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 3

Москва
2010

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 3

Москва
2010

Сборник разъяснений по предпроектной и проектной подготовке строительства (вопросы и ответы). Выпуск 3. – ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», М., 2010.

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, инвесторов, проектировщиков, строителей, органов исполнительной власти и других участников инвестиционной деятельности в строительстве.

Контактные телефоны:

– по разъяснениям, приведенным в настоящем Сборнике	(499) 157-31-16, (499) 157-60-87
– по вопросам приобретения документации	(495) 783-90-36

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	4
I	Получение исходных данных для проектирования	6
II	Стадийность проектирования, состав и содержание разделов проектной документации	11
III	Состав и содержание материалов, представляемых на государственную экспертизу проектной документации	17
IV	Авторский надзор	24
V	Иные вопросы, связанные с разработкой и реализацией инвестиционных проектов	27

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Сборник разъяснений по предпроектной и проектной подготовке строительства объектов капитального строительства (далее – Сборник), разработанный ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», относится к пособиям, предназначенным для облегчения деятельности проектировщиков при решении ими отдельных конкретных наиболее существенных и распространенных вопросов, возникающих в процессе архитектурно-строительного проектирования, сбора исходных данных и исходно-разрешительной документации, осуществлении авторского надзора за строительством, а также иных вопросов, связанных с разработкой и реализацией инвестиционных проектов. Разъяснения, включенные в сборник, могут быть также полезны для застройщиков (заказчиков), подрядчиков по строительству при решении ими аналогичных задач.

Обращается внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.97 № 1009, документ вида пособия не относится к нормативным правовым актам, издаваемым федеральными органами исполнительной власти.

Как следует из положений статьи 13 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», пособие не отнесено также к документам по стандартизации, которые предусмотрены для добровольного применения.

Исходя из изложенного, представляется, что пособия следует отнести к документам, содержащим справочные материалы рекомендательного характера.

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.

Сборник содержит разъяснения на основе законодательной и нормативной правовой базы, действующей на 1 января 2010 года.

В Сборник включены ответы на вопросы, возникающие в связи вступлением в силу Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Технического регламента о безопасности машин и оборудования, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.09.2009 № 753, Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, 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, Положения об организации и проведении

государственной проектной документации и результатов инженерных изысканий, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 и иных действующих в настоящее время законодательных и нормативных правовых актов, относящихся к сфере проектирования и строительства объектов капитального строительства.

I ПОЛУЧЕНИЕ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1 Какими нормативными документами следует руководствоваться проектировщику при переговорах с заказчиком по вопросу получения полного перечня необходимых исходных данных, в том числе в части документов на земельный участок (сведений об использовании земельных участков, сведений о категории земель, сведений о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков)?

Необходимость представления заказчиком вместе с заданием на проектирование исходных данных обусловлена положениями статьи 759 Гражданского кодекса Российской Федерации. Основной перечень исходных данных, относящихся ко всем объектам строительства, определен пунктом 10 Положения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87. Уточненный перечень исходных данных определяется применительно к каждому конкретному объекту капитального строительства в зависимости от функционального назначения объекта, места размещения земельного участка, геологических, природно-климатических и других аналогичных условий в соответствии с действующим законодательством.

Сбор исходных данных может быть поручен проектировщику. Стоимость работ по сбору исходных данных является предметом договора между заказчиком и проектировщиком.

Согласно статье 26 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ «*права на земельный участок, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним*».

Кроме того:

– виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с положениями статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

– состав и порядок документов для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую должен соответствовать положениям статьи 2 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

– перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения, подготавливается в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 30.10.2007 № 370;

– правила возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев

и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 07.05.2003 № 262.

2 Заказчик выдал Исполнителю (проектировщику) исходные данные на проектирование только технологической части проектной документации и выдал Исполнителю аванс в размере 25% от общей стоимости проектных работ; остальные исходные данные Заказчиком было обещано выдать в ходе разработки проектной документации. Нужно ли в этом случае приступать к разработке технологической части проекта или не начинать проектирование до поступления в распоряжение Исполнителя всех необходимых исходных данных? Правомерно ли требование Заказчика, представившего исходные данные только к технологической части проектной документации, о выполнении в указанные Контрактом (договором) сроки проектной документации в полном объеме при отсутствии у проектировщика акта выбора земельного участка под строительство проектируемого объекта капитального строительства?

