ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«ЦЕНТР НАУЧНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

(ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект»)

СБОРНИК РАЗЪЯСНЕНИЙ ПО ПРЕДПРОЕКТНОЙ И ПРОЕКТНОЙ ПОДГОТОВКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

(вопросы и ответы)

Выпуск 7

Москва
2014

gost.e-ecolog.ru

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«ЦЕНТР НАУЧНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

(ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект»)

СБОРНИК РАЗЪЯСНЕНИЙ ПО ПРЕДПРОЕКТНОЙ И ПРОЕКТНОЙ ПОДГОТОВКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

(вопросы и ответы)

Выпуск 7

Москва
2014

Сборник разъяснений по предпроектной и проектной подготовке строительства (вопросы и ответы). Выпуск 7. – ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», М., 2014.

Настоящий Сборник подготовлен ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» на основе вопросов, поступивших в Центр от заказчиков (застройщиков), проектных организаций, организаций, подведомственных органам государственного надзора и органам местной исполнительной власти, и других организаций.

Ответы даются на основании действующего федерального законодательства, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативно-правовых актов федеральных органов исполнительной власти.

Сборник предназначен для заказчиков, технических заказчиков, инвесторов, проектировщиков, строителей, органов исполнительной власти и других участников инвестиционной деятельности в строительстве.

Сборник разработан специалистами ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», 125057, Москва, Ленинградский проспект, 63.

Контактные телефоны:

– по вопросам разъяснения положений Сборника (499) 157-60-87

– по вопросам приобретения документации (499) 157-56-87

E-mail: gost.e-ecolog.ru

gost.e-ecolog.ru

ЦЕНТРИНВЕСТпроект.РФ

© ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», 2014.

СОДЕРЖАНИЕ

		стр.
	Введение	4
I	Организация разработки инвестиционных проектов и подготовки предпроектных материалов	7
II	Состав и содержание проектной и рабочей документации	14
III	Состав и содержание материалов, представляемых на государственную экспертизу проектной документации	37
IV	Иные вопросы, связанные с разработкой и реализацией инвестиционных проектов	40

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Сборник разъяснений по предпроектной и проектной подготовке строительства объектов капитального строительства (далее – Сборник); Выпуск 7, разработанный ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» в 2014 году, относится к пособиям, предназначенным для облегчения деятельности проектировщиков при решении ими отдельных конкретных наиболее существенных и распространенных вопросов, возникающих в процессе архитектурно-строительного проектирования, а также вопросов, связанных с разработкой и реализацией инвестиционных проектов. Разъяснения, включенные в Сборник, могут быть также полезны для застройщиков (заказчиков, технических заказчиков), подрядчиков по строительству при решении ими аналогичных задач.

Пособия следует отнести к документам, содержащим справочные материалы рекомендательного характера, поскольку они не являются нормативными правовым актам, издаваемым федеральными органами исполнительной власти и документами по стандартизации (см. пункт 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.97 № 1009, статью 13 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»).

Вместе с тем все пособия, разрабатываемые ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», содержат положения, основанные, как правило, на нормах и требованиях действующего законодательства или нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, прошедших государственной регистрацию в установленном законодательством порядке со ссылками на соответствующие конкретные документы, которые подлежат обязательному исполнению в части, не противоречащей законодательству.

За время, прошедшее с момента вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, законодательное, нормативное правовое и нормативно-техническое регулирование в области проектирования и строительства претерпело существенные изменения, затронувшие как вопросы состава проектной документации, так и отдельных требований к ее содержанию.

Так, например, Федеральным законом от 04.03.2013 № 22-ФЗ статья 2 Федерального закона от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», дополнена пунктом 3, согласно которому опасные производственные объекты в зависимости от уровня потенциальной опасности аварий на них для жизненно важных интересов личности и общества подразделяются на четыре класса опасности в соответствии с критериями, указанными в приложении 2 к данному Федеральному закону. При этом пунктом 2 статьи 14 Фе-

дерального закона от 21.07.97 № 116-ФЗ установлена обязательность подготовки декларации промышленной безопасности только для опасных производственных объектов I и II классов опасности, которая разрабатывается в составе проектной документации на строительство, реконструкцию опасного производственного объекта, а также в составе документации на техническое перевооружение, консервацию, ликвидацию опасного производственного объекта.

Согласно статье 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в проектной документации следует приводить установленные его нормами идентификационные признаки зданий и сооружений, однако подзаконные акты по реализации этих законодательных норм в настоящее время отсутствуют, что требует дополнительного анализа действующей нормативной базы для решения данной проблемы.

Аналогичная ситуация складывается и в части выполнения положения Федерального закона от 28.11.2011 № 337-ФЗ, по которому часть 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации дополнена пунктом 10.1

«10.1) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства», т.е. в состав проектной документации включен новый раздел, требования к содержанию которого не установлены законодательно и требуется выполнить большой объем аналитических работ по обоснованию и описанию проектных решений.

В этой связи в проектной практике возникает потребность в получении справочных материалов по отдельным не прописанным законодательством вопросам организации и методологии проектирования, что определяет актуальность и практическую значимость настоящего Сборника.

Подпунктом «а» пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» установлено: «разъяснения о порядке применения Положения, утвержденного настоящим постановлением, даёт Министерство регионального развития Российской Федерации. По вопросам, входящим в компетенцию иных федеральных органов исполнительной власти, указанные разъяснения даются по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в соответствующей сфере».

Кроме того, пунктом 3 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, установлено, что порядок проведения государственной экспертизы разъяснять бесплатно обязана организация по проведению государственной экспертизы.

Разъяснения, содержащиеся в Сборнике, выражают точку зрения специалистов ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» на основании анализа действующей норма-

тивно-правовой и нормативно-технической базы в данной области. При этом все положения данного Сборника изложены в форме вопросов и ответов, в которых отражены основные проблемы, возникающие в практике проектирования и строительства объектов капитального строительства, что дает возможность наиболее наглядно знакомить пользователя с законами и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими вопросы инвестиционной деятельности.

Сборник содержит разъяснения на основе законодательной и нормативной правовой базы, действующей на 1 марта 2014 года.

I ОРГАНИЗАЦИЯ РАЗРАБОТКИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ И ПОДГОТОВКИ ПРЕДПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

1 Просьба разъяснить, входит ли определение мест расположения карьеров и отвалов грунта, а также дальности его транспортирования в состав исходных данных, которые обязан предоставить заказчик, или является обязанностью проектировщика. Если эти работы является обязанностью проектировщика, то какими расценками учитывается их стоимость.

Согласно пункту 1 статьи 758 Гражданского кодекса Российской Федерации»

«По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации. Задание на выполнение проектных работ может быть по поручению заказчика подготовлено подрядчиком. В этом случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком».

Как указано в пункте 4.7 СП 47.13330.2012 «СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»:

«К инженерным изысканиям для строительства также относятся следующие специальные виды инженерных изысканий:

геотехнические исследования;

обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений; поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;

локальный мониторинг компонентов окружающей среды;

разведка грунтовых строительных материалов; локальные обследования загрязнения грунтов и грунтовых вод».

Кроме того, в соответствии с пунктом 9.1 СП 47.13330.2012:

«Разведка грунтовых строительных материалов является специальным видом инженерных изысканий и должна обеспечивать получение необходимых и достаточных данных об их источниках, количестве, качестве и горно-геологических условиях для проектирования и организации добычи грунтовых строительных материалов, в том числе из временных карьеров, не числящихся на государственном балансе, с глубиной разработки до 5 м и предназначенных для возведения земляных сооружений (насыпных, намывных плотин, дамб, дорог и т.п.) и других проектируемых объектов строительства, а согласно пункту 9.4*: «В задании застройщика или технического заказчика на разведку грунтовых строительных материалов дополнительно к требованиям 4.12 должны быть указаны:*

виды необходимых грунтовых строительных материалов и их назначение;

необходимые объёмы по каждому виду строительных материалов с учётом потерь при разработке, транспортировании и укладке;

способы и периоды разработки строительных материалов и возведения земляных сооружений;

технические требования к качеству строительных материалов, установленные нормативными документами на проектирование предприятий, зданий и сооружений;

технические, экологические и экономические требования местных территориальных и природоохранных органов;

предельное расстояние изыскиваемых карьеров по отношению к проектируемым сооружениям, дальность и условия транспортирования к месту строительства;

требования к горнотехническим условиям разработки карьеров (минимальная мощность полезной толщи и максимальная мощность вскрыши, их соотношение, обводненность, глубина карьеров, высота уступов, наличие и мощность многолетнемерзлых грунтов и др.);

дополнительные требования к исходным данным для проектирования способов разработки и укладки грунтов в сооружение;

сведения о согласовании или выделении земельных отводов для организации карьеров;

требования по обеспечению исходных данных для составления проекта рекультивации земель при разработке карьеров и, при необходимости, раздела проекта «Охрана окружающей природной среды», в том числе требования к качеству и количеству грунтов для рекультивации земель».

Следовательно, по нашему мнению, определение мест расположения карьеров и отвалов грунта, а также дальность его транспортирования должно быть осуществлено при выполнении инженерных изысканий, результаты которых должны выдаваться заказчиком в качестве исходных данных (см. пункт 2 части 6 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ).

В случае если заказчиком проектировщику эти исходные данные представлены не были, он может поручить выполнение указанных работ проектировщику по отдельному договору.

При этом стоимость выполнения указанных работ может быть определена на основании калькуляции затрат по сметам формы 3п (см. пункт 4.95 МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»).

Что касается определения дальности транспортирования грунта, то этот вопрос, с нашей точки зрения, должен уточняться в процессе разработки транспортной схемы доставки привозных материалов, оборудования, конструкций с указанием расстояний до строительной площадки в ходе выполнения раздела «Проект организации строительства» проектной документации (см. пункты 23 и 38 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87).

2 Просьба дать разъяснение по следующему вопросу. Заказчик в техническом задании поручил генпроектировщику разработку проектной документации и инженерно-геологические изыскания.

Организация имеет допуск к работам СРО на проектные работы, в т.ч. на работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком).

Однако заказчик требует наличия у генпроектировщика допуска СРО на инженерные изыскания, т.к. по его мнению, на основании части 5.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, генпроектировщик несёт ответственность за организацию и координацию работ по инженерным изысканиям, выполняемым сторонними организациями.

Требуется ли в этом случае наличие у генпроектировщика допуска СРО на инженерные изыскания?

В соответствии с положениями части 5.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ:

«Договором о подготовке проектной документации, заключенным застройщиком или техническим заказчиком с физическим или юридическим лицом, может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий».

Следовательно, организация работ по проведению инженерных изысканий со стороны генерального проектировщика является правомерной в случае, если это установлено в договоре или в прилагаемом к нему задании на проектирование.

