МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23, строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90

29.05.2014 № 9342-АТ/08

На №_____ от_____

ОАО «КубаньРегионПроект»

ул. им. Орджоникидзе, д. 27/1,
г. Краснодар, 350000

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело письмо ОАО «КубаньРегионПроект» от 31 января 2014 г. № 14/01-27 и в пределах компетенции сообщает.

Договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и неимущественные отношения регулируются Гражданским Кодексом Российской Федерации.

Подрядные строительные работы, проектные и изыскательские работы осуществляются на основе договора, государственного или муниципального контракта на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд по итогам торгов (аукциона).

Уполномоченное застройщиком и от имени застройщика лицо заключает контракты (договоры) о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные Градостроительным Кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс).

gost.e-ecolog.ru

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 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Федеральный закон № 384-ФЗ) и требований стандартов и сводов правил.

Деятельность по разработке и утверждению сводов правил регулируется Федеральным законом от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», Федеральным законом № 384-ФЗ, Правилами разработки и утверждения сводов правил, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2008 г. № 858 «О порядке разработки и утверждения сводов правил».

Разработка и утверждение сводов правил осуществляются федеральными органами исполнительной власти в пределах их полномочий.

Своды правил разрабатываются в случае отсутствия национальных стандартов применительно к отдельным требованиям технических регламентов или к объектам технического регулирования в целях обеспечения соблюдения требований технических регламентов к продукции или связанным с ними процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации.

Пунктом 6 указанных Правил установлено, что при разработке проекта свода правил разработчиком учитываются общие требования к построению, изложению и оформлению документов, установленные для национальных стандартов.

Указанные требования определены ГОСТ Р 1.2-2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты национальные Российской Федерации. Правила разработки, утверждения, обновления и отмены». Правила оформления и изложения изменений к стандартам регламентированы разделом 6 ГОСТ Р 1.5-2012 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты национальные. Правила построения, изложения, оформления и обозначения».

Предложения о разработке сводов правил заинтересованные лица при необходимости могут направить разработчику. При этом предложения должны содержать обоснование целесообразности разработки сводов правил, сведения об использовании при их разработке требований международных стандартов и нормативных документов федеральных органов исполнительной власти.

Перечни национальных стандартов и своды правил (частей таких стандартов и сводов правил), утвержденные в установленном законом порядке, применяются на обязательной и добровольной основе и обеспечивают соблюдение требований Федерального закона № 384-ФЗ.

Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), применяемых на обязательной основе утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации

от 21 июня 2010 г. № 1047-р, перечень документов в области стандартизации, применяемых на добровольной основе утвержден приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 18 мая 2011 г. № 2244.

Положения национальных стандартов и сводов правил, не включенные в указанные перечни, применяются на добровольной основе в части, не противоречащей нормам Федерального закона № 384-ФЗ.

Ознакомиться с основными национальными стандартами и сводами правил относящихся к сфере строительства Вы можете на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации gost.e-ecolog.ru, а также на сайте gost.e-ecolog.ru Федерального автономного учреждения «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве», осуществляющего свою деятельность в пределах устава в целях содействия Минстрою России.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с пунктом 12.4 Типового регламента внутренней организации федеральных органов исполнительной власти, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июля 2005 г. № 452, разъяснение законодательства Российской Федерации, практики его применения, а также толкование норм, терминов и понятий осуществляются федеральными органами исполнительной власти в случаях, когда на них возложена соответствующая обязанность.

Согласно Положению о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (далее – Положение), Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в том числе по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, обязанности по разъяснению национальных стандартов и сводов правил на Минстрой России не возложены.

Также согласно пунктам 5.4.9, 5.4.11 и 5.4.12 Положения Минстрой России осуществляет государственный контроль за соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации законодательства о градостроительной деятельности, в том числе по исполнению переданных полномочий по контролю за деятельностью органов местного самоуправления в указанной сфере.

В соответствии со статьями 6.1. и 8.1. Градостроительного кодекса, пунктом 20 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» контроль за соблюдением предоставленных органам местного самоуправления полномочий в области законодательства о градостроительной деятельности, в том числе за утверждением генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждением подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке

территории, выдачей разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом, иными федеральными законами), разрешением на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждением местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществлением муниципального земельного контроля за использованием земель поселения, осуществлением в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом, осмотров зданий, сооружений и выдачей рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, осуществляется органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Далее сообщаем, что проектная документация до ее утверждения подлежит государственной экспертизе в порядке, определенном Градостроительным кодексом и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, устанавливающими порядок проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации.