1. Законодательно понятие «Исходные данные для выполнения проектных и изыскательских работ» зафиксировано в статье 759 Гражданского кодекса Российской Федерации. Указанной статьёй установлено:

«1. *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.*

2. Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика».

2. В комментариях к указанной выше статье Гражданского кодекса Российской Федерации указано: «*Задание на проектирование характеризуется как разновидность исходных данных. Это не вполне точно. В нормативных документах различаются рекомендуемый состав и содержание задания на проектирование, основные данные и требования к нему и исходные материалы, передаваемые подрядчику вместе с заданием на проектирование.*

По общему правилу задание и исходные материалы готовит заказчик. В то же время эту документацию по поручению заказчика может подготовить подрядчик». Указанную точку зрения разделяют и специалисты ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект». Обоснованность указанного мнения можно найти в части 5 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, где установлено:

«*Договором о подготовке проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий, обеспечение технических условий*».

Однако технические условия являются одним из документов, содержащих исходные данные и требования для архитектурно-строительного проектирования.

Таким образом, сбор исходных данных и исходно-разрешительной документации может быть на договорной основе поручен заказчиком подрядчику по проектированию (проектировщику). Вместе с тем учитывая, что эта работа является функцией заказчика, она не учтена Сборниками цен на проектные работы и должна оплачиваться отдельно.

3. Наряду с понятием «исходные данные» (ИД) действует также понятие «исходно-разрешительная документация» (ИРД).

Определение понятия ИРД можно найти в подпункте «в» пункта 3 Правил особого регулирования градостроительной деятельности на территориях объектов федерального значения в г.Санкт-Петербурге, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2002 № 361:

«в) «исходно-разрешительная документация» – совокупность документов, содержащих сведения градостроительного, землеустроительного, инвестиционно-экономического характера и иную информацию, необходимую для принятия органами государственной власти и органами местного самоуправления обоснованных решений о возможности строительства заявленного объекта. К исходно-разрешительной документации для проектирования относятся акт выбора земельного участка, план границ земельного участка, архитектурно-планировочное задание, иные виды и формы документов, устанавливаемых законодательством г.Санкт-Петербурга, строительными нормами и правилами».

4. Исследования показали, что состав и содержание исходных данных и исходно-разрешительной документации существенно зависят от функционального назначения объекта капитального строительства, его мощностных параметров, места размещения объекта, геологических, экологических, санитарно-эпидемиологических условий в регионе, стадии проектирования, на которой осуществляется их сбор и других аналогичных факторов.

Практика показывает, что в процессе предпроектной и проектной подготовки строительства заказчик должен предоставить от 80 до 200 исходных данных и исходно-разрешительных документов, требуемых для осуществления архитектурно-строительного проектирования.

Таким образом, сбор исходных данных и исходно-разрешительных документов это процесс, который осуществляется на протяжении всего периода проектирования и строительства. На указанное обстоятельство указывают в частности положения статьи 12 Федерального закона от 17.11.95 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»:

«Архитектор и юридическое лицо на основании договора с заказчиком (застройщиком) имеют право:

запрашивать и получать от соответствующих органов архитектурно-планировочное задание, иные сведения и исходные документы, необходимые для предпроектных исследований, проектирования и строительства архитектурного объекта».

5. Обращается внимание, что получение некоторых документов возможно только в процессе проектирования, после подготовки исходных данных, требуемых для запроса.

Так, для получения «технических условий подключения» объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения правообладатель земельного участка в соответствии с пунктом 8 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 должен в запросе указать:

«*необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения*»;

«*планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации)*».

При этом для получения «технических условий для присоединения» в соответствии с пунктами 6, 8 и 15 Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 заказчик вместе с заявлением о подключении должен приложить комплект документов, в том числе подготовленный в процессе проектирования 1 экземпляр раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», а также предоставить:

«*баланс водопотребления и водоотведения подключаемого объекта с указанием видов водопользования, в том числе при пожаротушении;*

сведения о составе сточных вод, намеченных к сбросу в систему канализации;

сведения о назначении объекта, высоте и об этажности здания;

сведения о субабонентах».