При этом, исходя из Перечня 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, утв. приказом Минрегиона России от 30.12.2009 № 624, работы по организации инженерных изысканий не требуют наличия допуска саморегулируемой организации, поскольку приказом Минрегиона России от 26.05.2011 № 238 пункт 7 раздела I с формулировкой «Работы по организации инженерных изысканий привлекаемым на основании договора застройщиком или уполномоченным им юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)» исключен из данного Перечня.

В то же время производство самих работ по инженерным изысканиям, перечисленным в разделе I указанного Перечня должно осуществляться лицами, имеющими соответствующий допуск саморегулируемой организации.

3 Какие классификаторы следует использовать для идентификации объекта капитального строительства?

Согласно пункту 2 части 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» классификацию идентификации зданий и сооружений по признаку «Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность» осуществляют «в соответствии с общероссийскими классификаторами или классификаторами, включенными в нормативные правовые акты, утвержденные федеральными органами исполнительной власти» (см. часть 2 статьи 4 этого Федерального закона).

Как указано в Комментарии к указанному Федеральному закону (см Ласкина Н.В. Комментарий к Федеральному закону от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». – Система ГАРАНТ, 2011 г.) в отношении части 2 статьи 4 комментируемого Федерального закона:

«В настоящее время в Российской Федерации существует 32 Общероссийских классификатора, среди которых Общероссийский классификатор основных фондов (ОК 013-94), утвержденный постановлением Госстандарта РФ от 26.12.94 № 359 (далее – ОКОФ). В соответствии с ОКОФ объектами классификации являются основные фонды, которые состоят из материальных и нематериальных основных фондов.

К материальным основным фондам (основным средствам) относятся: здания, сооружения, жилища и прочие виды материальных основных фондов. Группировки объектов в ОКОФ образованы, в основном, по признакам назначе-

ния, связанным с видами деятельности, осуществляемыми с использованием этих объектов».

Далее автор Комментария предлагает классифицировать здания и сооружения по пунктам 1 и 2 части 1 статьи 4 данного Федерального закона с использованием классификатора ОКОФ.

Поскольку официально опубликованные комментарии к законодательству, подготавливаемые юристами, входят в состав нормативной базы, представляется, что классификация зданий и сооружений по пункту 2 может осуществляться в соответствии с классификатором ОКОФ.

4 Просьба дать рекомендации по выбору стадиинности проектирования при ремонте и капитальном ремонте мостовых сооружений и подходов автомобильной дороги к мостовому сооружению - одностадийное или двухстадийное проектирование.

1 Согласно пунктам 1 и 3 статьи 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 257-ФЗ) мосты на автомобильной дороге относятся к искусственным дорожным сооружениям, являющимся ее технологической частью, в связи с чем работы по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, ремонту и содержанию мостов регулируются соответствующими положениями указанного Федерального закона.

2 Согласно пункту 10 статьи 3 Федерального закона № 257-ФЗ

«капитальный ремонт автомобильной дороги – комплекс работ по замене и (или) восстановлению конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и (или) их частей, выполнение которых осуществляется в пределах установленных допустимых значений и технических характеристик класса и категории автомобильной дороги и при выполнении которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности автомобильной дороги и не изменяются границы полосы отвода автомобильной дороги»,

а по пункту 11 статьи 3 Федерального закона № 257-ФЗ:

«ремонт автомобильной дороги - комплекс работ по восстановлению транспортно-эксплуатационных характеристик автомобильной дороги, при выполнении которых не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности автомобильной дороги».

При этом частями 1 и 2 статьи 16 Федерального закона № 257-ФЗ установлено:

«1. Проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт автомобильных дорог осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

2. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации автомобильных дорог, их участков, состав и требования к содержанию разделов проектной документации автомобильных дорог, их участков применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции автомобильных дорог, их участков, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации автомобильных дорог, их участков, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации».

Таким образом, если в процессе ремонтных работ затрагиваются конструктивные и иные характеристики надёжности и безопасности мостов, т.е выполняется капитальный ремонт, то проектирование капитального ремонта должно осуществляться в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, и должна предусматриваться разработка проектной документации с разработкой, при необходимости, детализации проектных решений, рабочей документации, т.е. применяться двухстадийное проектирование.

При этом необходимо подчеркнуть, что согласно части 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2009 №190-ФЗ:

«В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства».

Это законодательное положение указывает на необходимость двухстадийного проектирования капитального ремонта объектов капитального строительства.

3 Представляется, что в случае, если в ходе ремонтных работ конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности мостов не затрагиваются, т.е. проводится ремонт моста (см. статью 18 Федерального закона № 257-ФЗ), то по согласованию с заказчиком проектирование ремонта моста может быть одностадийным с предоставлением рабочей документации и сметных расчетов.

Это мнение, с нашей точки зрения, согласуется с положениями пунктов 6 и 7 Правил организации и проведения работ по ремонту и содержанию автомобильных дорог федерального значения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 14.11.2009 № 928:

«6. По результатам оценки технического состояния автомобильных дорог и в соответствии с проектами организации дорожного движения, а также с учетом анализа аварийности организации осуществляют формирование плана разработки проектов или сметных расчетов.

План разработки проектов или сметных расчетов утверждается Федеральным дорожным агентством, а в отношении автомобильных дорог, находящихся в доверительном управлении Государственной компании «Российские автомобильные дороги», – Государственной компанией «Российские автомобильные дороги».

7. В соответствии с утвержденными планами разработки проектов или сметных расчетов организации осуществляют разработку проектов или сметных расчетов. В целях разработки проектов в установленном законодательством Российской Федерации порядке привлекаются подрядные организации.

Проекты или сметные расчеты разрабатываются с учетом установленных Министерством транспорта Российской Федерации классификации работ по ремонту и содержанию автомобильных дорог, а также периодичности проведения работ по содержанию автомобильных дорог и периодичности проведения работ по содержанию входящих в их состав дорожных сооружений».

4 Обращается внимание, что пункт 3.8 МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» касается капитального ремонта.

Кроме того, при использовании СБЦ ПРС «Нормативы подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения» следует иметь в виду, что под технической документацией понимается, в том числе и наличие проектных решений, т.е. материалов проектной документации.

II СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

5 При выполнении проектной документации на строительство воздухоразделительной установки на базе импортного оборудования на территории существующего предприятия возникла следующая ситуация. Проектируемая установка располагается на расстоянии 260м от работающего сернокислотного отделения рафинировочного цеха, на котором хранится, используется серная кислота в количестве 7387,3т. Серная кислота по своим свойствам является токсичным и окисляющим веществом. В соответствии с Федеральным законом от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» на основании приложения 2 и таблицы 2 указанного приложения, исходя из количества вещества на опасном производственном объекте, объект относится к 1 классу опасности.

Одновременно в примечании 3 к таблице 2 данного Федерального закона: «В случае если расстояние между опасными производственными объектами составляет менее чем пятьсот метров, независимо от того, эксплуатируются они одной организацией или разными организациями, учитывается суммарное количество опасных веществ одного вида».

Просьба разъяснить, какие обоснования должны быть приняты во внимание для отнесения проектируемого объекта к тому или иному классу опасности. Необходима ли разработка «Обоснования безопасности производственного объекта» для присвоения проектируемой установке 3 класса опасности в случае необходимости отступления от требований промышленной безопасности (пункт 4 статьи 3 Федерального закона от 21.07.97 № 116-ФЗ)?

1 Согласно пунктам 4 и 5 статьи 2 Федерального закона от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» присвоение класса опасности опасному производственному объекту осуществляется при его регистрации в государственном реестре после представления эксплуатирующей организацией сведений, характеризующих каждый объект.

При этом сведения, характеризующие объект, могут включать, в том числе, *«сведения о размерах и границах территории, санитарно-защитных и/или охранных зонах опасного производственного объекта»* (см пункт 23 Административного регламента Ростехнадзора по исполнению государственной функции по регистрации опасных производственных объектов и ведению государственного реестра опасных производственных объектов, утв. приказом Ростехнадзора от 04.09.2007 № 606, зарегистрированным в Минюсте России 01.10.2007, регистрационный № 10224).

Как установлено подпунктом 2 пункта 7 РД-03-14-2005 «Порядок оформления декларации промышленной безопасности опасных производственных объектов и перечень включаемых в нее сведений, утв. приказом Ростехнадзора от 29.11.2005 № 893, зарегистрированным в Минюсте РФ 17.01. 2006 (регистрационный № 7375):«*в случае, если расстояние между ОПО менее пятисот метров, учитывается суммарное количество опасного вещества.* Кроме того подпунктом 3 пункта 7 указанного документа определено, что в случае, если на ОПО применяется несколько видов опасных веществ, то следует определять их «*суммарное пороговое количество».*

3) если на ОПО применяется несколько видов опасных веществ, то их суммарное пороговое количество определяется условием:

$$\sum_{i=1}^{n} m(i)/M(i) > 1,$$

где m(i) - количество применяемого вещества;

M(i) - пороговое (предельное) количество того же вещества в соответствии с таблицами 1 и 2 для всех i от 1 до n».

С учётом данных, указанных в письме, положений пункта 7 РД-03-14-2005 полагаем, что в отношении воздухоразделительной установки должна разрабатываться декларация промышленной безопасности.

Как следует из подпункта 2 пункта 20 РД-03-14-2005, в состав сведений, включаемых в декларацию промышленной безопасности, входят *«сведения о санитарно-защитных и охранных зонах декларируемого объекта».*

В связи с изложенным представляется, что при изучении сложившейся ситуации в ходе проектирования воздухоразделительной установки, целесообразно рассмотреть принятые нормы в отношении санитарно-защитных зон указанных в письме опасных производственных объектов.

2 В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74, зарегистрированным в Минюсте России 25.01.2008, регистрационный № 10995, размер санитарно-защитной зоны для цеха по производству серной кислоты составляет 500м (см. подраздел 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: класс II, пункт 7), для воздухоразделительной установки – 300м (см. подраздел 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: класс II, пункт 33).

Поскольку, по приведенным данным, воздухоразделительная установка располагается на расстоянии 260м от сернокислотного отделения рафинировочного цеха, т.е. имеется налицо отклонение от указанных выше норм и требований, включая нормы и требования промышленной безопасности, то, по нашему мнению, в этом случае является обоснованным и целесообразным в соответствии с

пунктом 4 статьи 3 Федерального закона «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» осуществить в установленном порядке обоснование безопасности опасного производственного объекта.

3 Вместе с тем, считаем целесообразным обратить внимание на следующее.

