьи реестре лиц, аттестованных на право проведения негосударственного строительного контроля, подлежат размещению на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по реализации государственной политики, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, в сети «Интернет» и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

11. Сведения о выдаче квалификационного аттестата на право проведения негосударственного строительного контроля, об аннулировании такого квалификационного аттестата вносятся федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, в реестр лиц, аттестованных на право проведения негосударственного строительного контроля не позднее одного дня со дня выдачи, аннулирования квалификационного аттестата.

12. Порядок ведения реестра лиц, аттестованных на право проведения негосударственного строительного контроля, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства».

4) пункт 9 части 3 статьи 55 изложить в следующей редакции:

«9) заключение негосударственного строительного контроля (в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом) или государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора и отсутствует заключение негосударственного строительного контроля) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 настоящего Кодекса;».

5) пункт 3 части 5 статьи 60 изложить в следующей редакции:

«3) Российская Федерация, субъект Российской Федерации, а также организация или лица, которыми был проведен негосударственный строительный контроль, если вред причинен в результате несоответствия построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства и (или) работ, выполненных в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, требованиям технических регламентов и (или) проектной документации и имеется положительное заключение органа государственного строительного надзора либо положительное заключение негосударственного строительного контроля».

Статья 2.

1. До 1 декабря 2012 года Правительство Российской Федерации устанавливает:

1) порядок организации и проведения негосударственного строительного контроля;
2) порядок аккредитации на право проведения негосударственного строительного контроля;

3) порядок ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственного строительного контроля;

4) порядок аттестации (переаттестации) на право проведения негосударственного строительного контроля, в том числе порядок продления срока действия квалификационного аттестата на право проведения негосударственного строительного контроля.

2. До 1 января 2013 года федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, устанавливает:

1) форму квалификационного аттестата на право проведения негосударственного строительного контроля;

4) порядок ведения реестра лиц, аттестованных на право проведения негосударственного строительного контроля.

Статья 3.

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Статья 1 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 марта 2013 года.

Президент
Российской Федерации

В.В. ПУТИН

ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и иные нормативные правовые акты Российской Федерации»

В соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет внести следующие изменения и дополнения в постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»:

1. Изложить подпункт б) пункта 2 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (далее – Положение) в следующей редакции:

«б) объекты непромышленного назначения (здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, материально технического снабжения и сбыта продукции, охраны окружающей среды, оздоровительных учреждений, иностранных представительств, озеленения и благоустройства, железнодорожные и речные вокзалы, автовокзалы, трансформаторные, насосные и тепловые пункты, административные и бытовые, корпуса предприятий, а также иные объекты капитального строительства непромышленного назначения);».

2. Изложить подпункт в) пункта 2 Положения в следующей редакции:

«в) линейные объекты – это объекты капитального строительства, являющиеся сложными или неделимыми вещами (технологическими сооружениями): наружные инженерные сети, транспортные коммуникации, включая улично-дорожную сеть, мосты, железнодорожные и трамвайные линии, искусственно созданные внутренние водные пути и сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью указанных объектов (строений и сооружений вспомогательного использования), расположенные в границах территорий общего пользования в существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) красных линиях, в соответствии с утвержденными проектами планировки, проектами межевания территории или схемами размещения линейных объектов».

3. Изложить пункт 4 Положения в следующей редакции:

«4. Проектирование строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства может осуществляться в две стадии – подготовка проектной документации и подготовка рабочей документации.

Стадия проектной документации - результат архитектурно-строительного проектирования, документация в составе текстовых и графических материалов, содержащих архитектурные, функциональные, технологические, конструктивные, инженерно-технические и другие решения в объеме, необходимом для обеспечения строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Текстовая часть проектной документации содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения. Графическая часть проектной документации отображает принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

Стадия рабочей документации разрабатывается в дополнение и для детализации решений, принятых в проектной документации, в объеме, предусмотренном заданием на проектирование, по следующим разделам:

- «Схема планировочной организации земельного участка»;
- «Архитектурные решения»;
- «Конструктивные и объемно-планировочные решения»;
- «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических

решений».

В состав рабочей документации включаются схемы, узлы, детали, монтажные схемы, разрезы, чертежи, сечения для производства строительных и монтажных работ; спецификации оборудования, материалов и изделий; чертежи общих видов нетиповых изделий (при необходимости); другая документация, предусмотренная соответствующими национальными стандартами.

Заданием на проектирование может быть предусмотрена одновременная разработка стадии проектной документации и (или) полная или частичная разработка стадии рабочей документации.

Состав разделов проектной документации и требования к содержанию этих разделов устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим Положением и другими нормативными правовыми актами, в том числе национальными стандартами.

Подготовка проектной документации должна осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне, а также в соответствии с требованиями части 4 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Рабочая документация может быть направлена для проведения экспертизы одновременно с проектной документацией.

В случае если проектная документация, представленная для проведения экспертизы, состоит из проектной и рабочей документации или проектная документация содержит элементы рабочей документации, расчет стоимости экспертизы такой проектной документации исчисляется исходя из 100% стоимости разработки проектной и рабочей документации».

4. Дополнить пункт 6 Положения после слов «Российской Федерации» словами «и Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии».

5. Изложить пункт 7 Положения в следующей редакции:

«7. Обязательными для разработки являются все разделы настоящего Положения. В случае разработки проектной документации за счет собственных средств обязательными для разработки также являются все разделы настоящего Положения, за исключением Раздела 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» и Раздела 9 «Смета на строительство» (пункты 28 и 42 настоящего Положения соответственно)».

6. Дополнить Графическую часть пункта 12 Положения подпунктом м) - чертеж «План организации рельефа».

Графическую часть Раздела 2 дополнить примечанием следующего содержания: «Графическая часть раздела выполняется в соответствии с требованиями ГОСТ, устанавливающего состав и правила оформления рабочей документации предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов различного назначения».

7. Изложить подпункт д) пункта 13 Положения «Архитектурные решения» в следующей редакции:

«д) описание архитектурных решений, направленных на соблюдение санитарно-гигиенических условий по естественному освещению, инсоляции, солнцезащите, звукоизоляции, а также архитектурно-строительной акустике».

Дополнить пункт 13 подпунктом н) материалы, указанные в Разделе 4, подпункты «п», «р», «у» в части плана кровли.

8. Дополнить пункт 14 Положения Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» пунктами п) – ф) следующего содержания:

п) сведения о материале, классе, марках основных несущих и ограждающих конструкций;

р) сведения об окружающей застройке в зонах риска со ссылкой на техническое обследование окружающей застройки (расстояние до окружающей застройки, категория технического состояния окружающей застройки);

с) оценка влияния строительства (реконструкции) на окружающую застройку;

т) мероприятия по защите окружающей застройки;

у) мониторинг окружающей застройки;

ф) сведения о проведенных обследованиях (об организации, проводящей мониторинг, дата), данные о состоянии и несущей способности сохраняемых конструкций (для реконструкции).

Подпункты п) – ф) считать подпунктами х) – э) соответственно.

9. Дополнить пункт 15 Положения Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» следующими подразделами:

«Теплоснабжение, тепловые сети, тепловые пункты»;
«Котельные установки»;
«Система сжатого воздуха. Компрессорные станции»;
«Системы лечебного газоснабжения»;
«Система кислородоснабжения. Кислородные станции».

10. Из подпункта г) пункта 15 Положения исключить слова «тепловые сети».

11. Подпункт д) пункта 15 Положения дополнить словами «и сигнализации».

12. Дополнить подпункт д) пункта 18 Положения после слов «дренажных вод» словами «или обоснование отсутствия необходимости устройства дренажа».

13. Исключить из пункта 19 Положения подпункт «т».

14. Пункт 21 Положения (графическая часть) подпунктом х) следующего содержания:

«х) принципиальная схема систем газоснабжения здания».

15. Дополнить пункт 22 Положения пунктом п(3)) следующего содержания: «п(3)) технологических решений для общественных зданий».

16. Дополнить пункт 23 Положения подпунктом ч) следующего содержания:

«ч) сведения о типе и количестве установок, потребляющих топливо, обоснование топливного режима; описание способов контроля температуры и состава продуктов сгорания газа».

17. Дополнить пункт 23 Положения следующими подпунктами:

- в текстовой части подпунктами х) «Краткое изложение конструктивных и объемно-планировочных решений» и ц) «Решения по организации строительной площадки»;
Пункты ч) и ш) считать пунктами щ) и ы) соответственно;

- в графической части пункт ц) дополнить следующим предложением: «Указанный строительный генеральный план предоставляется выполненным на актуальной топографической подоснове сроком действия до 3 лет».

18. Пункт 25 Положения дополнить подпунктами г) и д) следующего содержания:

«г) информация по соблюдению режима санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, а именно расстояния до существующих объектов жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждения общего пользования. Для проектируемых объектов жилой застройки, территорий курортов, санаториев и домов отдыха и других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивных сооружений, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования должны быть указаны расстояния до предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (при их наличии)».