6. Выводы:

6.1 Получив аванс и часть исходных данных, требуемых для архитектурно-строительного проектирования, подрядчик был обязан приступить к работе с тем чтобы не сорвать сроки выполнения контракта.

6.2 Сбор исходных данных и исходно-разрешительной документации представляет собой процесс, в котором частично заказчик может действовать самостоятельно, без участия «проектировщика», а частично запрос заказчика должен включать сведения, содержащиеся в проектной документации, подготовленной «проектировщиком».

6.3 Представляется, что в сложившихся условиях заказчик не выполнил своих договорных обязательств в части предоставления исходных данных и условий для подготовки проектной документации на объект капитального строительства (см. подпункт «б» пункта 10 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87), в том числе не предоставил:

«*отчётную документацию по результатам инженерных изысканий;*

утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

технические условия, предусмотренные частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования (далее – технические условия);

иные исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами».

3 Существует ли установленный порядок оформления задания на разработку проектной и рабочей документации?

После отмены СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» (отменена постановлением Госстроя России от 17.02.2003 № 18) состав задания на разработку проектной документации в отношении объектов капитального строительства различного назначения в настоящее время не регламентирован. При составлении задания на разработку проектной документации следует учитывать положения 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.

Состав задания на разработку рабочей документации не устанавливался.

Обращается внимание, что согласно пункту 2 статьи 743 Гражданского кодекса Российской Федерации «*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 этой связи с учётом данного законодательного положения следует подходить к составлению задания на разработку рабочей документации.

4 Можно ли пользоваться при сборе исходных данных и исходно-разрешительной документации такими документами как: Типовое положение о порядке выдачи исходных данных и технических условий на проектирование, согласования документации на строительство, а также оплаты указанных услуг, утв. Минстроем России 06.02.96; Типовое положение по разработке и составу Ходатайства (Декларации) о намерениях инвестирования в строительство предприятий, зданий и сооружений, утв. Минстроем России 07.03.97; Рекомендации по экологическому сопровождению инвестиционно-строительных проектов, утв. Госстроем России 01.06.98?

Типовое положение о порядке выдачи исходных данных и технических условий на проектирование, согласования документации на строительство, а также оплаты указанных услуг, утв. Минстроем России 06.02.96, отменено в связи с отказом Минюста России в государственной регистрации (см. письмо Госстроя России от 05.04.2004 № НК-2159/3).

Что касается Типового положения по разработке и составу Ходатайства (Декларации) о намерениях инвестирования в строительство предприятий, зданий и сооружений, утв. Минстроем России 07.03.97, и Рекомендаций по экологическому сопровождению инвестиционно-строительных проектов, утв. Госстроем России 01.06.98, то указанные документы до настоящего времени не отменены, находятся в информационных системах «Гарант» и «Norma CS» в качестве действующих и могут, при необходимости, применяться в качестве справочных и рекомендательных материалов в части, не противоречащей действующему законодательству.

II СТАДИЙНОСТЬ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

5 Возможно ли одностадийное проектирование объектов капитального строительства, задавая стадию «рабочий проект»?

С введением в действие Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, законодательно установлено двухстадийное проектирование с разработкой, соответственно, проектной документации и рабочей документации, т.е. проектный документ «рабочий проект» утратил легитимность.

Согласно Положению 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 представляется «*проектная документация на объект капитального строительства в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов документации), установленными законодательством Российской Федерации*» (подпункт «г» пункта 13), т.е. в объёме, установленном Положением, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

6 Нужна ли для проектирования линейной части наружной сети инженерного обеспечения объекта капитального строительства отдельная проектная документация на линейный объект?

Анализ установленных Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 понятий «сети инженерно-технического обеспечения» и «точка подключения» позволяет сделать следующие выводы:

а) линейная часть наружных сетей инженерного обеспечения объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка проектируется в составе раздела 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, со-

держание технологических решений» проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения;

б) линейная часть наружных сетей инженерного обеспечения объекта капитального строительства за пределами границ земельного участка проектируются в составе проектной документации на линейные объекты капитального строительства.