3.1 Как известно, воздухоразделительная установка относится к пожаро- и взрывоопасным объектам (см. главу XVI ПБ 11-544-03 «Правила безопасности при производстве и потреблении продуктов разделения воздуха», утв. постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.2003 № 24, зарегистрированным в Минюсте России 15.05.2003, регистрационный № 4543), в связи с чем необходима разработка декларации пожарной безопасности в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». При этом согласно указанию МЧС России (письмо от 02.09.2013 №19-2-7-3701): *«В состав декларации промышленной безопасности входит раздел «Пожарная безопасность», в который может быть включён расчёт пожарного риска. При этом указанный расчёт может служить приложением к декларации пожарной безопасности»*.

3.2 В соответствии с ПБ 09-596-03 «Правила безопасности при использовании неорганических жидких кислот и щелочей», утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.05.2003 № 35, зарегистрированным в Минюсте России 16.06.2003, регистрационный № 4684:

«4.4. Минимально допустимые расстояния от складов кислот и щелочей до производственных и вспомогательных объектов предприятия, не связанных с потреблением жидких кислот и щелочей, устанавливаются в соответствии с требованиями строительных норм и правил к генеральным планам промышленных предприятий и с учетом расчетного радиуса опасной зоны.

4.5. Минимально допустимые расстояния от складов кислот и щелочей до взрывоопасных объектов устанавливаются с учетом радиусов интенсивного воздействия ударной взрывной волны и теплового излучения, рассчитанных в соответствии с методиками, утвержденными в установленном порядке, и должны обеспечивать устойчивость зданий складов к воздействию указанных факторов».

В этой связи представляется, что расстояние между воздухоразделительной установкой и сернокислотным отделением рафинировочного цеха должно быть уточнено с учетом расчетного радиуса опасной зоны *«по методике прогнозирования масштабов заражения сильнодействующими ядовитыми веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте, утвержденной в установленном порядке»* (см пункт 4.3 ПБ 09-596-03) и радиуса интенсивного воздействия ударной волны и теплового излучения. Кроме того, по нашему мнению, следует учесть также требование пункта 5.2 и приложения В

СП 18.13330.2011»СНиП II-89-80*. Генеральные планы промышленных предприятий», касающиеся принятия расстояний между зданиями и сооружениями с учётом плотности застройки предприятий.

6 Согласно пункту 4 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.08 г. № 87, спецификации выполняются в составе рабочей документации. Правомерно ли требование заказчиков разработать спецификации и деталировочные чертежи в составе проектной документации, если не заключен договор на разработку рабочей документации?

Согласно пункту 28 Положения в составе проектной документации содержится раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства». В соответствии с пунктом 30 Положения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, сметная документация, предусмотренная в пункте 28 Положения, должна содержать сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат.

Возможно ли выполнить требование пункта 30 Положения до разработки рабочей документации с применением федеральных, территориальных единичных расценок или раздел проектной документации формируется только на основании укрупненных сметных нормативов?

1 Действительно, согласно пункту 4 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.08 г. № 87, спецификации выполняются в составе рабочей документации.

В то же время, в соответствии с подпунктом «ж» пункта 14 Правил проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2008 № 590, установлено, что задание на проектирование объекта капитального строительства, в том числе, должно включать «перечень технологического оборудования, предназначенного для создания объекта капитального строительства, с указанием типа, марки, производителей и других данных - по укрупненной номенклатуре».

Исходя из изложенного представляется, что данные и характеристики основного применяемого оборудования должны быть указаны в проектной документации и, по нашему мнению, отражены в спецификациях.

Кроме того, при продолжительности строительства предприятия, здания и сооружения по нормам более двух лет в проектной документации, с нашей точки

зрения, следует приводить спецификации оборудования для размещения заказов на технологическое, энергетическое, подъемно-транспортное, насосно-компрессорное, специальное и другое оборудование, на изготовление которого необходимо длительное время, а также на оборудование, исходные данные по которому проектные организации получают от заводов-изготовителей. Данное мнение базируется на положении пункта 2.2 ранее действовавших СНиП 1.02.01-85 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений»); в противном случае становится невозможным составление сводного сметного расчёта.

2 Как указано в пункте 3.27 МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (утв. постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1, рассмотрена Минюстом России и признана документом, соответствующим законодательству Российской Федерации и не нуждающимся в государственной регистрации в соответствии с письмом от 10.03.2004 № 07/2699-ЮД):

«При составлении смет (расчетов) могут применяться следующие методы определения стоимости: ...

на основе укрупненных сметных нормативов в т.ч. банка данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов».

На основании пункта 1.3 Методических указаний по разработке укрупненных сметных нормативов для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, утв. Минрегионом России от 16.11.2010 № 497 (Зарегистрировано в Минюсте России 21.01.2011, регистрационный № 19554) *«укрупнённые сметные нормативы подразделяются на:*

- *укрупнённые нормативы цены строительства (далее – НЦС);*
- *укрупнённые нормативы цены конструктивных решений (далее – НЦКР)».*

При этом согласно пункту 1.5 данных Методических указаний «*НЦКР предназначены для формирования и экспертизы сметной стоимости основных видов конструктивных решений проектируемых объектов на всех стадиях подготовки проектной документации, ...*».

Использование укрупненных нормативов цены конструктивных решений, для определения сметной стоимости конструктивных решений объектов капитального строительства установлено Госстроем в Классификации сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, утв. приказом Госстроя от 04.12.2012 № 76-ГС (Зарегистрировано в Минюсте России 07.03.2013, регистрационный № 2757) (см. пункт 1.2.2 приложения к приказу).

3 В пункте 12 Раздела II Выпуска 5 Сборника разъяснений по предпроектной и проектной подготовке строительства, подготовленного ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» даны разъяснения по вопросу выполнения пункта 30 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, основанные на нормативной правовой базе по данной проблеме (см. пункт 2).

7 При разработке Раздела 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» организация использует Рабочую инструкцию «Состав разделов проектной документации и требования к их содержанию», которая не противоречит требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, и в то же время содержит дополнительные положения, связанные со спецификой проектирования объектов нефтепереработки. Правомерно ли использование указанной Рабочей инструкции, которая изменяет порядок подачи информации и дополняет Положение, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87?

1 Согласно подпункту «г» пункта 13 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 на государственную экспертизу должна представляться *«проектная документация на объект капитального строительства в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов документации), установленными законодательством Российской Федерации»*.

Следовательно, в Рабочей инструкции «Состав разделов проектной документации и требования к их содержанию», разработанной ЗАО «НЕФТЕХИМПРОЕКТ», должны быть отражены все без исключения положения, установленные Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Внесение в подраздел «Технологические решения» раздела 5 проектной документации изменений, касающихся порядка изложенных в указанном Положении требований, а также включение дополнительной информации, содержащейся в данной Рабочей инструкции и в действующих нормативно-технических документах, отражающей специфику технологии проектируемого объекта капитального строительства, по нашему мнению, возможно, поскольку это не противоречит действующему законодательству (см. подпункт «ж» пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145).

2 Что касается внесения иных изменений и дополнений, то они не должны противоречить действующему законодательству, т.е. изменения, связанные с переносом информации из одного раздела в другой, по нашему мнению, недопустимы.

8 Просьба дать разъяснение по следующим вопросам:

1 Технический паспорт должен составляться после окончания строительства по данным БТИ или на стадии разработки проектной документации в разделе «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»?

2 Как определить стоимость составления технического паспорта?

3 Есть ли установленная форма Технического паспорта для общественного здания?

1 Постановка на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесение изменений в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства осуществляются на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При этом в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию *«должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учёта. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана»* (см. часть 11 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ).

Согласно части 8 статьи 41 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 250-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости», по которому часть 8 статьи 41 изложена в новой редакции, вступающей в силу с 1 октября 2013 г) (далее – Федерального закона):

«Сведения о здании или сооружении, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод таких объектов недвижимости в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимости или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта таких объектов недвижимости. Сведения об объекте незавершенного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указы-

ваются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации такого объекта недвижимости или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта такого объекта недвижимости. Сведения о помещении, за исключением сведений о его местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения, в котором расположено помещение, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в котором расположено помещение, а также изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта помещения или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта здания или сооружения, в котором расположено помещение. В случае отсутствия данных документов соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости, и для созданного объекта недвижимости декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости, а для бесхозяйного объекта недвижимости - органом местного самоуправления, на территории которого находится такой объект недвижимости. Указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью».

На основании изложенной законодательной нормы представляется, что необходимость составления технического паспорта имела место до 1 января 2013 года. При этом технический паспорт составлялся организациями по технической инвентаризации (см. преамбулу Инструкции о проведении учёта жилищного фонда в Российской Федерации, утв. приказом Минземстроя РФ от 04.08.98 № 37).

Таким образом, по нашему мнению, вопросы составления технического паспорта в настоящее время потеряли свою актуальность.

2 Как указано в части 1 Федерального закона, технический план – это *«документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер».*

Поскольку подготовка технического плана осуществляется специалистами органа кадастрового учета (см. приложение 1 к приказу Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403, зарегистрированному Минюстом России № 18723 от 14.10.2010), то с нашей точки зрения, проектной организации в отдельных случа-

ях может быть поручено составление прилагаемой к техническому плану декларации об объекте недвижимости.

3 Как следует из изложенного, ни действующий ранее технический паспорт, ни декларация об объекте недвижимости не входят в состав проектной документации на строительство объекта капитального строительства, и поэтому не учтены справочниками базовых цен на проектные работы в строительстве.

В этой связи при необходимости выполнения работ по подготовке декларации об объекте недвижимости, стоимость ее разработки, с нашей точки зрения, может быть определена расчетом стоимости в соответствии с калькуляцией затрат по форме 3п (см. пункт 2.1.4. Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2009 № 620, зарегистрированного Минюстом России № 16686 от 23.03.2010).

9 В составе проектов на объекты капитального строительства предусмотрен монтаж оборудования, для проведения индивидуальных испытаний которого согласно инструкции необходимо выполнить заливку масла. Согласно ТУ завода-изготовителя в комплект поставки масло не входит.

Проектная организация отказывается включать данные о марке и необходимом количестве масла в спецификацию, ссылаясь на пункт 4.2 ГОСТ 21.110-95 «Правила выполнения спецификации оборудования, изделий и материалов»: «В спецификацию включают всё оборудование, изделия и материалы, предусмотренные рабочими чертежами соответствующего основного комплекта», и то, что материалы первичной заливки таковыми не являются.

Заказчик в свою очередь настаивает на включении проектировщиком смазочных материалов для заполнения систем заливки механизмов в заказные спецификации оборудования и сметную документацию, т.к. считает проект единственным основанием для закупки данных материалов.

Просьба разъяснить данную ситуацию.

В нормативных документах на монтаж отдельных видов оборудования указывается возможность его поставки без масла.