д) мероприятия по снижению возможного негативного влияния шума, электромагнитного облучения, радиации, вибрации и прочих физических факторов;

мероприятия по охране особо охраняемых природных территорий;

мероприятия по охране территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера.

Пункты г) - ж) считать пунктами е) - и) соответственно.

19. Дополнить Положение пунктом 31(1) следующего содержания:

«31(1) В случаях и порядке, установленных действующим законодательством, допускается проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства.

1. Проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство, реконструкция и (или) техническое перевооружение (если такое перевооружение связано со строительством или реконструкцией) которых осуществляется с привлечением средств различных бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, проводится:

а) применительно к объектам капитального строительства, в отношении которых подготовка проектной документации и экспертиза являются обязательными, - федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и (или) подведомственными этим органам государственными (бюд-

жетными или автономными) учреждениями, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

б) применительно к объектам капитального строительства, в отношении которых подготовка проектной документации и (или) ее экспертиза не являются обязательными, - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и (или) подведомственными этим органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, по месту нахождения земельного участка или юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы соответствующего вида по месту нахождения земельного участка;

в) проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства с привлечением средств федерального бюджета проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации непосредственно для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство, реконструкция и (или) техническое перевооружение (если такое перевооружение связано со строительством или реконструкцией) которых планируется осуществить с привлечением средств федерального бюджета (постановление Правительства РФ от 18.05.2009 № 427).

Проверка сметной стоимости может осуществляться:

а) одновременно с проведением экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

б) после проведения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий - если орган (организация), который проводил указанную экспертизу, и орган (организация), уполномоченный на проведение проверки сметной стоимости (далее - организация по проведению проверки сметной стоимости), не совпадают;

в) без проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий - если подготовка проектной документации и ее государственная экспертиза не являются обязательными».

20. Дополнить пункт 34 Положения подпунктом и) следующего содержания:

«и) схема размещения линейного объекта либо коридор прокладки линейного объекта на картографической основе с обязательным указанием координатных точек (для линейных объектов, предполагаемых для размещения под землей)».

21. Дополнить пункт 38 Положения пунктами с) и т) следующего содержания:

«с) описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки;

т) перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы, которые могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений».

Пункты с) – у) считать пунктами у) – х) соответственно».

22. Дополнить пункт 56 Положения о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 абзацем следующего содержания:

«В случае если проектная документация, представленная для проведения государственной экспертизы, состоит из проектной и рабочей документации или проектная документация содержит элементы рабочей документации, расчет стоимости государственной экспертизы такой проектной документации исчисляется исходя из 100% стоимости разработки проектной и рабочей документации.

В случае если проектная документация, представленная для проведения государственной экспертизы, состоит из стадии проектной документации расчет стоимости такой проектной документации исчисляется исходя из 70 % стоимости проектной и рабочей документации».

23. В абзаце втором пункта 4 Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 №272 заменить слова «определяются договором» словами «осуществляются в порядке, установленном для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Комплексное влияние архитектурных, инженерных и экологических факторов на комфортность внутренней жилой среды

И.П. Салтыков,
аспирант кафедры «Архитектура гражданских и промышленных зданий», ФГБОУ ВПО «Московский государственный строительный университет»



В настоящее время уделяется много внимания теме «комфорта и удобства проживания в условиях крупных городов и агломераций». Вопросы, освещаемые в рамках данной тематики, приобретают все большую актуальность с ростом социально-экономических противоречий и ухудшением состояния окружающей среды. В статье рассматривается многофакторный подход к оценке и созданию благоприятной (комфортной) внутренней среды обитания через влияние на нее архитектурных, инженерных и экологических параметров. Только одновременный учет всех групп факторов позволяет создать равновесную и гармоничную взаимосвязь человека с окружающим его жилым пространством.

Понятие комфорта жилища включает в себя ряд самых различных требований. Среди них требования эргономичной организации пространства, обеспеченности тепло-энергоснабжением, достаточной тепло- и звукоизоляции ограждающих конструкций и множество других. Традиционно при проектировании комфорта внутренней жилищной среды существовали два подхода к обеспечению комфортности в помещении зданий, не всегда тесно связанных между собой: архитектурный (с позиции организации внутреннего пространства) и инженерный (определяющий надежность оборудования и оптимальное соотношение внутренних микроклиматических параметров).

Основными задачами проектировщика-архитектора является разработка планировочных решений, учитывающих психологическую и физическую связи человека с окружающим пространством, что включает в себя визуальное восприятие человеком элементов интерьера помещения, функциональность и удобство осуществления процессов жизнедеятельности, возможность гармонично осуществлять требуемое социальное взаимодействие между другими жильцами помещения [1].

Наглядно инженерный подход, рассматривающий создание комфортных условий с точки зрения строительной физики, может быть проиллюстрирован на *рис. 2*.

Кроме того, нельзя не отметить все возрастающую роль внешних и внутренних по отношению к жилому помещению факторов, воздействующих на физиологическое и психологическое здоровье человека. Основной внешний фактор — благоприятная экологическая обстановка, подразумевающая наличие чистого от загрязнения промышленными и автомобильными атмосферными выбросами воздуха и воды, а также наличие обширных зеленых рекреационных зон, *рис. 1*. Значение внутренних экологических факторов, таких, как например, свежесть и ионизация воздуха, экологичность отделочных и строительных материалов внутри помещения, зачастую недооценивается, хотя их влияние на здоровье человека неоспоримо.



Рис. 1. Вид на современный московский микрорайон, включающий в себя обширную территорию с естественным озеленением.

Взаимодействие человека с каждым из факторов выделенных групп, оказывающих влияние на комфортные условия внутренней среды, может быть рассмотрено как подси-

стема системы «человек – окружающая среда» [1]. Это дает возможность говорить о системном подходе в проектировании внутренней жилой среды, что, в свою очередь, влечет за собой необходимость учета взаимосвязи всех факторов, оказывающих влияние на комфортность внутренней среды.

Комфортные условия в помещениях жилых зданий, создаваемые архитектором на стадии концептуального проектирования, должны включать в себя как объективные архитектурно-планировочные факторы, так и субъективные факторы восприятия интерьера помещения. К объективным требованиям к комфортности жилых зданий относятся, в первую очередь, требования, касающиеся функциональной взаимосвязи помещений между собой, зонирования и эргономичности пространства внутри помещений [2]. К этим факторам также относится нормирование суммарной площади помещений. Так, например, в нормах выделены две категории по уровню комфорта квартир относительно допустимых пределов их площади, соответственно I и II категории. К I категории жилищ по уровню комфорта относят жилища в многоквартирных коттеджах, блокированных (таунхаусах) и в многоквартирных домах, при этом нормируется только минимальный предел общей площади. Ко II категории относят жилища в многоквартирных домах, специализированные дома (или группы квартир) для одиноких, инвалидов и семей с инвалидами, а также одиноких престарелых (и семей из двух престарелых), а также общежития для студентов высших учебных заведений и аспирантов, нормируются при этом нижние и верхние пределы величин общей площади квартир, таблица 1 [2].



Рис. 2. Факторы, определяющие комфортность микроклимата в помещениях жилых зданий.

Таблица 1. Нормативные значения общей площади квартир II категории комфортности для Москвы (по МГСН 3.01-01).

Характеристика площадей жилищ II категории комфорта	Число жилых комнат											
	1		2		3		4		5		6	
	Типы квартир											
	1М	1Б	2М	2Б	3М	3Б	4М	4Б	5М	5Б	6М	6Б
Верхние пределы площади квартир, м²	33	38	44	54	62	68	74	83	89	96	103	109
Нижние пределы площади квартир, м²	24	36	36	51	54	65	70	77	84	94	101	108

Соблюдение минимальных размеров длины и ширины основных помещений жилых зданий является еще одним требованием по обеспечению комфортности в жилых зданиях, предписываемым нормами.

Следует отметить, что требования по обеспечению комфортных архитектурно-планировочных условий в помещениях жилых зданий вытекают из личностных особенностей и численности людей, для которых разрабатывается проект жилища. По современным демографическим требованиям, количество комнат для семьи из четырех человек с детьми разного пола должно равняться четырем, то есть определяется по формуле $K = N$, где K и N количество комнат и людей соответственно. Для многодетной семьи формула заселения принимает вид $K = N - 1$.