7 В выдаваемых технических условиях на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и коммуникациям общего пользования присутствует запись о необходимости дополнительного согласования проектной документации организациями, выдавшими технические условия. Не является ли указанная запись о дополнительном согласовании проектной документации организациями, выдавшими технические условия, нарушением части 16 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации?

Положением пункта 8 Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, установлено: «*В соответствии с выданными исполнителем условиями подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения заказчик разрабатывает проектную документацию, утвержденную в установленном порядке. Отступления от условий подключения, необходимость которых выявлена в ходе проектирования, подлежат обязательному согласованию с исполнителем.*

Заказчик предоставляет исполнителю 1 экземпляр раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной документации». Каких-либо иных согласований проектной документации указанным Положением не установлено.

Данное положение не является нарушением части 16 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, поскольку частью 10 той же статьи этого Кодекса определено, что «*Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации*».

8 Можно ли при необходимости пропускать в пояснительной записке подразделы, не относящиеся к конкретному проектируемому объекту (например, для общественных зданий, жилья), включать другие подразделы, наименование подразделов давать согласно содержащихся в них информации?

Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от

16.02.2008 № 87 (далее – Положение), законодательно установлен состав и содержание разделов проектной документации для объектов как производственного, так и непроизводственного назначения (пункт 2 Положения). При этом обязательность исполнения дополнительных требований Положения для какого-либо отдельного вида объектов указана в соответствующих подпунктах (например, для объектов производственного назначения); в остальных случаях выполнение требований Положения к текстовой и графической части разделов и подразделов проектной документации обязательно применительно ко всем объектам капитального строительства.

Поскольку требования Положения к очередности изложения текстовой части разделов проектной документации в виде обозначенных буквенно подпунктов установлены законодательно, представляется, что такой порядок следует соблюдать для всех видов зданий (в том числе для общественных и жилых зданий). Включение дополнительных разделов является оправданным, если это обусловлено для конкретных видов объектов капитального строительства документами технического регулирования (техническими регламентами, национальными стандартами, сводами правил) или нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, прошедшими государственную регистрацию в установленном порядке.

9 При проектировании установки на опасных производственных объектах сертифицированного оборудования (прокатных станов, агрегатов покрытий, машин непрерывной разливки стали и др.), в которых размещаются измерительные устройства, содержащие закрытые радионуклидные источники, в чьи обязанности входит получение санитарно-эпидемиологического заключения на проектную документацию по объектам, содержащим источники ионизирующего излучения?

Статьей 30 Федерального закона от 21.11.95 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии» (в редакции статьи 9 Федерального закона от 18.12.2006 № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») установлено:

«*Документы по оценке радиационного воздействия ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения на окружающую среду представляются соответствующим органом управления использованием атомной энергии или эксплуатирующей организацией в составе проектной документации указанных объектов использования атомной энергии на государственную экспертизу в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности*».

Таким образом, санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора, подготовленное Роспотребнадзором в соответствии с СП 2.6.1.799-99 «Ионизирующее излучение, радиационная безопасность. Основные правила обеспечения радиационной безопасности», является одним из исходно-разрешительных документов, копия которого (оформляется в установленном порядке) прикладывается к Пояснительной записке (см. подпункт «б» пункта 10 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87).

Как указано в пункте 1 статьи 760 Гражданского кодекса Российской Федерации:

«*По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик обязан: ...*

согласовывать готовую техническую документацию с заказчиком, а при необходимости вместе с заказчиком – с компетентными государственными органами и органами местного самоуправления;

передать заказчику готовую техническую документацию и результаты изыскательских работ».

Следовательно, получение упомянутого заключения Роспотребнадзора в порядке, установленном законодательством, является прямой обязанностью подрядчика, т.е. проектировщика, которую следует закреплять условиями договора подряда.

В случае приёмки заказчиком от проектировщика проектной документации без этого заключения, он может поручить получение данного заключения проектировщику или выполнить эту работу собственными силами.