Так, например, согласно пункту 10.4 ВСН 342-75/ММСС СССР «Инструкция по монтажу силовых трансформаторов напряжением до 100 кВ включительно» поставка трансформаторов может осуществляться без масла, при этом указывается, что «*каждая партия масла, применяемого для заливки и доливки в трансформаторы, должна иметь сертификат завода-поставщика, подтверждающий соответствие масла ГОСТ или ТУ*» (пункт П3.25 приложения 3).

Поскольку такое оборудование, как силовые трансформаторы, не может функционировать без заливки масла, представляется, что данный материал является неотъемлемой частью комплекта этого оборудования.

В этой связи, по нашему мнению, включение, при заведомо оговоренной технической документацией завода-изготовителя некомплектной поставке оборудования, данных о марке и необходимом количестве масла для обеспечения работы этого оборудования в спецификацию не противоречит пункту 4.2 ГОСТ 21.110-95 «Правила выполнения спецификации оборудования, изделий и материалов».

Исходя из изложенного считаем, что если проектировщик в рабочей документации при составлении спецификации указал оборудование, в технической документации на которое (в данном случае в ТУ) не предусмотрена комплектная поставка материалов, входящих в состав этого оборудования, то такие материалы следует указать в данной спецификации.

10 Должны ли наружные внеплощадочные сети при одновременном проектировании их с жилым комплексом проектироваться как линейный объект с разработкой проектной документации в объёме раздела III «Состав разделов проектной документации на линейные объекты капитального строительства и требования к содержанию этих разделов» Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87?

Согласно письму Минрегиона России от 19.02.2010 № 6180-ИП/08:

«Сети инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, проектируемые в границах элемента планировочной структуры, в котором расположен принадлежащий застройщику земельный участок, не являются самостоятельным объектом. Сети инженерно-технического обеспечения в этом случае, хотя и имеют по своим техническим свойствам признаки линейного объекта, не являются отдельным объектом капитального строительства, а являются частью объекта, на который разработана проектная документация. При этом государственная экспертиза проектной документации по сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства проводится в составе проектной документации объекта капитального строительства. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 (далее – Постановление) предусмотрены: раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

В случае строительства, реконструкции, капитального ремонта сетей инженерно-технического обеспечения, являющихся функционально частью отдельного объекта капитального строительства, выходящих за пределы границ земельного участка, отведенного под указанные цели, и при этом не выходящих за пределы элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон), сведения о таких сетях также включаются в раздел 5 проектной документации.

Инженерно-технические сети, обеспечивающие два и более объекта капитального строительства, рассматриваются как отдельный линейный объект, к которым по определению можно отнести квартальный газопровод и другие линейные объекты (водопровод, канализация, линейно-кабельные сооружения связи и пр.). Линейные объекты не указаны в перечне объектов (части 2, 3 статьи 49 Кодекса), в отношении проектной документации которых не требуется проведении государственной экспертизы».

Поскольку жилой комплекс, по-видимому, расположен в пределах одного микрорайона, то, при расположении внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения жилого комплекса в границах данного планировочного элемента, их проектные решения, по нашему мнению, должны быть включены в раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

11 Просьба разъяснить, необходимо ли в объеме выполнения планов сетей электроснабжения выполнять планы групповых сетей – сеть от щитков и распределительных пунктов до светильников, штепсельных розеток и других электроприемников, или на стадии подготовки проектной документации достаточно выполнения планов питающих сетей – сеть от распределительного устройства подстанции или ответвления от воздушных линий электропередачи до ВУ, ВРУ, ГРЩ, и планов распределительных сетей – сеть от ВУ, ВРУ, ГРЩ до распределительных пунктов и щитков.

1 Анализ нормативной базы по затрагиваемому вопросу показал, что нормативные документы, регламентирующие требования к выполнению плана сетей электроснабжения в составе проектной документации, отсутствуют.

Имеется лишь указание в РД 09-92-95 «Положение о порядке рассмотрения проектной документации потенциально опасных производств в химической, нефтехимической и нефтеперерабатывающей промышленности», утв. постановлением Госгортехнадзора России от 06.06.95 № 31 (пункт 3.3.6), о том, что электротехническая часть проектной документации (на стадии «П») должна содержать, кроме схем электроснабжения, «планы расположения электрооборудования».

В то же время требования к выполнению планов расположения электрооборудования и прокладки электрических сетей в рабочей документации изложены в стандартах: ГОСТ 21.608-84 «Система проектной документации для строительства. Внутреннее электрическое освещение. Рабочие чертежи» и ГОСТ 21.613-88 «Система проектной документации для строительства. Силовое электрооборудование. Рабочие чертежи».

Так, в частности, в пункте 2.4.3 ГОСТ 21.608-84 содержится положение о том, что на планах расположения электрического оборудования и прокладки электрических сетей наносят, в том числе:

«комплектные распределительные устройства на напряжение до 1000 В, относящиеся к питающей сети (распределительные щиты, щиты станций управления, распределительные пункты, ящики и шкафы управления, вводно-распределительные устройства) и их обозначения;

групповые щитки и их обозначения;

понижающие трансформаторы;

выключатели, штепсельные розетки (в жилых домах - включая розетки для электроплит и других бытовых электроприемников);

линии питающей, групповой сети и сети управления освещением (в жилых домах - включая линии для электроплит и других бытовых электроприемников), их обозначения, сечение и, при необходимости, марку и способ прокладки».

Поскольку графическая часть проектной документации отражает содержание ее текстовой части, то на плане, с нашей точки зрения следует наносить элементы сетей электроснабжения, отраженные в текстовой части пункта 16 «подраздел «Система электроснабжения» Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87

В этой связи, на плане, по нашему мнению, следует располагать основное электрооборудование, сети и электроустановки общего назначения: сетевые и трансформаторные объекты, распределительные устройства и подстанции, воздушные линии электропередачи и токопроводы, кабельные линии, электродвигатели, устройства релейной защиты, заземляющие устройства, устройства защиты от перенапряжений, молниезащиты, конденсаторные установки, аккумуляторные установки, средств управления, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения, электроприемники и т.д., в том числе:

- питающую осветительную сеть, распределительную сеть, пункт питания наружного освещения (соответственно, пункты 6.1.3, 6.1.4 и 6.1.6 ПУЭ 7-ое издание, утв. приказом Минэнерго России от 06.10.99),

а также:

- вводное устройство (ВУ), главный распределительный щит (ГРЩ), распределительный пункт (РП), групповой щиток, этажный распределительный щиток, электрощитовое помещение – помещение, доступное только для обслуживающего квалифицированного персонала, в котором устанавливаются ВУ, ВРУ, ГРЩ и другие распределительные устройства (см. соответственно, пункты 7.1.3, 7.1.4, 7.1.5, 7.1.6, 7.1.8, 7.1.9 ПУЭ 7-ое издание, утв. приказом Минэнерго России от 06.10.99).

Размещения групповых сетей на плане сетей электроснабжения, а также светильников, штепсельных розеток и т.п., с нашей точки зрения, должно быть установлено в рабочей документации.

Оформление плана сетей электроснабжения следует осуществлять в соответствии с требованиями ГОСТ 21.608-84 и ГОСТ 21.613-88.

2 Обращается внимание, что при проектировании сетей электроснабжения должны быть определены в комплексе внешнее и внутреннее электроснабжение объекта капитального строительства с учётом возможностей и целесообразности технологического резервирования; следует также учитывать ремонтные, аварийные и послеаварийные режимы (пункт 1.2.11 ПУЭ 7-ое издание, утв. приказом Минэнерго России от 08.07.2002 № 204).

12 Просьба дать разъяснение по следующим вопросам:

1. Чем техническая документация отличается от проектной?

2. Каковы состав и требования к содержанию разделов технической документации (пояснительная записка, расчеты, чертежи, спецификации и т.д.) и в каком объёме разрабатывается техническая документация при ремонте (замене) инженерных систем?

3. По каким документам определять стоимость подготовки технической документации здания банка, если по заданию на проектирование документация должна быть выполнена в объеме требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, причем в две стадии: проектная документация и рабочая документация?

1 Согласно статье 758 «Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ» Гражданского кодекса Российской Федерации:

«По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат».

Представляется, что здесь под термином «техническая документация» может пониматься проектная документации.

В соответствии со статьей 743 «Техническая документация и смета» указанного Кодекса:

«1. Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

2. Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию».

В данном случае под термином «техническая документация» понимается, очевидно, «рабочая документация».

Из приведённого анализа следует как минимум два вывода:

1) техническая документация включает как проектную, так и рабочую документацию;

2) в роли заказчика рабочей документации может выступать как застройщик или технический заказчик, так и строительный подрядчик.

К сожалению, Гражданский кодекс Российской Федерации не раскрывает, что понимается под термином «техническая документация».

Проведенные исследования показали, что термин «техническая документация» раскрывается только в Федеральном законе от 19.07.98 № 114-ФЗ «О военно-техническом сотрудничестве Российской Федерации с иностранными государствами», где в статье 1 установлено:

«техническая документация (нормативно-техническая, конструкторская, проектная, технологическая, эксплуатационная, программная, инструктивно-методическая), регламентирующая создание, производство, эксплуатацию, боевое применение, модернизацию, ремонт и уничтожение (утилизацию) продукции военного назначения».

Представляется, что если исключить слова «боевое применение» и заменить слова «продукции военного назначения» на слова «объектов капитального строительства», то это определение вполне может быть использовано в сфере капитального строительства.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, в свою очередь, не разъясняет, что понимается под термином «проектная документация». Вместе с тем исходя из пункта 2 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468, под проектной документацией понимается «проектная и подготовленная на её основе рабочая документация».

В связи с тем, что проектирование капитального ремонта осуществляется, как правило, в одну стадию (см. пункт 3.1 МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий», утв. постановлением Госстроя России от 17.12.99 № 79), т.е. имеет место совмещение работ по выполнению проектной и рабочей документации, а также с учётом преемственности наименования со Справочником базовых цен на разработку технической документации для капитального ремонта строительных конструкций зданий и сооружений (Москва, 1998 г.), в СБЦП 81-2001-05 «Нормативы подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения» (далее - СБЦП 81-2001-05) присутствует термин «техническая документация», под которым подразумевается документация, содержащая проектные решения и рабочие чертежи.

2 Согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (раздел 1) для проектирования капитального ремонта следует осуществлять комплексные обследования технического состояния зданий и сооружений.

При этом Заключение по итогам комплексного обследования технического состояния объекта может включать в себя, в том числе: «задание на проектирование мероприятий по восстановлению, усилению или ремонту конструкций, оборудования, сетей» (пункт 4.9 ГОСТ 31937-2011). На основании сведений указанного задания может быть определен объем работ по капитальному ремонту, который устанавливается в задании на проектирование применительно к системам инженерно-технического оборудования. Законодательной нормой при этом является положение части 12.2 статьи 48 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в которой установлено:

«В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства».