Интересно, что если минимальные требования к функционально-планировочному решению жилищ подробно описаны в справочной литературе и позволяют достаточно рационально обеспечить минимальные комфортные условия в так называемом «социальном

жилье», то вопрос о необходимых требованиях к категории «элитного жилья», особенно в квартирном домостроении, остается открытым. Объективные критерии оценки так называемой «элитности», а соответственно и комфортности коммерческого жилья, находятся в настоящее время в стадии разработки и формулируются разными исследователями, проектировщиками и заказчиками по-разному. Так, например, известный исследователь доктор архитектуры, профессор В.Л. Глазычев [3] считал, что качественная квартира для двух человек должна иметь площадь 120-130 м², а также предполагает просторную ванную комнату, отдельное помещение для гардероба и возможность изменения планировки за счет самостоятельного возведения внутренних перегородок согласно пожеланиям заказчика. По мнению Глазычева и других современных исследователей, по-настоящему комфортное жилье должно являться смысловым продолжением профессиональной деятельности и личностных предпочтений своих хозяев: иметь достаточно свободной площади для создания в нем примерных, мастерских, репетиционных, тренажерных и прочих в зависимости от вкуса и повседневных увлечений хозяина помещений. Все это наглядно подтверждает значительную роль субъективных предпочтений и факторов, оказывающих влияние на комфортность организации пространства в помещениях жилых зданий.

Кроме того, к субъективным факторам комфортности с архитектурной точки зрения относятся стиль и колористическое решение интерьера жилых зданий. Как правило, для интерьеров жилых зданий характерно отсутствие ярких кричащих острых деталей, колористические решения тяготеют к теплой пастельной гамме, хотя, конечно же, это вопрос индивидуальных предпочтений хозяина жилища.

В целом, следует отметить, что критерии оценки архитектурно-планировочного аспекта комфортной внутренней среды жилых зданий представляют собой очень серьезный и ответственный вопрос и нуждаются в дальнейшем всестороннем исследовании, в том числе и в тесной взаимосвязи с инженерными и экологическими задачами.

При инженерном подходе для создания комфортного микроклимата в помещении жилого здания необходимо благоприятное для организма и психики человека соотношение параметров внутренней среды. Оно может достигаться «пассивными» (строительными) методами и «активными» (с применением современных технологий и оборудования) [4]. Наибольший экономический и практический интерес на первой стадии архитектурно-конструктивного проектирования представляют собой строительные методы.

Совокупность неблагоприятных факторов внешней среды района исследования оказывает непосредственное влияние на общие планировочные и конструктивные решения жилых зданий.

Размеры и конструкции заполнения оконных проемов (рис. 3) должны, с одной стороны, максимально препятствовать теплопотерям из помещений в холодное время года, с другой - обеспечивать в жилых помещениях возможность естественного воздухообмена в летнее. С точки зрения температурно-погодных условий, здания в умеренном климате должны быть защищены от дождя, снега, холодных ветров, летней жары и зимнего холода.

Ограждающие конструкции жилых зданий должны обеспечивать минимальные потери тепла в зимнее время и обладать большой тепловой инерцией для медленного прогрева летом.

Помещения жилых зданий должны быть обеспечены достаточным для жилых зданий естественным светом (с КЕО равным 0,5 %) и необходимой в зимнее время инсоляцией, для этого в помещениях желательно предусматривать большие окна (1/6 – 1/7 от площади пола), обращенные зимой в сторону солнца. Кроме того, в летнее время года необходимо устройство навесов, исключающих проникание в помещение солнечной радиации. Объемно-планировочные решения жилых зданий в условиях городской застройки должны обеспечивать требуемую защиту от проникновения воздушного шума. Прежде всего, необходимо располагать здание как можно дальше от источника шума, что при ограниченных размерах отведенного участка строительства в стесненной городской застройке, как правило, бывает невозможным условием. В таком случае, следующей мерой борьбы с шумовым загрязнением является разработка архитектурно-планировочного решения, при котором со стороны, непосредственно подверженной влиянию шума, располагаются помещения, наименее чувствительные к шумовому загрязнению, а все остальные поме-



Рис.3. Остекление современной лоджии.

щения и их окна — со стороны, непосредственно удаленной от источника шума. Самым слабым местом любой ограждающей конструкции зданий являются окна [5, 6]. Соответственно, если здание находится вблизи оживленной магистрали, окна должны иметь двойное остекление, звукопоглощающие прокладки в притворах и не должны открываться. Также положительное влияние на звукоизоляцию помещений оказывают массивность и герметичность ограждающих конструкций.

На сегодняшний день в связи с постоянно меняющимися нормами проектирования, достаточно актуально стоит вопрос оценки создаваемых внутренних микроклиматических условий в помещении с точки зрения степени комфортности. Адекватная оценка степени комфортности, созданной за счет строительных методов, может влиять на эффективное применение строительных материалов и конструкций при проектировании новых и реконструировании старых зданий.

Основные параметры комфортности внутреннего микроклимата, обеспечиваемые строительными методами, имеют достаточно объективную природу воздействия на человека, и опираясь на системный, многофакторный характер этого воздействия, возможно создать математическую модель и оценить степень комфортности внутренней микроклиматической среды в помещениях жилых зданий. Примером тому может являться разработанная в рамках соответствующего исследования и написания диссертационной работы на кафедре «Архитектура гражданских и промышленных зданий» Московского Государственного Строительного Университета методика оценки степени комфортности помещений жилых зданий. Основой для ее создания послужила корреляционная зависимость пяти параметров, выделенных из многочисленных факторов комфортности внутреннего микроклимата, рис. 4.

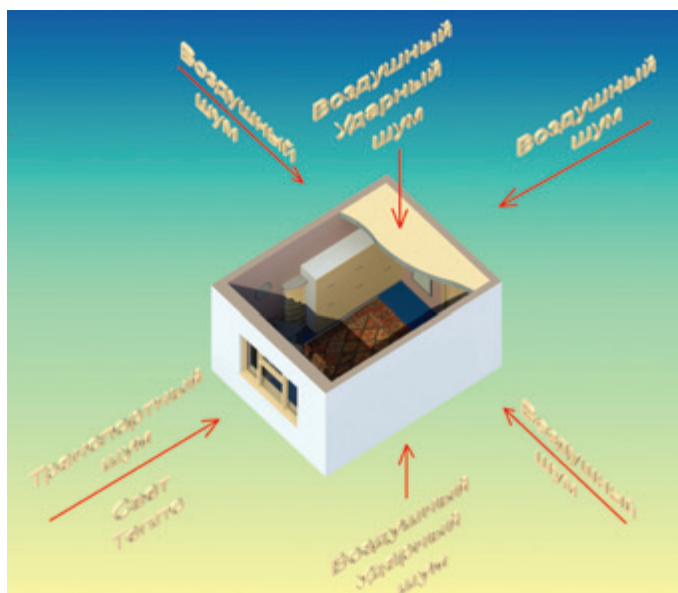


Рис. 4. Основные факторы внешней и внутренней среды, оказывающие воздействие на человека, находящегося в жилом помещении.

К факторам, используемым при определении степени комфортности в проведенном исследовании относились:

1. Суммарные теплопотери через наружную стену с размерами 4x3 м и окно, площадью 3,3 м² - $Q_{н.к.}$;
2. Коэффициент светопропускания окна T_0 ;
3. Коэффициент звукопроводности от транспортного шума T_t . $T_t = 10^{-0,1RA}$, где RA — звукоизоляция оконного заполнения в дБА;
4. Индекс воздушного шума R_w ;
5. Индекс приведенного уровня ударного шума для перекрытий $L_{пш}$.

В результате рассмотрения регрессионной зависимости вида $K_u = f(Q_{н.к.}, T_0, T_t, R_w, L_{пш})$ и компьютерных статистических расчетов было получено уравнение зависимости и оценено значение интегрального коэффициента комфортности K_u в процентах. Были выделены три степени комфортности с диапазоном значений коэффициента K_u :

- В (низкая) — от 8 до 30 %;
- Б (средняя) — от 31 до 60 %;
- А (высокая) — от 61 до 96 %.

Таким образом, в ходе исследования подтвердилась необходимость рассмотрения комфортных условий во взаимосвязи между отдельными основными параметрами и был получен инструмент оценки степени комфортных условий в помещении, создаваемых строительными методами.

«Активные» средства регулирования параметров внутреннего микроклимата, такие как, например, кондиционирование и подогрев воздуха, искусственное освещение, играют не менее важную, а порой и преобладающую роль в современном жилищном строительстве, но особенности их применения лежат за рамками данной статьи.

Вышеприведенные архитектурные и инженерные методы создания комфортных условий в помещениях жилых зданий, несмотря на широкую сферу теоретических и

практических вопросов, с ними связанных, достаточно хорошо изучены, в то время как методы соблюдения «внутренней» экологии жилища изучены достаточно слабо, и их влияние стало активно изучаться относительно недавно. Эти методы должны учитывать, например, такие факторы, как чистота воздуха и электромагнитный фон в помещении.