Результатом экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного Кодекса.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 51 Градостроительного Кодекса.

В соответствии с указанной статьей разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

По завершению строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом.

Подрядчик, если иное не предусмотрено контрактом (договором) строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с контрактом (договором) строительного подряда.

Ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства несет непосредственно подрядчик.

Статьей 48 Градостроительного кодекса предусмотрено, что заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика.

При осуществлении строительства и связанных с ним работ подрядчик обязан соблюдать требования закона и иных правовых актов о безопасности строительных работ.

Подрядчик несет персональную ответственность за нарушение требований.

Также согласно статьи 55.8 Градостроительного кодекса индивидуальный предприниматель или юридическое лицо вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией (далее – СРО) свидетельства о допуске к таким работам.

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 624 утвержден Перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, (далее – Перечень).

Согласно статьям 47, 48 и 52 Градостроительного Кодекса виды работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, установленные Перечнем, выполняются индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные СРО свидетельства о допуске к таким видам работ.

Дополнительно сообщаем, в соответствии с пунктом 30 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87, определение сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, осуществляется с применением действующих сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета.

Применение (выбор) того или иного сметного норматива (расценки), а также материальных ресурсов, при составлении сметной документации на выполняемые работы, осуществляется в соответствии с принятыми проектными решениями и применяемой в проекте технологией производства работ.

Заместитель директора Департамента
градостроительной деятельности
и архитектуры  А.В. Трофимова

Исп. Маренок С.П.
Тел. (495) 734-85-80 доб. 56011

Открытое Акционерное Общество
«КубаньРегионПроект»

350000 г. Краснодар, ул. им.Орджоникидзе, д.27/1 тел. (861)279-19-61, факс (861)279-19-62,
e-mail:info@oaokrp.ru ИНН 2308192740 КПП 230801001 ОГРН 1122308009680

от 31-01 2014г. № 14/01-27

на _____ от _____

Министру строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации
М.А. Меню

**О разделе 10.1 ТОБ и Инструкции
по эксплуатации квартир
и общественных помещений дома**

Уважаемый Михаил Александрович!

Федеральным законом от 28 ноября 2011 г. N 337-ФЗ часть 12 статьи 48 Градостроительного кодекса дополнен пункт 10.1 - требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (далее ТОБ).

По состоянию на 1 февраля 2014 года не определена доказательная база по формированию данного раздела.

В соответствии с пунктом 6 статьи 3 Технического регламента 384-ФЗ «О безопасности зданий и сооружений» определено распространение закона и на безопасную эксплуатацию объекта.

В связи с пробелами в законодательной и нормативно-технической базами по исчерпывающей, минимально необходимой доказательной базе, проектные организации вынуждены детальность раздела формировать по своему усмотрению.

Предлагаем внести изменение в актуализированные СНиПы с включением Раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации».

Обращаем Ваше внимание на пункт 4.4 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» (аналогично в СП 54.13330.2011) в котором указана разработка - инструкции по эксплуатации квартир и общественных помещений дома.

Правильно ли проектный институт понимает, что речь идет о дополнительном разделе, разрабатываемом на стадии «рабочая документация» по договорной цене с заказчиком?

Просим разъяснить какой коэффициент или процент возможно применять к смете на проектно-изыскательские работы, для выполнения раздела 10.1 ТОБ и инструкции по эксплуатации квартир и общественных помещений дома?

Для реализации требований действующего законодательства на переходный период по формированию доказательной базы (из текстовой и графической части) Раздела 10.1 ТОБ и Раздела «Инструкции по эксплуатации квартир и общественных помещений дома» просим издать Информационные письма.

По мнению проектного института, в письмах следует отразить минимальный перечень нормативно-технических документов (их части), состав содержательной части для жилых и общественных зданий.

Размещение данного письма должно быть доступным для свободного скачивания, заинтересованным лицам.

Генеральный директор Л.В. Великая

gost.e-ecolog.ru

ческого отдела
Александр Евгеньевич Блиндер
8(861) 279-17-13