При этом требования к содержанию разделов технической документации на капитальный ремонт, включенных в ее состав в соответствии с заданием на проектирование, должны соответствовать Положению о составе разделов проектной

документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

3 Базовые цены на разработку технической документации по капитальному ремонту банков устанавливаются в соответствии с данными пункта 3 «Административные здания» таблицы 6 СБЦП 81-2001-05.

Обращается внимание, что с учетом положений, изложенных в пунктах 1 и 2 настоящего письма, постоянные величины базовой цены технической документации, указанные в пункте 3 таблицы 6 СБЦП 81-2001-05, относятся к технической документации в целом, которая подготавливается в одну стадию.

Стоимость разработки технической документации инженерных сетей следует определять с учётом положения пункта 1.11 СБЦП 81-2001-05.

13 Просьба разъяснить порядок использования типовой проектной документации.

1 Согласно пункту 2 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 (далее – Положение):

*«**типовая проектная документация**» - проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и применяемая повторно;*

*«**реестр типовой проектной документации**» - формируемый Министерством регионального развития Российской Федерации перечень проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и рекомендуемой для повторного применения».*

По постановлению Правительства Российской Федерации от 27.09.2011 № 791 «О формировании реестра типовой проектной документации и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Российской Федерации» типовая проектная документация подлежит включению в реестр типовой проектной документации (в отношении жилых и административных зданий, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения), на использование которой должны быть приобретены права (см. подпункт «к» пункта 12 Правил формирования и реализации федеральной адресной инвестиционной программы, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2010 № 716).

При использовании типовой проектной документации следует иметь в виду, что частью 3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ установлено, что экспертиза проектной документации не проводится, в том числе, *«в отношении проектной документации объектов ка-*

питального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы или негосударственной экспертизы и применяемой повторно (далее – типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства».

Вместе с тем, как указано в подпункте 4 пункта 8 Положения:

«В случае если строительство объекта капитального строительства будет осуществляться с использованием типовой проектной документации или модификации такой проектной документации, результаты инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе независимо от того, что государственная экспертиза проектной документации не проводится».

И далее в соответствии с пунктом 15 Положения:

«Для проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий в случаях, указанных в пункте 8 настоящего Положения, представляются документы, указанные в подпунктах "а" и "е" - "и" пункта 13 настоящего Положения, а также:

а) проектная документация по внешним инженерным сетям и конструктивным решениям фундаментов;

б) положительное заключение государственной экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации (модифицированной типовой проектной документации), выданное любому лицу;

в) документ, подтверждающий право застройщика (технического заказчика) на использование типовой проектной документации, исключительное право на которую принадлежит иному лицу (договор об отчуждении исключительного права, лицензионный договор, сублицензионный договор и тому подобные);

г) документ, подтверждающий соответствие климатических и иных условий, в которых типовая проектная документация запланирована к повторному применению, условиям, с учётом которых она была разработана для первоначального применения. Форма указанного документа утверждается Министерством регионального развития Российской Федерации;

д) в случае если при применении типовой проектной документации требуется подготовка проектной документации по внешним инженерным сетям и конструктивным решениям фундаментов, – заверенные копии выданных саморегулируемой организацией свидетельства о допуске исполнителя работ к соответствующему виду работ по инженерным изысканиям и (или) свидетельства о допуске исполнителя работ к соответствующему виду работ по подготовке проектной документации в случаях, когда в соответствии с

законодательством Российской Федерации получение допуска к таким работам является обязательным.

Указанные свидетельства должны быть действительными на дату подписания акта приемки выполненных работ. Одновременно с копиями таких свидетельств представляется копия акта приёмки выполненных работ».

Таким образом, при использовании типовой проектной документации, соответствующей современному её определению, должны быть соблюдены все указанные выше законодательные требования.

2 Применение типовой проектной документации должно осуществляться в соответствии с требованиями раздела 9 ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

При этом обращается внимание, что привязке к конкретным условиям строительства подлежит рабочая документация, входящая в состав типовой проектной документации (см. пункт 9.2 ГОСТ Р 21.1101-2009).

3 Что касается каталожных листов, то они, по нашему мнению, могут присутствовать, при необходимости, в составе раздела 1 «Пояснительная записка» в соответствии с подпунктом «б» пункта 10 *(«иные исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами»)* Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

14 В составе какого раздела должна присутствовать проектная документация (текстовая и графическая части) по:

- **автоматизации систем водоснабжения и водоотведения;**
- **автоматизации систем отопления и вентиляции;**
- **автоматизации технологических систем;**
- **оперативно-дистанционному контролю (ОДК) изоляции труб тепловых сетей;**
- **автоматизации тепломеханических решений;**
- **электрической защите футляров сетей водопроводов?**

Согласно Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 (далее – Положение) вопросы автоматизации и диспетчеризации систем энергоснабжения, указанных в разделе 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»,

решаются отдельно применительно к каждой конкретной системе при разработке соответствующих подразделов раздела 5.

Так, вопросы автоматизации систем водоснабжения отражены в подпункте «м» пункта 17 Положения (текстовая часть), систем отопления и вентиляции – в подпункте «л» пункта 19 Положения (текстовая часть), технологических процессов - в подпункте «л» пункта 22 Положения (текстовая часть). Графическую часть, по нашему мнению, следует отражать в принципиальных схемах соответствующих систем энергоснабжения (см. подпункт «у» пункта 17, подпункт «п» пункта 19, подпункт «р» пункт 22 Положения).

Что касается систем водоотведения, оперативно-дистанционного контроля (ОДК) изоляции труб тепловых сетей, автоматизации тепломеханических решений, электрохимической защиты футляров сетей водопроводов, то, представляется, что, исходя из положения подпункта «ж» пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», разработка проектных решений по указанным направлениям должна осуществляться в соответствующих подразделах раздела 5 проектной документации на основании нормативных технических требований.

15 Просьба дать разъяснения о порядке внесения изменений в рабочую и проектную документацию.

1 Как указано в 744 статье Гражданского кодекса Российской Федерации:

«1. Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают десяти процентов указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ.

2. Внесение в техническую документацию изменений в большем против указанного в пункте 1 настоящей статьи объёме осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы».

Согласно пункту 1.3.6.3. Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2009 № 620, зарегистрированным в Минюсте России 23.03.2010 (регистрационный № 16686), ценами указанных справочников не учтены затраты на *«Внесение изменений в проектную и рабочую документацию (за исключением исправления ошибок, допущенных проектной организацией)»*.

Из приведённых выше извлечений из законодательного и нормативно-технического актов следует, что заказчик вправе давать поручения проектировщику, связанные с внесением изменений в техническую (рабочую) документацию:

– безвозмездно – в случае исправления ошибок, допущенных проектной организацией;

– на договорной основе – в случае подготовки новых технических решений, необходимость которых выявилась в процессе строительства.

2 Что касается проектной документации, то в отношении неё следует иметь в виду следующее.

2.1 Пункт 2 статьи 8 Федерального закона от 21.07.97 г № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» устанавливает:

«Отклонения от проектной документации опасного производственного объекта в процессе его строительства, реконструкции, капитального ремонта, а также от документации на техническое перевооружение, капитальный ремонт, консервацию и ликвидацию опасного производственного объекта в процессе его технического перевооружения, консервации и ликвидации не допускаются. Изменения, вносимые в проектную документацию на строительство, реконструкцию опасного производственного объекта, подлежат экспертизе проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности».

2.2 В соответствии с пунктом 44 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145:

«Проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий направляются повторно (2 и более раза) на государственную экспертизу после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении государственной экспертизы, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

Проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы, по инициативе застройщика или технического заказчика может быть направлена повторно (2 и более раза) на государственную экспертизу в случае внесения в неё изменений в части технических решений, которые не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

Повторная государственная экспертиза осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением для проведения первичной государственной экспертизы.

В случае если недостатки, послужившие основанием для отрицательного заключения государственной экспертизы, можно устранить без возврата этих документов и заявитель не настаивает на их возврате, организация по прове-

дению государственной экспертизы устанавливает срок для устранения таких недостатков. В этом случае документы, представленные на государственную экспертизу, заявителю не возвращаются. После их доработки заявитель представляет в организацию по проведению государственной экспертизы часть проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий с внесенными изменениями и справку с описанием этих изменений».

2.3 Частью 7 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ установлено:

«Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в неё соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти».

Таким образом, в проектную документацию вносятся изменения в технические решения, которые влияют на конструктивную надёжность и безопасность объекта капитального строительства, параметры объекта капитального строительства, а также все изменения, вносимые при строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, капитальном ремонте опасного производственного объекта. При этом должна осуществляться повторная экспертиза и переутверждение этой проектной документации.

3 Исполнительная документация ведется лицом, осуществляющим строительство, который осуществляет сбор всех необходимых документов и материалов, входящих в её состав. Это положение установлено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ и подтверждается РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения», утв. приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128, зарегистрированным в Минюсте России 06.03.2007 (регистрационный № 9050).

При этом, как указано в пункте 5.6 РД-11-02-2006, в составе исполнительной документации должна присутствовать:

«Рабочая документация на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства с записями о соответствии выполненных в натуре работ рабочей документации, сделанных лицом, осуществляющим строительство. От имени лица, осуществляющего строительство, такие записи вносит представитель указанного лица на основании документа, подтверждающего представительство».

16 Должна ли проектная организация при проектировании систем водоснабжения и канализации из полимерных и металлополимерных труб включать в спецификацию отводы, переходы, угольники, муфты, фланцы, прокладки, болты, гайки, шайбы?

Включены ли трудозатраты по составлению такой спецификации в стоимость проектных работ?

Как определить сметную расценку (стоимость монтажных элементов по конкретному для полимерных и металлополимерных труб может превышать стоимость труб)?

По нашему мнению, в пункте 9.4 ГОСТ 21.601-2011 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутренних систем водоснабжения и канализации» речь идёт о трубопроводах и элементах к ним, изготавливаемых на предприятиях, и спецификации на них не должны составляться проектировщиками.

В частности, это мнение подтверждается положениями следующих действующих нормативных технических документов.

1 Согласно пункту 1 СП 73.13330.2012 «СНиП 3.05.01-85. Внутренние санитарно-технические системы зданий»: *«Настоящий свод правил распространяется на монтаж внутренних систем холодного и горячего водоснабжения ... на изготовление воздуховодов, узлов и деталей из труб»*. При этом изготовление труб и их элементом может осуществляться на заготовительных предприятиях (см. пункты 5.4.2-5.4.6 СП 73.13330.2012) с сопровождением их документами о качестве (см. пункты 5.5 - 5.7 ГОСТ 10692-80 «Трубы стальные, чугунные и соединительные части к ним. Приёмка, маркировка, упаковка, транспортирование и хранение», пункт 6.1 ГОСТ 6942-98 «Трубы чугунные канализационные и фасонные части к ним. Технические условия»; пункт 3.1 ГОСТ 22689.0-89 «Трубы полиэтиленовые канализационные и фасонные части к ним. Общие технические условия»).