Специалистами подсчитано, что современный человек в сложившейся городской техногенной среде проводит в закрытых помещениях (не только в жилых) до 90 % времени всей своей жизни. Воздух большинства современных жилых помещений содержит в себе невидимую дисперсную пыль, мелкие частицы, клещей, аэрозоли, испарения краски и лаков, домашней химии, искусственных покрытий и всевозможных пластиков. Наиболее интенсивно испаряются молекулы с поверхности пластиков и изделий из них, часть испарений является токсичной. Все эти испарения могут вызывать головную боль, усталость, раздражительность, беспричинное беспокойство, аллергию, депрессию, снижают трудоспособность, остроту мышления и, конечно же, способствуют преждевременному старению. Внутри воздух всегда токсичнее, чем снаружи, в десятки или сотни раз, даже в большом городе. Решением этой проблемы мог бы стать более жесткий контроль экологического качества как строительных материалов, так и материалов предметов домашнего обихода, кроме того, необходимы более совершенные системы вентилирования помещений и очистки внутреннего воздуха. Ситуация еще осложняется и тем, что внутри помещений воздух не только токсичен, но и беден отрицательно заряженными ионами. Так называемый «живой» воздух содержит отрицательно заряженные ионы - это молекулы-доноры, имеющие в запасе свободный электрон. Такой воздух встречается в горах, у моря, возле водопадов, в лесах. Если же в воздухе преобладают положительные ионы — молекулы, которым электрона не хватает, то они, присоединяясь к свободным радикалам в организме человека, отнимают у клеток энергию и ускоряют старение организма, в противоположность антиоксидантам, которые дают энергию и омолаживают. Живой воздух снимает усталость, снижает утомляемость, способствует нормализации сна, повышает умственную и физическую работоспособность. Соответственно пути решения проблемы насыщенности воздуха отрицательно заряженными ионами лежат в применении комнатных ионизаторов воздуха, а также в грамотном выборе и обширном озеленении района строительства.

Повышенный фон электромагнитного излучения в современных жилищах также представляет собой угрозу благоприятному самочувствию и здоровью человека.

Эти и другие жизненно важные аспекты экологии жилища в настоящий момент требуют самого тщательного изучения.

Очевидно, что задача создания комфортной внутренней среды в современных жилых зданиях является задачей комплексной [7, 8], и только учитывая функционально-эстетические, инженерные и экологические требования, можно найти ее оптимальное решение. Совместные усилия ученых и проектировщиков призваны привести к созданию новых интегральных критериев оценки комфортности условий проживания населения, особенно в быстро ухудшающихся экологических и социальных условиях крупных техногенных городов [9, 10]. Разработка таких критериев, в свою очередь, может помочь как улучшению и модернизации существующего жилого фонда, так и возникновению принципиально новых, обладающих повышенными условиями комфорта типов жилищ, что несомненно положительно повлияло бы на социальную, демографическую и культурную сферы современного общества.

Библиографический список:

1. Зоколей С.В. Архитектурное проектирование, эксплуатация объектов, их связь с окружающей средой // Пер. с англ. М. В. Никольского; Под ред. В. Г. Бердичевского, Б. Ю. Бранденбурга. - М.: Стройиздат, 1984.
2. МГСН 3.01-01. Жилые здания // - М.: 2001.
3. Глазычев В.Л. Мастер-класс «Технология средового проектирования» // сайт В.Л. Глазычева — www.glazychev.ru. Дата обращения: 21.03.12.
4. Никеров В.А. Экологичный дом глазами физика: советы физика // - М.: Энергоатомиздат, 1992.
5. Гагарин В.Г., Земцов В.А., Игумнов Н.М. Равноэффективность оконных блоков по параметрам теплозащиты и светопропускания. // Кровельные и изоляционные материалы. — 2011, №4, с. 41-43.
6. Шадрин А.С., Шехтер Ф.Л. Повышение эффективности решений бокового естественного освещения. // «Светотехника» — М.: 1990, №10.
7. Стецкий С.В. К вопросу о субъективной оценке комфортности внутренней микро-климатической среды. // Строительные материалы, оборудование, технологии XX века -2008, №12, с. 63-65.
8. Кирилюк М.А. Оценка уровня комфортности жилищно-коммунального и социально-бытового обустройства сельского поселения. // Механизация строительства. — 2010, №12, с. 4-6.
9. Мягков М.С. Город, архитектура, человек и климат. — М.: Архитектура-С, 2007. — 343 с.
10. Холщевников В.В., Луков А.В. Климат местности и микроклимат помещений. Издательство АСВ. Москва, 2001.

ПРОФСОЮЗНАЯ ЖИЗНЬ

ПРОФСОЮЗУ СТРОИТЕЛЕЙ ПОДМОСКОВЬЯ - 65 лет!

65 лет назад для более эффективного решения задач восстановления разрушенного войной народного хозяйства был создан профсоюз строителей Московской области. Тогда он насчитывал около 400 тысяч человек — практически все строители области пользовались благами социалистического распределения.

Сегодня другие времена, и перемены в стране отразились на численности и задачах областного профсоюзного объединения строителей. Сейчас она состоит из 171 организации общей численностью около 14 тысяч человек. На профсоюзном обслуживании в областном комитете с 2001 года находится и ППО ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

Возглавляет областную организацию профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ Игорь Юрьевич Матвейко, избранный на эту должность в конце прошлого года.

Накануне знаменательной даты редакция «Информационного вестника» встретилась с И.Ю. Матвейко и задала ему несколько вопросов.

**- Игорь Юрьевич, какие задачи стоят перед профсоюзом на современном этапе?**

- Основная наша задача — обеспечить людям безопасный достойный труд. Достойный — значит стабильный и хорошо оплачиваемый. Ситуация со стабильностью сейчас неважная — предприятия вынуждены то сокращать работников в связи с кризисом, то опять набирать. Поэтому кадровый состав строителей очень непостоянен. Много привлеченных рабочих, остро стоит вопрос квалифицированных кадров.

Другая задача — готовить активную рабочую среду. Система подготовки профессиональных кадров министерства строительного комплекса и ЖКХ области нацелена на выявление дефицита кадров и его восполнение. Мы, профсоюз, считаем своей задачей активнее проникать в студенческую среду и обучать ребят азам профсоюзного движения, прививать им вкус к профессиональному объединению, к защите своих прав и основ демократии.

С нового учебного года мы планируем больше времени уделять работе со студентами, получающими образование в колледжах, подведомственных министерству строительного комплекса области, чтобы к началу их трудовой деятельности профсоюз пополнился сознательными, современными рабочими, умеющими отстаивать свои права, освоившими систему коллективной защиты. Есть договоренность работы со студентами Воскресенского колледжа. Поработаем — поймем, что нужно современной молодежи, как растить активного человека труда и научить его демократическим основам жизни. Ведь именно профсоюз создает сплоченную силу, которая уравнивает каждого работника с административным ресурсом работодателя. Это очень важно, и другого пути у человека труда нет! Мы — самая многочисленная общественная организация в стране.

О других проблемах. Профсоюз законодательно сегодня слабеват. Поэтому работодатель легко может помешать созданию и работе профсоюзной организации на предприятии, и уважения к ней должного нет — силы не равны. Но, если вдуматься, такое поведение говорит об отношении к рабочим, к своему трудовому народу. И это нужно переломить. Пока что многое у нас носит добровольный характер. Например, отраслевое трехстороннее тарифное соглашение. Мы ищем пути упрочения своих позиций, готовимся выйти с законодательными инициативами. Нам нужно добиться авторитета у власти и с помощью власти.

- Как отразился кризис на строительной отрасли области?

- Он еще не завершен. 2008 год был сам по себе не очень плох, так как существовала некая подушка безопасности: достраивали то, что начали. Были в полной мере сохранены коллективы. Следующий год тоже прошел на старом заделе. Но строить уже перестали. И если в те годы коллективы еще держались на прежних запасах, то сейчас, как говорится, пошел откат. Это как ударная волна после взрыва — приходит позже и разрушает прежнюю жизнь. Так что сейчас именно такой период — даже крепкие предприятия не могут найти инвестора, чтобы начать строить, так как финансовые запасы на нуле. Мелкие строительные компании терпят крах, что и отражается на состоянии профсоюзной организации — упала зарплата, начались увольнения, снизилась численность и нашей организации.

И здесь хочу сказать, что там, где созданы первички, ситуация лучше: обязательно согласование с профсоюзом порядка увольнения, изменения в любой сфере деятельности трудового коллектива не столь болезненны. Один в поле не воин — эта народная мудрость в полной мере относится сейчас к ситуации «рабочий — работодатель».

- Наверняка без конфликтных ситуаций эти годы не обошлись: там, где кризис, часто происходит столкновение интересов собственника и коллектива.

- Конечно. Есть такое успешное предприятие — Икшинское ОПП. Там социально ориентированный руководитель, прекрасный высокопрофессиональный стабильный коллектив, который имеет один из лучших коллективных договоров области. Но поменялся собственник, и начались проблемы. Председатель ППО А.А. Аниканов обратился к нам за помощью. Начались консультации: систему премирования, оплаты труда и другие социальные блага новый собственник счел излишними. Мы провели серию переговоров с генеральным директором, пошли на временные уступки. Сейчас ситуация выправляется — возвращаются те социальные завоевания, которые были зафиксированы в коллективном договоре.