10 Разработанная субподрядной организацией проектная документация прошла проверку генерального подрядчика на соответствие выданному заданию на проектирование с соответствующим согласованием (штамп согласования на чертежах). Необходимо ли требуемое заказчиком согласование генеральным подрядчиком расчётов принятых технических решений?

Взаимоотношения между заказчиком и подрядчиком, а также между генеральным подрядчиком и субподрядчиками регулируются гражданским законодательством.

В соответствии с пунктом 3 статьи 706 Гражданского кодекса Российской Федерации «*Генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком в соответствии с правилами пункта 1 статьи 313 и статьи 403 настоящего Кодекса, а перед субподрядчиком – ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору подряда.*

Если иное не предусмотрено законом или договором, заказчик и субподрядчик не вправе предъявлять друг другу требования, связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком».

В случае если при приёмке работ заказчиком обнаружены недостатки, тогда согласно статье 720 Гражданского кодекса Российской Федерации «*заказчик, обнаруживший недостатки в работе при её приёмке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приёмку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении» (пункт 2); а «при возникновении между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза*» (пункт 5).

Как видим:

а) генеральный подрядчик несёт ответственность за качество работ, выполненных субподрядчиком;

б) согласование выполненных субподрядчиком расчётов может быть осуществлено в случае, если это согласование предусмотрено договором подряда между заказчиком и генеральным подрядчиком

в) решение спорных вопросов между заказчиком и генеральным подрядчиком должно осуществляться в соответствии с пунктом 5 статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации путём проведения экспертизы.

11 Действует ли в связи с отменой СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» и вступлением в силу Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, разработанное ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» в 2000 году «Пособие по охране окружающей среды»?

В связи с тем, что установленные Положением, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, состав и требования к содержанию разделов проектной документации в значительной степени повторяют положения СНиП 11-01-95, пособия, разработанные ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» к указанным строительным нормам и правилам, вполне могут быть использованы при разработке отдельных разделов проектной документации в качестве справочных и рекомендательных материалов в части, не противоречащей действующему законодательству.

Таким образом, «Пособие по охране окружающей среды» также может найти практическое применение при разработке раздела 8 проектной документации «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

12 Допускается ли в проектной документации выполнять технологические планировки в масштабе 1:200?

В соответствии с приказом Минрегиона России от 02.04.2009 № 108 «Об утверждении правил выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации» до утверждения соответствующих национальных стандартов выполнение и оформление текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации, осуществляется с использованием ранее принятых стандартов СПДС и ЕСКД в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании, законодательству Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Как указано в пункте 4.3 национального стандарта ГОСТ Р 21.1001-2009 «СПДС. Общие положения» (вводится в действие с 1 марта 2010 года) «*Установленные стандартами СПДС общие требования, правила и условные обозначе-*

ния распространяются на: ... проектную документацию объектов производственного и непроизводственного назначения и линейных объектов».

В этой связи представляется возможным на основании пункта 4.2 ГОСТ 2.401-88 «Технология производства. Основные требования к рабочим чертежам» планы и разрезы чертежей расположения оборудования и трубопроводов в проектной документации представлять в масштабе 1:200.

13 Какими документами следует руководствоваться при разработке проектной и рабочей документации на консервацию и ликвидацию строящихся опасных производственных объектов?

Анализ законодательной и нормативно-технической базы в области проектирования объектов капитального строительства показывает, что единых правил подготовки проектной документации на консервацию и ликвидацию опасных производственных объектов не существует.

В сложившихся условиях рекомендуется руководствоваться отдельными требованиями действующих нормативных технических документов, разработанных в отношении конкретных объектов, для которых консервация и ликвидация предусматривается по технологическим соображением, т.е. планируется при создании объекта, или должна осуществляться при невозможности по каким-либо причинам дальнейшей эксплуатации существующего объекта, установленными, например, в следующих документах:

«Инструкция о порядке ведения работ по ликвидации и консервации опасных производственных объектов, связанных с пользованием недрами», утв. постановлением Госгортехнадзора России от 02.06.99 № 33 (Зарегистрировано в Минюсте России 25.06.99, регистрационный № 1816)