2 В соответствии с пунктом 3 ГОСТ 24444-87 «Оборудование технологическое. Общие требования монтажной технологичности» в комплект поставки оборудования должны входить, в том числе, трубопроводы, необходимые соединительные детали, фланцы к оборудованию, трубопроводной арматуре и задвижкам, крепежные изделия независимо от материала труб. Кроме того, Справочником базовых цен на разработку конструкторской документации оборудования индивидуального изготовления в стоимость оборудования включена цена и на разработку спецификации (см. пункт 12 таблицы 1).

3 В связи с изложенным в порядке поставленных вопросов представляется возможным сообщить следующее:

а) по первому вопросу – составление спецификаций с включением в них элементов трубопроводов (отводы, переходники, угольники, муфты, фланцы, про-

кладки, болты, гайки, шайбы и т.д.) производится при разработке основных комплектов рабочих чертежей, по которым осуществляются монтажно-сборочные работы на строительной площадке.

В случае изготовления узлов и деталей трубопроводов на предприятиях строительной индустрии, а также относящихся непосредственно к оборудованию, составление детальных спецификаций не требуется;

б) по второму вопросу - трудозатраты по составлению спецификаций, включаемых в состав основных комплектов рабочих чертежей, по которым осуществляются монтажно-сборочные работы, учтены базовыми ценами на проектные работы;

в) по третьему вопросу – за разъяснениями о порядке определения стоимости строительно-монтажных работ следует обращаться в ФАУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» (ФАУ «ФЦЦС»).

Обращается внимание, что цена фасонных изделий может быть установлена по данным прайс-листов заводов-изготовителей этих изделий.

III СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ МАТЕРИАЛОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ЭКСПЕРТИЗУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

17 Просьба уточнить, какие изменения должны вноситься в проектную документацию при повторной экспертизе в случае, если при разработке рабочей документации и строительстве объекта были внесены корректировки в технические решения, часть которых влияет на надежность и безопасность объекта капитального строительства, а также в рамках авторского надзора были выпущены листы авторского надзора, приложенные в откорректированную проектную документацию; каким образом должна осуществляться приемка объекта в эксплуатацию.

Как указано в пункте 44 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 (далее – Положение): *«Проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий направляются повторно (2 и более раза) на государственную экспертизу после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении государственной экспертизы, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, в части изменения технических решений, которые **влияют** на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.*

*Проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы, по инициативе застройщика или технического заказчика может быть направлена повторно (2 и более раза) на государственную экспертизу в случае внесения в нее изменений в части технических решений, которые **не влияют** на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства*....».

Пунктом 45 Положения установлено:

«Экспертной оценке при проведении повторной государственной экспертизы подлежит часть проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена государственная экспертиза».

Исходя из указанных положений и должна, по нашему мнению, осуществляться подготовка проектной документации для её представления на повторную государственную экспертизу.

2 Обращается внимание, что согласно пункту 4 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Кодекса, требуется при получении разрешения на строительство объекта, а не при вводе его в эксплуатацию.

Строительство объекта должно осуществляться по утвержденной проектной документации. При этом в соответствии с частью 7 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации

«Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти».

3 Одновременно обращается внимание на следующее.

В соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

«авторский надзор – контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации».

Согласно пунктам 6.2.1 и 6.2.2 СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений» в обязанности специалистами, осуществляющим авторский надзор, включаются:

«6.2.1 Выборочная проверка соответствия производимых строительных и монтажных работ рабочей документации и требованиям строительных норм и правил.

6.2.2 Выборочный контроль за качеством и соблюдением технологии производства работ, связанных с обеспечением надёжности, прочности, устойчивости и долговечности конструкций и монтажа технологического и инженерного оборудования».

При этом, как указано в пункте 4.1 СП 11-110-99, авторский надзор выполняется проектировщиком на основании договора (распорядительного документа), в котором предусматривается график работ, а пунктом 4.5 СП 11-110-99 установлено: *«Специалисты, осуществляющие авторский надзор, выезжают на строительную площадку для промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ в сроки, предусмотренные графиком, а*

также по специальному вызову заказчика или подрядчика в соответствии с договором (распорядительным документом)».

Исходя из изложенного представляется, что работы проектировщика в части авторского надзора, выходящие за рамки утвержденного графика, в том числе в части внесения изменений рабочую и, тем долее, в проектную документацию, то эти работы должны оплачиваться дополнительно по отдельному договору или дополнительному соглашению.

4 Что касается приёмки объекта капитального строительства в эксплуатацию, то она должна осуществляться в соответствии с нормами статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

18 Просьба разъяснить, правомерно ли требование экспертизы о разработке в составе проектной документации специального раздела «Огнезащита строительных конструкций».

Как известно, состав проектной документации объектов капитального строительства установлен на законодательном уровне частями 12 и 14 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, а состав и требования к содержанию разделов проектной документации установлен Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87. Указанными документами разработка специального раздела «Огнезащита строительных конструкций» не предусмотрена.

Отмечается, что разработка упомянутого раздела не предусмотрена никакими законодательными актами Российской Федерации.

Исходя из редакции замечания экспертизы, приведенного в приложении к рассматриваемому письму, о предоставлении «проекта огнезащиты конструкций» считаем, что под проектом огнезащиты конструкций имеется в виду обоснование и разработка проектных решений и мероприятий, обеспечивающих, в том числе пожарную безопасность конструкций. Данное требование указано в подпункте «л» пункта 14 Положения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Следовательно, вопросы огнезащиты строительных конструкций следует отражать в разделе 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» проектной документации.

Данное мнение согласуется с положениями пункта 11.10 СП 28.13330.2012 «СНиП 2.03.11-85. Защита строительных конструкций от коррозии», утв. приказом Минрегиона России от 29.12. 2011 № 625, и пункта 3.5. СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утв. приказом МЧС России от 21.11.2012 № 693, в которых определено содержание проекта огнезащиты.

IV ИНЫЕ ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С РАЗРАБОТКОЙ И РЕАЛИЗАЦИЕЙ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

19 При разработке рабочей документации на строительство объекта «Резервуарный парк МТ КТК» были допущены отклонения от утвержденной проектной документации, не оказывающие негативного влияния на характеристики его надежности и безопасности. Вместе с тем в процессе строительства инспектор Ростехнадзора выдал предписание о несоответствии выполненных строительно-монтажных работ проектной документации согласно требованиям части 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

Просьба разъяснить порядок внесения изменений в утвержденную проектную документацию в соответствии с решениями рабочей документацией, не оказывающих негативного влияния на характеристики его надежности и безопасности объекта, с учетом согласования отклонений рабочей документации от проектной с разработчиком проектной документации.

1 Поскольку порядок подготовки, согласования и утверждения проектной документации на строительство объектов капитального строительства в настоящее время регулируется законодательством, то разъяснения по отдельным вопросам данной проблемы уполномочены давать компетентные органы исполнительной власти (см. пункт 2 постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; пункт 3 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145). В этой связи Центр может выразить лишь свою точку зрения на затронутую проблему.

2 В соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ:

«Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации».

Следовательно, для объектов, проектная документация на строительство которых подлежит государственной экспертизе, ее утверждение может осуществляться только после получения положительного заключения государственной экспертизы.

В пункте 44 Положения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, указано:

«Проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий направляются повторно (2 и более раза) на государственную экспертизу после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении государственной экспертизы, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

Проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы, по инициативе застройщика или технического заказчика может быть направлена повторно (2 и более раза) на государственную экспертизу в случае внесения в нее изменений в части технических решений, которые не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

Повторная государственная экспертиза осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением для проведения первичной государственной экспертизы».

Внесение изменений в проектную документацию имеет место в случаях, когда внесение изменений в рабочую документацию влечет неизбежное изменение проектных решений независимо от того, влияют или не влияют эти изменения на изменение параметров и снижение характеристик надежности и безопасности объекта.

Как следует из изложенного вопроса, по нашему мнению, рассматривается именно этот случай.

Представляется, что в проектную документацию «Резервуарный парк МТ КТК» согласно предписанию Ростехнадзора следует внести соответствующие изменения и перед утверждением направить ее на повторную экспертизу.

Внесение изменений в проектную документацию, необходимость которых возникла после ее первичного утверждения, с нашей точки зрения, следует осуществлять по отдельному дополнительному соглашению к договору на ПИР.

3 Обращается внимание, что Положением об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 (пункты 13 и 17) установлено

«13. Для определения соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной и рабочей документации, ...

17. Орган государственного строительного надзора выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, ...».

Следовательно, в случае несоответствия построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации, у заказчика могут возникнуть осложнения с получением положительного заключения органа государственного строительного надзора при вводе объекта в эксплуатацию.

20 В здании бывшей ремонтно-механической мастерской запланировано организовать литейный цех по изготовлению по технологии электрошлакового литья с производственной мощностью 3600 т в год, который следует отнести к особо опасным и технически сложным объектам. Проектные работы квалифицировались как реконструкция.

В положительном заключении государственной экспертизы проектной документации отмечалось, что «реконструкция объекта не затрагивает конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности несущего каркаса и не превышает предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом».

Согласно пункту 4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ для таких объектов выдача разрешения на строительство не требуется.

Просьба разъяснить, требуется ли для рассматриваемого случая оформлять разрешение на строительство литейного цеха и в последующем на ввод его в эксплуатацию, а также можно ли квалифицировать тип строительства как техническое перевооружение?

1 Установленное в пункте 4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ положение о том, что разрешение на строительство не требуется в случае, если «*изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надёжности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом*», по нашему мнению, следует рассматривать не только с позиций надежности и безопасности конструктивных решений, в том числе несущего каркаса, и не превышения предельных параметров разрешенного строительства, но и с учётом иных нормативных требований этого положения.

В рассматриваемом случае имеет место связанное с созданием литейного цеха изменение функционального назначения объекта с полной переработкой технологических и соответствующих инженерных решений, а также изменение мощностных параметров и номенклатуры продукции, что свидетельствует о том, что вносимые изменения затрагивают «другие характеристики надёжности и безопасности».

Поскольку в результате реконструкции, должен быть создан особо опасный и технически сложный объект, то его проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию должно соответствовать положениям Федерального закона от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». Так, согласно статье 8 данного Федерального закона:

«3.1. Соответствие построенных, реконструированных опасных производственных объектов требованиям технических регламентов и проектной документации, устанавливается заключением уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти или уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

4. Ввод в эксплуатацию опасного производственного объекта проводится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

При этом проверяется готовность организации к эксплуатации опасного производственного объекта и к действиям по локализации и ликвидации последствий аварии, а также наличие у неё договора обязательного страхования гражданской ответственности, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте».