Скажите, без поддержки профсоюза смогли бы рабочие отстоять свои права? Еще пример. На Сычевском производственно-технологическом комбинате (бывшем Сычевском ГОКе) конфликт зрел несколько лет. Там тоже сменился собственник, начались преобразования, сокращения. На этой волне образовалась независимая первичная профсоюзная организация. И этот межрегиональный профсоюз строителей даже организовывал что-то вроде «забастовки кастрюль» с перекрытием Волоколамского шоссе...

Но мы на предприятии были по поводу заключения коллективного договора на новый срок. И за три месяца до окончания срока действия прежнего начали предварительные переговоры, как и предусмотрено законом. На комбинате была создана комиссия из 9 человек под председательством директора, в которую вошли представители всех сторон — работодателя и обеих профсоюзных организаций. Проект коллективного договора был вывешен в цехах для обсуждения, за ходом обсуждения следили и Комитет по труду и занятости населения, и представители Центра социального партнерства МО. Нужно сказать, что и сам договор, и предложения по его изменению поступили только от членов нашей профсоюзной организации, поэтому его и утвердили в конце концов как общий для всех членов коллектива. Коллективный договор, столь трудно пробивавший себе дорогу, получился полноценным, социально направленным. И подписали его все представители сторон. Это впервые в нашей практике. Так что новые условия диктуют и новые, подчас неожиданные решения.

- Одна из задач усиления позиций профсоюза — это, как мы уже говорили, налаживание контактов с властью — вновь созданным министерством строительного комплекса и ЖКХ области. А еще?

- И еще — создание безопасных условий труда на стройплощадках и на предприятиях стройиндустрии. Здесь нам нужно приспособляться к современным условиям и искать рычаги влияния на работодателей. И это, прежде всего, работа со СРО. На начало года в области насчитывалось около 60 саморегулируемых организаций, из них 12 — строительных. С одной из крупнейших СРО уже достигнута договоренность о совместной работе. Мы планируем войти в комиссию по выдаче допусков и контролировать вопросы безопасности строительства, охраны труда и здоровья рабочих, занятых на производстве.

- Игорь Юрьевич, любое дело требует финансирования. Особенно если речь идет о защите прав членов профсоюза. Я говорю о фонде солидарности, который создан, но не получил должного наполнения реальными деньгами...

- Да, была договоренность отчислять дополнительный процент для разрешения непредвиденных ситуаций. Трагедия в Краснодарском крае опять об этом напомнила. К сожалению, кризис отрасли не дал возможности осуществить эту идею. Но мы будем к этому стремиться.

- А возможны ли спонсоры в профсоюзной деятельности? Или это фантазии, и спасение утопающих – дело исключительно их самих?

- Спонсорство не запрещено, возможно, наши богатые люди до этого и дорастут когда-нибудь. Ведь и сейчас есть у нас социально ориентированные руководители, крепко стоящие на позициях создания достойных условий для своих коллективов. Для этого они ищут не оправдания своим неумеренным аппетитам, а возможности выполнения социальных обещаний. Это ваша организация - ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», ЗАО «Мансуровское карьероуправление», ООО «КНАУФ-ГИПС», ЗАО «Воскресенский завод ЖБИ», ЗАО «Жилстрой», ЗАО «Клинский проектно-строительный комбинат» и другие. Еще вчера я бы назвал ОАО «Икшинское ОПП».

- Профсоюз является действительной объединяющей силой. И не только в лихие моменты жизни, но и в моменты радости.

- И это немаловажно! Праздники труда сейчас не занимают центральное телевидение и прессу. У нас про труд совсем забыли. Мы не Лихтенштейн, не Швейцария, мы страна труда. Конкурсы красоты труда, а не красоты лица должны стать главными, потому что истинная красота именно в профессиональном величии и достоинстве. Много молодых и красивых девушек и парней мы встретили только на последнем конкурсе – «Мастер-строитель 2012», который проводило Министерство строительного комплекса области в рамках 55-летия строительного комплекса Московской области. Мы участвовали в нем только на этапе оценки, но в будущем подключимся к привлечению большего количества участников.

Участвовал профсоюз и в Национальном конкурсе российских строителей «СТРОЙМАСТЕР-2012». От профсоюзной организации ЗАО «Мособлстройтрест №11» в номинации «Лучший каменщик» участвовало звено, которое было отмечено нами за высокий профессионализм и верность профессии санаторными путевками. Не забыли и руководителя этого предприятия В.В. Шокурова. Он был награжден медалью «За социальное партнерство».

Уже не один год существует у нас и свой конкурс на звание «Лучший уполномоченный по охране труда» – нами созданный. В этом году было семь достойных претендентов. Наш уполномоченный по охране труда – председатель ППО ОАО «КНАУФ-ГИПС» В.Ф. Северинов отмечен на областном уровне нагрудным знаком МОООП «За заслуги перед профсоюзами Московской области». Две кандидатуры от нашего профсоюза выдвинуты на всероссийский конкурс.

- Игорь Юрьевич, как бы Вы сформулировали основной лозунг областного профсоюза строителей накануне столь знаменательной даты?

- Пролетарии Московской области, объединяйтесь! Чтобы иметь достойный труд и достойную его оценку, высокую социальную защиту, нужны мощные объединения рабочих. Чтобы два участника трудового процесса были равноценными и равноправными. Сегодня, как ни парадоксально, у нас с работодателями задачи схожие – объединить коллективы.

Беседу вела И. Семиреченская

Укрепляем имидж надежного партнера строительного комплекса Московской области

В этом году Строительный комплекс Московской области отмечает свой 55-летний юбилей. С момента образования он остается ведущей отраслью в Московской области, а в последние годы вышел на передовые позиции и в Российской Федерации. Строится новое жилье, возводятся объекты социального и бытового назначения, осуществляется программа капитального ремонта жилых домов, благоустраиваются территории, создается новый облик городов и поселков Подмосковья. Все достижения нашли свое отражение в выставочных экспозициях XIV Международной отраслевой выставки «Строительная неделя Московской области», главными организаторами которой выступили Министерство строительного комплекса и ЖКХ Московской области при поддержке Правительства Московской области. В этом году выставка прошла с 7 по 9 августа 2012 года в МВЦ «Крокус Экспо» в рамках празднования юбилея и, традиционно, — профессионального праздника «День строителя».

В торжественной церемонии открытия выставки приняли участие заместитель председателя Правительства Московской области Р.Е. Филимонов и министр строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Г.В. Елянюшкин, которые в своих приветствиях поздравили строителей Подмосковья с наступающим профессиональным праздником, отметили их достижения и призвали к новым успехам. Руководство региона внимательно осмотрело экспозиции «Строительной недели» и пообщалось с участниками выставки.



На многочисленные вопросы участников и гостей официальных мероприятий выставки ответил директор ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» И.Е. Горячев.

Значительно расширилась деловая программа выставки. Она прошла одновременно в двух конференц-залах 7 и 8 августа. В работе многочисленных конференций, семинаров, круглых столов, презентаций приняли участие руководители и ведущие специалисты

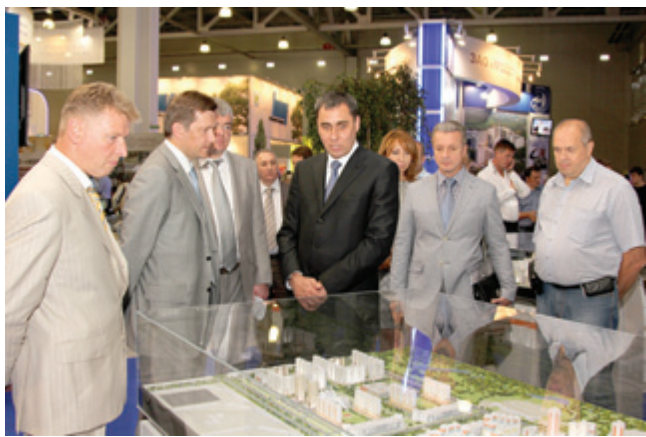
Общая площадь экспозиции выставки составила более 10 тысяч кв. метров. В выставке приняли участие 36 муниципальных образований Московской области и более 150 компаний из Москвы, Московской области и регионов Российской Федерации.

На выставочном стенде ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» была размещена информация об основных направлениях деятельности государственного учреждения в области проведения государственной экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий и проектов документов территориального планирования объектов капитального строительства на территории Московской области. Специально к выставке был издан красочный буклет об Учреждении и очередной номер журнала «Информационный вестник», подготовлен презентационный видеоролик. Для участников и гостей выставки были организованы консультации с участием руководителей структурных подразделений ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» А.В. Краснова, О.В. Кашириной, А.В. Мартынова, В.И. Протасова и др.

Правительства Московской области, Министерства строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области, строительных фирм и компаний – производителей строительных материалов, архитектурных и проектных организаций Москвы, Подмосковья, регионов РФ и Зарубежья. В научно-практическом семинаре с главными архитекторами муниципальных образований Московской области на тему «Особенности подготовки и согласования документов территориального планирования в свете новых поправок в Градостроительный кодекс Российской Федерации», организованном Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области, приняла участие и выступила Г.С. Афанасьева – начальник управления государственной экспертизы нашей организации.