РД 08-492-02 «Инструкция о порядке ликвидации, консервации скважин и оборудования устьев стволов», утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22.05.2002 № 22 (Зарегистрировано в Минюсте России 30.08.2002, регистрационный № 3759);

ПБ 08-624-03 «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности» (пункт 3.4.7), утв. постановлением Госгортехнадзора России от 05.06.2003 № 56 (Зарегистрировано в Минюсте России 20.06.2003, регистрационный № 4812)

ПБ 03-428-02 «Правила безопасности при строительстве подземных сооружений» (раздел 18), утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 02.11.2001 № 49 (Согласно письму Минюста России от 24.12.2001 № 07/12467ЮД настоящие Правила не нуждаются в государственной регистрации);

РД 09-390-00 «Типовое положение о порядке организации и проведения работ по безопасной остановке на длительный период и (или) консервации химически опасных промышленных объектов», утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 04.01.2000 № 64 и др.

14 Допускается ли разработка рабочей документации на консервацию и ликвидацию строящихся объектов в составе документации, выполненной для строительства под одной базовой серией, либо она должна выдаваться отдельным проектом под другой базовой серией?

Правила подготовки и оформления рабочей документации на консервацию опасного производственного объекта не установлены. В случае если заранее известно, что объект капитального строительства или его часть по каким-либо причинам подлежит консервации, то рабочая документация на консервацию может разрабатываться в составе рабочей документации на строительство объекта; в случае, когда необходимость консервации объекта возникает в процессе или при завершении его строительства, рабочая документация на консервацию выполняется в виде отдельного проекта.

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

15 В случае, если проектная документация на строительство объекта капитального строительства выполнена до вступления в силу Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, отрицательное заключение государственной экспертизы на проектную документацию и инженерные изыскания было получено после вступления в силу данного Положения, следует ли при представлении проектной документации на повторную государственную экспертизу учитывать требования к составу и содержанию разделов, установленные указанным Положением?

Как установлено пунктом 2«ж» постановления Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» «*проектная документация, разработка которой начата до вступления в силу утверждаемого Правительством Российской Федерации Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, при проведении государственной экспертизы проверяется на соответствие составу и требованиям к содержанию разделов этой документации, установленным нормативными техническими требованиями на её разработку*», а в пункте 44 Положения, утвержденного данным постановлением, указано: «*Повторная государственная экспертиза осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением для проведения первичной государственной экспертизы*».

Вместе с тем следует учесть, что пунктом 45 упомянутого Положения установлено: «*В случае если после проведения первичной (предыдущей повторной) государственной экспертизы в законодательство Российской Федерации внесены изменения, которые могут повлиять на результаты государственной экспертизы, экспертной оценке могут быть подвергнуты представленные*

проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий в полном объёме».

Поскольку к моменту получения отрицательного заключения первичной государственной экспертизы (апрель 2009 года) проектной документации на строительство объекта капитального строительства вступило в силу Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительством Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, то необходимо приведение проектной документации, направляемой на повторную государственную экспертизу, в соответствие с соответствующими положениями, данного Положения.

16 Каким сроком ограничивается возможность представления на государственную экспертизу проектной документации, подготовленной несколько лет назад?

Срок возможного представления проектной документации на государственную экспертизу законодательно не установлен.

С нашей точки зрения, данный срок находится в диапазоне действия документов, представляемых на государственную экспертизу в соответствии с требованиями 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. При этом следует иметь в виду, что, в частности, изменения в нормативной базе в области проектирования и строительства влекут за собой неизбежные работы по внесению соответствующих изменений в проектную документацию, а, следовательно, и получение, при необходимости, повторного заключения государственной экологической экспертизы.

17 Необходимо ли проведение в процессе государственной экспертизы экологической экспертизы проектной документации для строительства завода полупроводниковых материалов с применением новой технологии производств на территории, не относящейся к исключительной экономической зоне Российской Федерации, а также к землям особо охраняемых природных территорий?

Согласно части 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 (далее – Кодекса) «*Не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением государственной экспертизы проектной документации, предусмотренной настоящей статьей, а также государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий, а также проектной документации объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I-V класса опасности*».