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации предметом государственного строительного надзора является проверка, в том числе, «наличия разрешения на строительство».

Кроме того, согласно пункту 3 части 3 статьи 55 указанного Кодекса наличие разрешения на строительство необходимо и для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в выдаче которого может быть отказано при отсутствии разрешения на строительство (см. пункты 1 и 3 части 6 статьи 55 Кодекса).

В связи с изложенным представляется, что для выполнения государственного строительного надзора за созданием литейного цеха и для ввода его в эксплуатацию оформление разрешения на строительство является обязательным.

2 В настоящее время законодательное определение термина «техническое перевооружение» отсутствует.

В соответствии с пунктом 3.5 МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»:

«Техническое перевооружение действующих предприятий рассматривается как комплекс мероприятий по повышению технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков на основе внедрения передовой технологии и новой техники, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным, а также по совершенствованию общезаводского хозяйства и вспомогательных служб».

В рассматриваемом случае имеет место не «замена устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным», а установка принципиально иного технологического оборудования, выпускающего иную продукцию, в связи с чем использование понятия «техническое перевооружение» к изменившему функциональное назначение объекту представляется не корректным.

21 В Справочнике базовых цен на проектные работы в строительстве «Коммунальные инженерные сети и сооружения применен термин «типовой проект».

Просьба разъяснить, к каким проектам и на основании каких решений и органов следует применять термин «типовой проект».

Под термином «типовой проект» в общепринятой практике проектирования понимается типовая проектная документация.

В соответствии с положением части 3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ указано, что экспертиза проектной документации не проводится *«в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы или негосударственной экспертизы и применяемой повторно (далее - типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства».*

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 27.09.2011 № 791 «О формировании реестра типовой проектной документации и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Российской Федерации» *«в целях экономии средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов, направляемых на подго-*

товку проектной документации, и популяризации современных экономичных архитектурно-планировочных, конструктивных, инженерно-технических, технологических и организационных решений, применяемых при подготовке проектной документации» сформирован реестр типовой проектной документации, ведение которого поручено Минрегиону России и который размещен на официальном сайте Минрегиона России в сети Интернет.

В пункте 4 данного Постановления указано:

«Рекомендовать органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления при решении вопроса о разработке проектной документации, осуществляемой за счет или с привлечением средств бюджетов субъектов Российской Федерации или местных бюджетов, рассматривать целесообразность применения типовой проектной документации, информация о которой включена в реестр».

22. Просьба дать разъяснение с учетом действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности, какими нормативными документами следует руководствоваться при определении продолжительности проектирования особо опасных производственных объектов повышенного уровня ответственности, включающего выполнение инженерных изысканий разработку проектной документации, государственную экспертизу, разработку рабочей документации.

1 Как известно, в настоящее время единственным нормативным документом федерального уровня, регламентирующим продолжительность проектирования объектов капитального строительства производственного назначения, являются СН 283-64 «Временные нормы продолжительности проектирования».

За прошедший период существенно изменились методы и стадийность проектирования, а также требования к составу и содержанию проектной документации на каждой стадии проектирования. Введена новая система технического нормирования строительства, появились новые и пересмотрены действующие требования к промышленной, пожарной, экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности объектов капитального строительства, что, безусловно, должно найти отражение при определении продолжительности проектирования.

В этой связи представляется неизбежным адаптировать нормы СН 283-64 к современным реалиям.

По нашему мнению, решение данного вопроса возможно следующим образом.

Практика показывает, что продолжительность разработки проектной и рабочей документации находится в весьма существенной функциональной зависимо-

сти от её объёма и содержания, характеризуемых стоимостью её разработки (трудоёмкостью).

На основании этого становится очевидным, при формировании норм продолжительности разработки этих видов документации, следует руководствоваться положениями нормативных документов в части базовых цен на проектные работы.

2 Пунктом 1.4 Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утв. приказом Минрегиона России от 29.12. 2009 № 620, зарегистрированного Минюстом России № 16686 от 23.03.2010, распределение базовой цены на разработку проектной и рабочей документации установлено соответственно 40% и 60%, т.е. в соотношении 1:1,5 и «может уточняться по согласованию между исполнителем и заказчиком».

Основываясь на указанном официальном документе, представляется оправданным и возможным изменить присутствующее в СН 283-64 соотношение норм продолжительности проектирования проектной документации (графа «проектные работы») и рабочей документации (графа «на стадии рабочих чертежей, необходимых для объектов одногодичного строительства или первого года строительства (включая изыскания)» 25:75 на 40:60.

Кроме того, при определении продолжительности проектирования объектов капитального строительства представляется возможным воспользоваться рекомендациями Минрегиона России, изложенными в письме от 28.07.2010 № 28422-НП/08, в котором предлагается с учетом обстоятельств, усложняющих проектирование, увеличить долю затрат «на стадии «П» на 10% с возможным увеличением общих затрат на проектные работы в целом от 6 до 14% (в среднем на 10%) при соответствующем нормативном обосновании и приложении расчетов».

При этом следует учитывать отдельные общие положения СН 283-64, а именно:

«7. Приведенная в нормах продолжительность предусматривает выполнение следующих изыскательских и проектных работ:

на стадии проектного задания - начиная со срока начала работ, установленного графиком к договору на выполнение проектных и изыскательских работ (при условии получения проектной организацией подписанного заказчиком договора, утвержденного задания на проектирование с необходимыми для проектирования и проведения изысканий исходными данными и подтверждением об обеспечении финансирования работ, оговоренных в договоре), и кончая днем отправки заказчику оформленного и согласованного проектного задания или технического отчета по проведенным изысканиям. В этот период входит, в частности, время, необходимое для сбора и обработки материалов для проектирования, проведения экономических и технических изысканий, изучения местных условий строительства, согласования проектных решений в установленном порядке и др.;

на стадии рабочих чертежей – начиная со дня получения проектной организацией документов об утверждении проектного задания, о финансировании проектных и изыскательских работ, исходных данных по основному оборудованию, а также подтверждения заказчиком возможности поставки оборудования, предусмотренного проектным заданием, и кончая днем отправки заказчику последних чертежей и смет, из числа входящих в состав полного или первоочередного комплекта рабочих чертежей.

Время необходимое для составления и утверждения задания на проектирование, для экспертизы и утверждения проектного задания, а также для его доработки и корректировки по заключению экспертизы или решению утверждающей инстанции, в нормативную продолжительность проектирования не входит и устанавливается дополнительно по согласованию с заказчиком».

23 Что включает в себя понятие «площадь застройки»?

Является ли понятие «площадь застройки» нормативно определенным, либо может определяться подрядчиком, заказчиком по своему усмотрению?

Возможно ли определение цены выполняемых строительных работ, исходя из стоимости квадратного метра площади застройки при условии отсутствия сметы?

1 Как показывает анализ законодательных и иных нормативных актов и нормативных документов федерального уровня, нормативное определение понятия «площадь застройки» отсутствует.

Однако нормативно установлены правила подсчета площади застройки для объектов капитального строительства различного назначения.

Такие правила действуют в отношении жилых, общественных и производственных зданий, а также в отношении промышленных предприятий.

Так,

а) согласно пункту В.1.5 приложения В СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные» (утв. приказом Минрегиона России от 24.12.2010 № 778) *«Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы. Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки»*;

б) пунктом Г.7 приложения Г СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения» (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/10) установлено: *«Г.7 Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приям-*

ки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м включаются в площадь застройки.

Дополнительно указывается площадь застройки подземной автостоянки, выходящая за абрис проекции здания»;

в) в пункте 4.11 СП 56.13330.2011 «СНиП 31-03-2001. Производственные здания» (утв. приказом Минрегиона России от 30.12. 2010 № 850) указано: *«Площадь застройки определяется по внешнему периметру здания на уровне цоколя, включая выступающие части, проезды под зданием, части здания без наружных ограждающих конструкций»;*

г) пунктом 2 примечаний к таблице приложения В СП 18.13330.2011 «СНиП II-89-80*. Генеральные планы промышленных предприятий» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 790) установлено:

«Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

В площадь застройки должны включаться резервные участки на территории объекта, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

В площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, железнодорожными станциями, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями (из деревьев, кустарников, цветов и трав), открытыми стоянками автотранспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими канавами, подпорными стенками, подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения».

2 Поскольку перечисленные в пункте 1 письма своды правил являются актуализированными редакциями соответствующих строительных норм и правил, которые, в свою очередь, включены в «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований

Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утв. распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 1047-р, определение площади застройки объекта капитального строительства должно соответствовать правилам, указанным в пункте 1.

3 На стадии планирования инвестиционной деятельности по созданию объекта капитального строительства стоимость строительства может быть определена по укрупненным сметным нормативам, которые рассчитываются в соответствии с Методическими указаниями по разработке укрупнённых сметных нормативов для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, утв. приказом Минрегиона России от 16.11.2010 № 497 (Зарегистрировано в Минюсте России 21.01.2011, регистрационный № 19554).

На стадии подготовки проектной документации и разработки рабочей документации стоимость строительства определяется в соответствии с требованиями положений пунктов 3.15 - 3.18, 3.23 МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», утв. постановлением Госстроя России от 05.03.2004 г. № 15/1 (Согласно письму Минюста России от 10.03.2004 №07/2699-ЮД настоящие МДС 81-35.2004 не нуждаются в государственной регистрации) по рабочим чертежам и прикладываемым к ним объектным и локальным сметам на строительство объекта.

Стоимость строительства объекта капитального строительства исходя из стоимости квадратного метра площади застройки не может быть определена.

24 Просьба дать разъяснения по распределению стоимости разработки проектной и рабочей документации при пользовании Справочником базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты жилищно-гражданского строительства», утв. приказом Минрегиона России от 28.05.2010 № 260. Вопрос касается таблиц № 41 и № 42. Если, как представляется, в таблице № 41 указано распределение стоимости в соответствии с объемом работ по разделам проектной документации в соответствии с требованиями, предусмотренными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», то в отношении таблицы № 42, касающейся относительной стоимости рабочей документации, возникает ряд вопросов. Например, включено ли в стоимость архитектурных решений выполнение следующих работ, предусмотренных разделом 5 ГОСТ 21.501-2011 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»:

- **кладочные планы;**
- **планы полов;**
- **схемы расположения сборных элементов (перегородки, перемычки и т.п.);**

– **схемы расположения элементов заполнения оконных и других проемов;**

– **фрагменты и детали;**

– **опросные листы и габаритные чертежи (в частности, на вертикальный транспорт6 лифты, подъемники)?**

1 Как указано в пункте 1.2 ГСН «Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты жилищно-гражданского строительства» (далее – Справочник):

«При пользовании настоящим Справочником следует руководствоваться Методическими указаниями по применению справочников базовых цен на проектные работы для строительства, утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2009 № 620 (далее – Методические указания)».