Многочисленные деловые контакты, консультации, участие в семинарах – всё это способствовало укреплению положительного имиджа ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» как надежного партнера для всех организаций и предприятий, работающих в сфере градостроительной деятельности на территории Московской области.

И. Кимова



ВОПРОС-ОТВЕТ

**М. Н. Шамрина,
заместитель
начальника управления
ценообразования в строительстве
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»**



Руководители и специалисты ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» постоянно ведут большую консультационную работу, участвуют в совещаниях и семинарах, отвечают на письменные обращения, поступающие в адрес учреждения. Предлагаем вниманию читателей журнала новую подборку ответов на поступившие в редакцию «Информационного вестника» вопросы.

На ремонтируемом объекте производится разборка железобетонных фундаментов объемом более 1 м³ при помощи отбойных молотков, марка разбираемого железобетона ещё не определена. Заказчик настаивает на применении расценки 46-04-001-03 «Разборка железобетонных фундаментов». В то же время в сборнике №46 имеется раздел 46-04-003 «Разборка бетонных и железобетонных конструкций объемом более 1 м³ при помощи отбойных молотков» в зависимости от марки разбираемого железобетона. Какую расценку правомерно применить в данном случае? В каких случаях и для каких конструкций применяются расценки раздела 46-04-003?

На ремонтируемом объекте разбираются железобетонные конструкции в том случае, если они пришли в негодность, потеряли свои первоначальные свойства, поэтому при капитальном ремонте применяется расценка ТЕР46-04-001-03. Расценки ТЕР46-04-003 при капитальном ремонте применяются только при обосновании проектными данными и заключением по обследованию конструкций. Данные расценки предназначены для определения стоимости объектов реконструкции.

Просим Вас разъяснить, какую расценку применять для подвески волоконно-оптического кабеля связи (ЩКЛЖ – Т – 01-6-24-10/125-036/022-3,5/18-25) по существующим опорам линии электропередач напряжением 220 кВ.

В настоящее время для прокладки ВОЛС по существующим опорам линий электропередач напряжением 220 кВ применяются следующие типы оптических кабелей:

ОКГТ - оптический кабель, встроенный в грозозащитный трос;

ОКСН - оптический кабель самонесущий, неметаллический;

ОКНН - оптический кабель, навиваемый на грозозащитный трос или фазный провод, неметаллический.

Волоконно-оптический кабель марки ОКЛЖ-Т-01-6-24-10/125-0,36/022-3,5/18-25 относится к самонесущим кабелям. Самонесущий волоконно-оптический кабель монтируется на опорах линий электропередачи при помощи раскаточного механизма с тросом-лидером по раскаточным роликам. Раскатка кабеля на земле недопустима. Данная технология прокладки кабеля ВОЛС идентично способу монтажа самонесущего изолированного провода СИП.

В связи с тем, что в настоящий момент в сметно-нормативной базе СНБ-2001 отсутствуют расценки на прокладку самонесущего волоконно-оптического кабеля по существующим опорам линий электропередачи, в сметах допускается применительно использовать расценки ФЕРМ-2001 № 8 – 2-150...

Для более точного определения стоимости работ по прокладке ВОЛС по существующим опорам линии электропередачи напряжением 220 кВ необходимо разрабатывать новые расценки.

Пункт 4.3. Общих указаний к ГЭСНПиТЕРр гласит: «При отсутствии в сборниках ГЭСН-ПиТЕРр и ГЭСНПиТЕР № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» норм и расценок на демонтаж отдельных конструкций зданий и сооружений следует применять нормы и расценки ГЭСНПиТЕР на соответствующие виды строительного-монтажных работ только в части показателей заработной платы и эксплуатации машин, в том числе зарплаты машинистов, со следующими понижающими коэффициентами ...». Заказчик утверждает, что при капитальном ремонте к вышеупомянутым расценкам необходимо применять $K=0,9$ к накладным расходам и $K=0,85$ к сметной прибыли. Но тогда, в соответствии с п. 1.11 Общих указаний, необходимо применять $K=1,15$ к заработной плате и $K=1,25$ к эксплуатации машин. Подрядчик считает, что коэффициенты, указанные в п.4.3, уже относятся к капитальному ремонту (так как при новом строительстве никакого демонтажа быть не может) — следовательно, необходимо применять только коэффициенты, указанные в п.4.3., без $K = 0,9/0,85/1,15/1,25$. Кто прав?

При определении стоимости демонтажа по расценкам ТЕР с понижающими коэффициентами, указанными в общих указаниях к сборникам ТЕР, коэффициенты 1,15 к заработной плате и 1,25 к эксплуатации строительных машин не применяются, так как коэффициент демонтажа учитывает условия ремонта. Нормы накладных расходов и сметной прибыли по расценкам на новое строительство выше, чем по расценкам на ремонтные работы, поэтому к ним применяются понижающие коэффициенты 0,9 и 0,85.

Просим Вас разъяснить применение поправки к расценке 05-02-001-1 на возведение стен опускных монолитных колодцев толщиной 250 мм согласно технической части к сб.05, раздел 02, п.1.2, тб.3, п.3.1 и расчету поправки на толщину 250 мм (в расценке 05-02-001-1 учтена толщина 700 мм):

$$K = 1 + (700\text{мм}-250\text{мм})/100\text{мм} \cdot 0,1 = 1 + 4,5 \text{ раз} \cdot 0,1 = 1,45 \text{ (ОЗП)}$$

$$K = 1 + (700\text{мм}-250\text{мм})/100\text{мм} \cdot 0,08 = 1 + 4,5 \text{ раз} \cdot 0,08 = 1,36 \text{ (ЭММ)}$$

$$K = 1 + (700\text{мм}-250\text{мм})/100\text{мм} \cdot 0,16 = 1 + 4,5 \text{ раз} \cdot 0,16 = 1,72 \text{ (материалы)}$$

Повышающие поправки на ОЗП, ЭММ, материалы вероятно учитывают увеличение затрат по этим статьям расценки (ОЗП, ЭММ, материалам) на опалубку при толщине стен 250 мм?

В соответствии с технической частью сборника №5 «Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов» п.1.5.55, в территориальных единичных расценках учтены затраты на выполнение работ по возведению стен монолитных железобетонных опускных колодцев площадью до 300 м², средняя толщина стен колодцев принята равной 0,7 м, а площадью более 300 м². -1,4 м. Для случаев, когда средняя толщина стен отличается от указанных значений, к расценкам 1-3 таблицы ТЕР 05-02-001, следует применять поправочные коэффициенты, приведенные в п.п.3.1-3.4 приложения 5.11

В Вашем случае, если толщина стены определена 0,25 м, на каждые 0,1 м изменения толщины стены затраты труда увеличиваются на 10% ($K = 1,1$ смотри графу 4 прил.5.11), коэффициент увеличения составит:

- по основной заработной плате $(0,7 \text{ м}-0,25 \text{ м})/0,1 \text{ м} = 4,5 \cdot 10\% = 45\%$ или $K = 1,45$;

- по эксплуатации машин $4,5 \cdot 8\% = 36\%$ или $K = 1,36$;

- по материальным ресурсам $4,5 \cdot 16\% = 72\%$ или $K = 1,72$;

где - 0,7 м-0,25 м — разница между толщиной стены, учтенной в расценке и по проекту;

- 0,1 м — толщина, на которую разработана надбавка (смотри приложение 5.11, п.3.1);

- 4,5 — разница между толщинами, деленная на 0,1 м, на норму, на которую разработана надбавка, в результате чего получаем количество, отражающее, сколько раз следует увеличивать ресурсы по расценке на надбавку, указанную в приложении 5.11.

На основании вышеизложенного расчет поправки на толщину стены произведен верно.

Состоялось совещание по концепции проекта федерального закона о «негосударственном строительном контроле»

В Департаменте промышленности и инфраструктуры Правительства Российской Федерации 16 июля 2012 г. состоялось совещание с участием представителей федеральных органов исполнительной власти, посвященное обсуждению концепции подготовленного Минрегионом России проекта федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (в части совершенствования строительного контроля и наделения органов и лиц, осуществляющих функции строительного контроля, частью функций государственного строительного надзора)». Ключевым положением законопроекта является повышение статуса итогового документа строительного контроля, которым будет являться заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации и которое может быть признано в качестве документа, эквивалентного соответствующему заключению государственного строительного надзора и заменяющего его для целей ввода объекта в эксплуатацию.

Основная дискуссия на совещании развернулась относительно того, какие организации, осуществляющие по договору строительный контроль в отношении других строительных организаций, будут наделяться правом утверждения такого заключения о соответствии, и какая часть полномочий государственного строительного надзора будет передана таким организациям.

Обсуждение на уровне министерств, ведомств концепции законопроекта, равно как и целесообразности введения новой формы строительного контроля, будет продолжено.

В России хотят ввести надзорные должности главного инженера и архитектора проектов капстроительства

В России вскоре могут появиться институты главного инженера проекта и главного архитектора проекта, в обязанности которых войдет участие в проектировании и надзоре при строительстве.

Как следует из проекта соответствующего федерального закона, введение этих двух новых должностей будет способствовать повышению безопасности проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов.

На данный момент в градостроительном законодательстве РФ нет норм об обязательном участии главного инженера и архитектора проекта в процессе проектирования и авторского надзора при сооружении объектов капитального строительства.

Также стоит отметить, что главный инженер и главный архитектор проекта имеют одинаковые обязанности, права и подлежат той же самой юридической ответственности, а различие должно касаться требований к аттестации, учитывающих разницу в образовании и перечне курируемых специалистами объектов.

Минрегион настаивает на передаче функций надзора за СРО

Министерство регионального развития подготовило проект постановления Правительства РФ, которым недавно созданное Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) наделяется функциями государственного контроля (надзора) за деятельностью 454-х саморегулируемых организаций строительной сферы, включая ведение государственного реестра СРО, определение формы свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и право обращения в суд с исками о лишении некоммерческих партнёров изыскателей, проектировщиков и строителей статуса СРО. Проект нормативно-правового акта также предусматривает введение государственного контроля за деятельностью Национальных объединений СРО соответствующего вида.

С момента введения обязательного членства строительных, изыскательских и проектных организаций в СРО и по сей день ведение государственного реестра СРО и функции государственного надзора за их деятельностью возложены на Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).

По мнению Минрегиона, в настоящее время сложилась ситуация, при которой Феде-

ральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству не имеет механизмов влияния на процесс становления и дальнейшего функционирования института саморегулирования в строительной сфере, поскольку эти полномочия переданы Ростехнадзору, но при этом является федеральным органом исполнительной власти, ответственным за реализацию государственной политики в сфере строительства.

Учитывая, что институт саморегулирования является базовым инструментом осуществления государственной политики в указанных сферах, ведомство предлагает внести соответствующие изменения в Положение о Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2012 г. № 670.

Продолжится работа по выработке правового механизма перевода земли из одной категории в другую

Предложения Московской области о введении платы за перевод земель из одной категории в другую носят постановочный характер и направлены на привлечение внимания федеральных властей к проблемам развития инфраструктуры в Подмоскowie, сообщил министр имущественных отношений областного правительства Александр Чупраков.

Правительство РФ пока не согласилось с инициативой подмосковных властей ввести 30-процентную пошлину от кадастровой (рыночной) стоимости за перевод земель из одной категории в другую, в частности, земель сельхозназначения — в землю для жилищного строительства. Отказ федерального правительства принять формулу, разработанную подмосковным правительством, не является отказом от обсуждения этой темы в дальнейшем, заметил министр.

Как подчеркнул А. Чупраков, инициатива областного правительства направлена на создание прозрачного механизма для инвесторов, для застройщиков, которого они и сами ждут. Ведь когда земля сельхозназначения используется под жилищное строительство, то область несет затраты по предоставлению инфраструктуры, поэтому вправе рассчитывать на компенсацию. Тем более что многие люди, покупающие квартиры в Подмоскowie, работают в Москве, где и платят налоги.

Идея установления платы за перевод земель не нова: до 2008 года действовала система возмещения потерь сельхозпроизводства, лесного хозяйства, а по сей день существует взимание платы за снятие запрета на строительство в размере до 80% кадастровой стоимости земельного участка, предусмотренное Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса РФ».

Как сообщил министр, правительство области продолжит работу с федеральным правительством по этой теме и проработает иные варианты, решающие проблему по сути. Например, введение компенсационного платежа в размере до 30% от кадастровой стоимости земельных участков будущей категории земель. Или выплату процентов от разницы между стоимостью сельхозземли и рыночной стоимостью земли под жилищную застройку.

В любом случае Московская область будет добиваться решения вопроса об участии правообладателей в комплексном развитии Подмоскowie, подчеркнул министр. Без обеспечения застраиваемых территорий необходимой инфраструктурой застройка Московской области больше осуществляться не будет.

Строят «кто во что горазд»

Новая схема, позволяющая застройщикам обходить федеральный закон номер 214 о долевом строительстве, появилась в Подмоскowie, рассказал министр правительства Подмоскowie по долевому жилищному строительству, ветхому и аварийному жилью Александр Коган.

«В Московской области сегодня строят по принципу «кто во что горазд». Сейчас уже договоры бронирования появились, по которым граждане передают застройщику 10-15 процентов стоимости квартиры на самом начальном этапе. Этот тип договора не требует даже наличия разрешения на строительство», — подчеркнул министр.

Он также указал, что в Подмоскowie застройщики используют и предварительные договоры, вексельные схемы. Между тем, по мнению министра, 214-й федеральный закон не является панацеей от всех бед. Коган считает, что нужно вносить поправки в закон о рекламе, чтобы компания, которая не имеет соответствующих разрешений, не могла рекламировать определенные продукты. Также, по его словам, нужно страховать долевое строительство, вводить солидарную ответственность застройщиков с банками.

Областное правительство одобрило проект закона об инвестиционной деятельности для застройщиков

На очередном заседании Правительства Московской области заместитель Председателя Правительства Московской области Роман Филимонов представил проект закона, позволяющий оптимизировать и совершенствовать правовое регулирование земельных отношений и отношений в сфере инвестиционной деятельности.

Новый законопроект закрепляет нормы права, устанавливающие общие правила поведения участников инвестиционной деятельности при предоставлении земельных участков для строительства объектов недвижимости на территории Московской области.

«Данный законопроект позволит увеличить поступления в бюджеты области и муниципалитетов. Эти деньги, соответственно, могут быть направлены на строительство дополнительных социальных объектов и другие нужды области. Кроме того, считаю крайне важным, что появление этого закона существенно снизит спекулятивные настроения», — сказал Р. Филимонов.

Кроме того, он добавил, что появление этого закона также упростит жизнь застройщикам: они получают четкие и прозрачные правила работы в регионе, а значит, смогут планировать свою инвестиционную деятельность в Московской области.

Так, проект закона закрепляет необходимость определения инвестиционных условий при принятии органами исполнительной власти решений о предоставлении земельных участков для целей инвестиционной деятельности. К числу таких условий проект закона относит инвестиционный платеж и обязанность инвестора по завершению строительства объекта недвижимости в определенный срок.

Кроме того, исходя из особенностей социально-экономического развития муниципальных образований, а также потребностей Московской области, инвестиционные условия могут предусматривать иные права и обязанности участников инвестиционной деятельности. К примеру, в инвестиционные условия могут быть включены обязанности инвестора по строительству объектов социальной инфраструктуры с последующей передачей объектов в государственную или муниципальную собственность.

В соответствии с проектом закона предложенный порядок не будет распространяться на случаи предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, на случаи принятия решений о развитии застроенных территорий, а также на случаи строительства за счет средств бюджетов, так как этот вопрос отрегулирован федеральным законодательством.

НОВОСТИ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СООБЩЕСТВ

Вступление в ВТО: плюсы и минусы

29 августа Россия официально вступила во Всемирную торговую организацию (ВТО), став ее 156-м участником. Процесс растянулся на 17 лет. В Минэкономразвития РФ уверены, что это гарантирует нам стабильность условий работы на внешних рынках, снижение барьеров в торговле, а также возможность участия России в формировании правил международного экономического сотрудничества.

Многие эксперты считают, что вступление России в ВТО может стать серьезным испытанием для российского бизнеса, но новые возможности придадут импульс строительной отрасли. Можно предположить, что в новых условиях вырастут объемы строительства и жилищная проблема станет менее острой. Для того, чтобы в кратчайшие сроки закрыть потребность наших граждан в комфортном новом жилье, требуется вводить в эксплуатацию до 80 млн. кв. м. ежегодно. Однако отечественный стройкомплекс пока не готов освоить такие объемы. Так что места для работы хватит всем. Можно рассчитывать на рост строительства в таких сложных и плохо застраиваемых регионах, как Сибирь, Дальний Восток и т. д. Рост конкуренции со стороны иностранных строительных компаний приведет к оздоровлению рынка, его очистке от малоэффективных компаний, существование которых невыгодно ни государству, ни конечному потребителю.

Приток в Россию новейших зарубежных технологий также сыграет свою благоприятную роль. Хотя у нас есть свои высокотехнологичные наработки, использование апробированных на Западе современных технологий поможет сделать российскую строитель-

дустрию более эффективной как с точки зрения используемых методов и материалов, так и с точки зрения организации бизнес-процессов на строительной площадке.

Тем не менее любая медаль имеет и оборотную сторону. Приход крупных западных игроков может привести к тому, что какие-то активы сменят собственников. Однако похожие процессы уже идут в России и без ВТО. Крупные строительные компании получают доступ к более длинным и дешевым деньгам. Это позволит наиболее эффективным застройщикам снизить цену.