Пунктом 1.3.6 Методических указаний приведён перечень работ и услуг, затраты на выполнение которых справочниками на разработку проектной и рабочей документации не учтены.

Цены, приведённые в рассматриваемом Справочнике, учитывают все работы в соответствии с требованиями, предусмотренными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Следовательно, в составе проектной и рабочей документации должны присутствовать документы и материалы в объёме, обеспечивающим выполнение законодательных и нормативных требований.

2 С учётом изложенного по затронутому вопросу в части уточнения объема работ, учитываемых в рабочей документации, и в частности, в архитектурных решениях, по нашему мнению, следует иметь в виду следующее.

Присутствие в комплекте рабочих чертежей, таких видов работ как подготовка плана кровли (крыши), схем расположения элементов сборных перегородок, схем расположения элементов заполнения оконных и других проемов, фрагментов и т.п., было предусмотрено как ранее действовавшим ГОСТ 21.501-93 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения архитектурно-строительных рабочих чертежей», так и обновленной его редакцией ГОСТ 21.501-2011 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».

Кладочные планы, а также опросные листы и габаритные чертежи, хотя и не были указаны в ГОСТ 21.501-93 (что является недоработкой указанного документа), но в отечественной практике проектирования выполнялись в соответствии существующими нормами (например, опросные листы и габаритные чертежи были

предусмотрены пунктом 3.1 ранее действовавшего СНиП 1.02.01-85 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий зданий и сооружений») или содержались в типовых проектах (например, обязательное наличие в типовых проектах кирпичных зданий и сооружений кладочных планов этажей).

В этой связи в соответствии с обычаями делового оборота, установленными статьей 5 Гражданского кодекса Российской Федерации, Справочником учитывались все перечисленные выше виды работ.

3 Что касается выполнения узлов и деталей, то поскольку ранее эти элементы, как правило, были типовыми, то при разработке рабочей документации на них делалась ссылка на альбомы типовых узлов и деталей, в которых они были представлены, что составляло примерно 80 - 85% от их общего числа. При этом 15 - 20% индивидуальных узлов и деталей разрабатывались и включались в состав рабочей документации.

Таким образом, в случае отсутствия типовых узлов и деталей, затраты на разработку этих элементов могут быть определены на основе калькуляции затрат по форме 3п (см. пункт 2.1.4. Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы для строительства, утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2009 № 620).

4 Обращается внимание, что в таблице 42 Справочника указан процент разработки рабочей документации по архитектурным решениям 22%; при этом из наименования таблицы следует, что данный процент является ориентировочным, в связи с чем для корректировки указанного процента нет оснований.

25 Просьба дать разъяснения о возможности использования бюджетных средств на финансирование разработки рабочей документации.

1. «Проектная документация» и подготавливаемая на ее основе «рабочая документация» являются видами проектной продукции, которая разрабатывается в процессе проведения проектных работ (см. пункты 3 и 4 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 и пункт 2 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства. утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468).

Стоимость проектных работ определяется с помощью Справочников базовых цен (см. пункт 1.1 Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2009 № 620; зарегистрирован Минюстом России 23.03.2010, регистрационный № 16686) (далее – Методические указания).

Распределение базовой цены на разработку проектной и рабочей документации осуществляется, как правило, в соответствии с показателями: проектная документация – 40%; рабочая документация – 60% от базовой цены, и может уточняться по согласованию между исполнителем и заказчиком (см. пункт 1.4 Методических указаний).

Средства на выполнение проектно-изыскательских работ (услуг) включаются в графы 7 и 8 главы 12 сводного сметного расчёта раздельно на проектные и изыскательские работы (см. пункт 4.89 МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», утв. постановлением Госстроя России от 05.03.2004 г. №15/1, согласно письму Минюста России от 10.03.2004 № 07/2699-ЮД настоящие МДС 81-35.2004 не нуждаются в государственной регистрации).

2 В разделе III «Формирование целевой программы» Порядка разработки и реализации федеральных целевых программ и межгосударственных целевых программ, в осуществлении которых участвует Российская Федерация, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 26.06.95 № 594 (далее – Порядок), устанавливается состав и содержание целевых программ.

В частности, в подпункте «в» пункта 10.1 Порядка указывается, что третий раздел целевой программы должен содержать мероприятия по направлениям «капитальные вложения», «научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы» и «прочие нужды».

При этом в первом абзаце подпункта «в» пункта 10.1 можно выделить две группы объектов:

1 группа – объекты государственной собственности Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также муниципальной собственности;

2 группа – объекты, находящиеся в собственности юридических лиц, не являющихся государственными или муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями.

В последнем абзаце подпункта «в» пункта 10.1 устанавливается:

«Предоставление бюджетных инвестиций в уставный капитал открытых акционерных обществ осуществляется в целях реализации инвестиционных проектов на принадлежащих им объектах капитального строительства. Объекты капитального строительства открытых акционерных обществ отражаются в целевой программе с указанием наименования открытого акционерного общества, общего размера расходов на реализацию инвестиционного проекта, бюджетных ассигнований и целевого назначения выделенных ассигнований. При этом средства федерального бюджета в рамках целевых программ не могут использоваться для проведения проектных и изыскательских работ и (или) подготовки проектной документации на указанные объекты».

В целом из положений пункта 10.1 Порядка следует, что возможность использования бюджетных средств для проведения проектных и изыскательских связана с видом собственности на объекты капитального строительства.

Подтверждением указанного вывода является положение пункта 16 Правил формирования и реализации федеральной адресной инвестиционной программы, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2010 № 716, которым установлено:

«Объекты капитального строительства, находящиеся в государственной собственности субъектов Российской Федерации, в муниципальной собственности или в собственности юридических лиц, не являющихся государственными или муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями, в отношении которых разработка и утверждение проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации являются обязательными, включаются в проект адресной программы при условии, что разработка проектной документации осуществляется без использования средств федерального бюджета.

Объекты капитального строительства, находящиеся в государственной собственности Российской Федерации, в отношении которых разработка и утверждение проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации являются обязательными, включаются в проект адресной программы при наличии утвержденной в установленном порядке проектной документации, а при её отсутствии – с выделением в пределах общего объёма бюджетных инвестиций в отношении этих объектов средств, предназначенных для разработки проектной документации или приобретения прав на использование типовой проектной документации, информация о которой включена в реестр типовой проектной документации (в отношении жилых и административных зданий, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения), и проведения инженерных изысканий (в случае, если проведение таких изысканий необходимо для подготовки проектной документации), при условии, если соответствующим решением или нормативным правовым актом (проектом решения или нормативного правового акта) предусмотрено выделение бюджетных инвестиций на указанные цели».

Представляется, что приведенная выше правовая норма достаточно подробно определяет случаи и условия, при которых возможно использование средств федерального бюджета для проведения проектных работ, в том числе разработки рабочей документации.

Использование средств федерального бюджета для проведения проектных и изыскательских работ акционерными обществами, в том числе для разработки рабочей документации, не допускается.

26 Из каких статей сводного сметного расчета заказчик должен оплачивать превышающие лимит затраты на авторский надзор?

В какой главе сводного сметного расчета должны быть учтены затраты на содержание группы рабочего проектирования для оперативного согласования и внесения возможных изменений в комплекты чертежей в процессе выполнения строительно-монтажных работ?

1 Положение пункта 4.91 МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» соответствовало действующей на тот момент законодательной и нормативной правовой базе, и средства на авторский надзор предусматривались в главе 12 Сводного сметного расчета, которая именовалась как «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор».

Однако в настоящее время на основании части 2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации авторский надзор следует принимать в качестве составной части строительного контроля.

В соответствии с пунктом 31 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, затраты на строительный контроль включены в главу 10 Сводного сметного расчёта, что подтверждается сообщением Минрегиона России, представленным в письме от 04.02.2011 № 2317-ИП/08. В данном письме указано также, что расчёты за работы по проведению авторского надзора осуществляются согласно смете затрат, составленной по форме №3п «(на основании фактических трудозатрат непосредственных исполнителей с учётом командировочных расходов, накладных расходов и сложившегося уровня рентабельности проектной организации, осуществляющей авторский надзор за строительством)».

Превышение лимита затрат на авторский надзор, предусмотренных в Сводном сметном расчёте, покрывается за счет Резерва средств на непредвиденные работы и затраты (см. пункт 4.96 МДС 81-35.2004).

2 Поскольку работы группы рабочего проектирования связаны с доработкой и (или) переработкой рабочей документации, необходимость которых выявилась в ходе строительства объекта, представляется, что затраты на содержание такой группы могут быть отнесены к главе 12 Сводного сметного расчета «Публичный технологический и ценовой аудит, Проектные и изыскательские работы».

27 Относится ли геотехническое обоснование проекта, предписанное ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», к проектным работам и должно ли отражаться в главе 12 сводного сметного расчёта стоимости строительства?

Учтено ли выполнение данного вида работ справочниками базовых цен на проектные работы для строительства?

Каким образом можно определить стоимость данного вида работ?

1 В разделе 3 ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» указано:

«Геотехническое обоснование - совокупность расчетов, выполняемых при проектировании фундаментов здания (сооружения)».

Согласно пункту 8.2 ТСН 50-302-2004:

«Геотехническое обоснование предназначено для выбора оптимального варианта проектного решения и технологии его реализации, обеспечивающих надежность объекта реконструкции или строительства и сохранность окружающей застройки».

Следовательно, ТСН 50-302-2004 относит геотехническое обоснование к проектным работам.

2 Как установлено в пункте 1.3.6.1 Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2009 № 620 (Зарегистрировано в Минюсте России 23.03.2010, регистрационный № 16686), ценами справочников базовых цен на разработку проектной и рабочей документации не учтены затраты на:

«Разработку указанных в задании на проектирование проектных решений в нескольких вариантах, за исключением вариантных проработок для выбора оптимальных проектных решений».

Это значит, что работы, связанные с выбором оптимального варианта проектных решений, в т.ч. геотехническое обоснование, учитываются в составе базовых цен на проектные работы.

3 В случае, если для выбора оптимального варианта требуется разработка нескольких вариантов проектных решений фундаментов (например, монолитная плита, низкий свайный ростверк, столбчатый фундамент на свайном основании и т. д), то стоимость разработки отдельных вариантов рекомендуется осуществлять с использованием формы 3п (см. пункт 2.1.4 Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2009 № 620).

gost.e-ecolog.ru