Эксперты также считают, что вступление в ВТО ударит в первую очередь по производителям строительных материалов: нашим производителям придется бороться с Китаем и Турцией в среднем и низком ценовых сегментах и с Финляндией, Швецией, Германией — в сегментах высоком и люкс. Многие утверждают: для того, чтобы мы ощутили положительный эффект от вступления в ВТО, должно пройти не менее 10 лет. Первые 5-7 лет понадобится, чтобы мировые компании смогли прочно войти на наш рынок, и еще 3 года будет происходить «умирание» неэффективных компаний и формирование новой структуры рынка.

В России создается палата архитекторов

В июле группа представителей архитектурного сообщества из Москвы, Санкт-Петербурга, Нижнего Новгорода и других городов дважды собиралась в столице в здании Мосгосэкспертизы, чтобы обсудить новости, связанные с вступлением России в ВТО, а также возникшую на этом фоне необходимость преобразования системы регулирования в проектной сфере. Встречи были организованы рабочей группой по созданию Национальной архитектурной палаты. На них присутствовали представители Союза архитекторов России (САР), Союза московских архитекторов, Союза архитекторов Санкт-Петербурга, Московского архитектурного общества, нескольких уважаемых проектных СРО и другие специалисты.

Уже давно известно, что действующий механизм саморегулирования юридических лиц в сфере проектирования не отвечает требованиям времени. Существующая конструкция сильно усложнит деятельность российских специалистов в рамках международного сотрудничества. Чтобы стать легитимными и конкурентоспособными в мировом масштабе, отечественным проектировщикам необходимо в ближайшие два года создать эффективные объединения практикующих специалистов — физических лиц, сформулировать и утвердить единые профессиональные стандарты, а также наладить квалификационные процедуры. Только это защитит рынок от неконтролируемой экспансии зарубежных проектировщиков.

Не дождавшись от властей законодательных инициатив, которые защитят российский рынок в условиях ВТО, архитекторы самостоятельно инициировали преобразования в своей сфере. Возникло предложение образовать Национальную архитектурную палату — орган, который по образу и подобию европейских гильдий сосредоточит в себе права и обязанности по обеспечению практикующих архитекторов квалификационными аттестатами. Кроме того, Палата должна утвердить профессиональные стандарты, организовать повышение квалификации и страхование гражданской ответственности своих членов, участвовать в формировании нормативно-правового поля, представлять интересы архитекторов в органах власти и т. д.

Решено, что во главе Архитектурной палаты будет стоять не президент, а команда профессионалов — правление (совет). Ее высшим органом управления станет Всероссийский съезд аттестованных архитекторов.

Правовое поле, на базе которого сегодня приходится создавать Архитектурную палату, небыло. Объединение учреждается на основе ФЗ «О саморегулируемых организациях» (315-ФЗ) — сначала как некоммерческое партнерство, а впоследствии, вероятнее всего, как СРО физических лиц. Это уже сейчас порождает массу вопросов, на которые необходимо находить ответы в ближайшем будущем.

Архитектор должен отвечать за свою работу

Союз архитекторов России внес на рассмотрение в Госдуму проект изменений и дополнений в закон «Об архитектурной деятельности в РФ». Проект предусматривает

обязательное страхование ответственности архитекторов. Разработчики приурочили свой проект к вступлению России во Всемирную торговую организацию.

Президент Союза архитекторов РФ Андрей Боков объяснил, что сейчас в России существует система компенсационных фондов, которые формируются саморегулируемыми организациями. Компенсацию сначала стараются выплатить из этих фондов, а уже во вторую очередь за счет страховки архитектора.

По Градостроительному кодексу РФ архитектор, вступающий в СРО, должен застраховать свою личную ответственность, а также внести минимум 500 тыс. рублей в компенсационный фонд. Страховка личной ответственности — при страховой выплате в \$1 млн. — может обойтись архитектору от \$2 тыс. до \$8 тыс. Именно по таким тарифам (0,2 — 0,8%), по данным компании «Ростгосстрах», оформляется страховка персональной ответственности.

В России, по данным Бокова, 50 тыс. архитекторов, больше половины из них имеют частную практику, не состоят в СРО и не застрахованы.

Если предложенный Союзом архитекторов проект будет принят, то застройщик должен будет проверять наличие страховки у архитектора. И если тот не застрахован, то финансовую ответственность за возможные неполадки на объекте будет нести сам застройщик.

Безопасность будет прописана на стадии проектирования

Уже в следующем году в проектной документации, возможно, появится новый раздел, который определит регламенты безопасности зданий во время их эксплуатации, ремонта и сноса. Об этом сообщил заместитель руководителя Департамента градостроительной политики г. Москвы Олег Рындин.

«В стройкомплексе состоится заседание Научно-технического совета, на котором будут обсуждаться вопросы разработки регламентов безопасности зданий уже на этапе проектирования. Этот раздел должен объяснить, как безопасно эксплуатировать здания, в том числе уникальные, ремонтировать и сносить их», — рассказал замглавы департамента.

К примеру, как пояснил О. Рындин, проектировщики зданий должны разрабатывать способы разрушения здания и отражать это в проектной документации, чтобы через 50-70 лет по ней можно было бы определить, как безопасно снести строение.

Он отметил, что для уникальных зданий и строений проектировщикам также придется разработать систему мониторинга за состоянием объекта. «Это могут быть специальные датчики или лаборатории», — добавил О. Рындин.

По итогам Научно-технического совета профессиональное сообщество должно определить, какие строительные нормы и правила необходимо актуализировать или заменить, хотя введение любых новых норм остается прерогативой федеральной власти.

180 лет Санкт-Петербургскому ГАСУ

Сейчас много и, надо признать, справедливо говорят о кризисе высшего образования. Действительно, в последнее время мы лишились и многих научных школ, и традиций. Но тем ценнее опыт тех высших учебных заведений, которые, несмотря ни на какие трудности, сумели поддержать престиж российской науки и образования. Среди них в первую очередь назовем Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, который в сентябре отметил свое 180-летие.

Сегодня Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет — крупнейший научный и учебный центр. Это единственный в Северо-Западном округе вуз, который осуществляет комплексную подготовку специалистов в области строительства, архитектуры, транспорта и инженерно-экологических систем. В университете трудятся более 600 преподавателей, и из них почти 2/3 обладают учеными степенями и званиями. Среди ученых ГАСУ два действительных члена Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН), четверо имеют звание член-корреспондент РААСН, 25 преподавателей являются членами общественных российских и международных академий.

НАШИ ЮБИЛЯРЫ



Егорова
Елена Михайловна,
заведующий сектором



Мальшева
Ольга Анатольевна,
заведующий канцелярией



Клочкова
Оксана Борисовна,
зам. начальника отдела



Кириянов
Вячеслав Викторович,
главный специалист

Коллектив ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» сердечно поздравляет Вас со знаменательными датами в Вашей жизни! Желаем Вам крепкого здоровья, семейного благополучия, счастья, дальнейших успехов в производственной деятельности, исполнения всех Ваших надежд и всего самого наилучшего в жизни!

Информационный вестник государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза»

2012 №3(38)

Журнал «Информационный вестник государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» зарегистрирован в Федеральной службе по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).
Свидетельство о регистрации средства массовой информации:
ПИ № ФС77-41990 от 22.09.2010 г.

УЧРЕДИТЕЛЬ:
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор
Игорь Горячев

Заместитель главного редактора
Сергей Ерёмин

Шеф-редактор
Ирина Семиреченская

Верстальщик
Алексей Финаев

Полное или частичное воспроизведение материалов, опубликованных в журнале, допускается только с разрешения редакции. Мнения уважаемых авторов журнала не являются официальной точкой зрения и не всегда совпадают с мнением редакции. Редакция не несет ответственность за содержание рекламных статей.

Адрес редакции:
117342, г. Москва, ул. Обручева, 46,
офис 1015.
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».
Тел.: (495) 739-99-55.
e-mail: vestnik@moexp.ru

Подписано в печать 28.09.2012 г.

Отпечатано в типографии
ООО «Гран-При». 152900, г. Рыбинск,
ул. Луговая, д. 7.

Тираж 500 экз. Формат 60x90/8.
Объем 7,5 п.л. Печать офсетная.
Бумага мелованная глянцевая. Зак. №734

Цена: 300 руб.

СОДЕРЖАНИЕ

Актуальное интервью

Мы готовы к переменам на благо жителей Подмосковья 1

Некоторые вопросы состояния нормативной базы в области экспертизы проектной документации 7

Перед Ассоциацией экспертиз строительных объектов стоят не просто сложные, а глобальные задачи 12

Проект свода правил профессиональной этики государственных экспертов 16

Нормативная и правовая документация 18

Открытая трибуна

Комплексное влияние архитектурных, инженерных и экологических факторов на комфортность внутренней жилой среды 42

Профсоюзная жизнь

Профсоюзу строителей Подмосковья - 65 лет! 47

Укрепляем имидж надежного партнера строительного комплекса Московской области 50

Вопрос-ответ 52

Новости 54

Наши юбиляры 59

По вопросам публикации статей и размещения рекламы
в «Информационном вестнике» обращаться по телефонам:

(495) 739-99-55, 8-903-207-18-78