Завод полупроводниковых материалов не подпадает под действие указанной статьи Кодекса, в связи с чем проведение государственной экологической экспертизы проектной документации в отношении такого объекта капитального строительства не должно предусматриваться.

Однако Федеральным законом от 23.11.95 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» с последними изменениями от 08.05.2009 установлено (пункт 5 статьи 11), что объектами государственной экологической экспертизы, в том числе являются «*проекты технической документации на новые технику, технологию, использование которых может оказать воздействие на окружающую среду, а также технической документации на новые вещества, которые могут поступать в природную среду*».

Поскольку на проектируемом заводе полупроводниковых материалов предполагается внедрение новой технологии производства, то проведение государственной экологической экспертизы отдельных материалов проекта (в частности, материалов подраздела «Технологические решения», раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» и др.), которые в той или иной степени касаются воздействия новой технологии и техники на окружающую среду, представляется возможным.

Решение о необходимости проведения государственной экспертизы указанных материалов принимает Минрегион России в соответствии с пунктом 5.3.22 Положения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2005 № 40.

18 Подлежит ли государственной экспертизе проектная документация для строительства трехэтажной гостиницы, общая площадь которой составляет не более чем 1500 квадратных метров?

Согласно пункту 3.2.1 ГОСТ Р 51185-2008 «Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования» «*Гостиницы – предприятия, предоставляющие услуги размещения и в большинстве случаев услуги питания, имеющие службу приема, а также оборудование для оказания дополнительных услуг*».

В соответствии с ГОСТ Р 50762-2007 «Услуги общественного питания. Классификация предприятий общественного питания» предприятиям общественного питания является «*Предприятие, предназначенное для производства, реализации и (или) организации потребления продукции общественного питания, включая кулинарную продукцию, мучные кондитерские и булочные изделия*» (пункт 3.1).

Следовательно, гостиницы представляют собой объекты капитального строительства, предназначенные для проживания (временного) граждан и осуществления производственной деятельности, и не подпадают под действие части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

На основании изложенного представляется, что проектная документация в отношении таких объектов независимо от их этажности подлежит государственной экспертизе.

19 Обязательно ли представление в составе материалов, представляемых на государственную экспертизу проектной документации сертификатов на оборудование, в частности, для химических производств?

Как указано в пункте 20 приложения 2 Перечня машин и оборудования, подлежащих обязательной сертификации для подтверждения соответствия требованиям технического регламента о безопасности машин и оборудования, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 15.09.2009 № 753, оборудование химическое, нефтегазоперерабатывающее и запасные части к нему с 21.09.2010 подлежат обязательной сертификации.

В состав Перечня включены, например, следующие основные виды оборудования, применяемого при строительстве зданий и сооружений:

1. Трубопроводы, оборудование вспомогательное энергетическое
2. Оборудование для освещения вентиляции и пылеподавления
3. Краны мостовые электрические общего назначения
4. Краны козловые и полукозловые электрические
5. Конвейеры ленточные стационарные (включая катучие), скребковые, звеньевые и прочие
6. Тали электрические канатные
7. Комплектные устройства для управления и защиты специализированные разные
8. Электротранспорт производственный напольный безрельсовый, электрооборудование и приспособления к нему
9. Оборудование насосное (насосы, агрегаты и установки насосные)
10. Оборудование криогенное, компрессорное, холодильное, автогенное, газоочистное, насосы вакуумные
11. Компрессоры (воздушные и газовые приводные)
12. Оборудование газоочистное и пылеулавливающее
13. Комплектные технологические линии, установки и агрегаты
14. Оборудование нефтепромысловое, буровое геолого-разведочное и запасные части к нему
15. Оборудование технологическое и аппаратура для нанесения лакокрасочных покрытий на изделия машиностроения
16. Оборудование нефтегазоперерабатывающее специальное
17. Арматура промышленная трубопроводная
18. Оборудование сварочное механическое и вспомогательное
19. Модули гибкие производственные различного технологического назначения
20. Фрезы, резцы, пилы дисковые, инструмент слесарно-монтажный, фрезы насадные, инструмент из природных алмазов, инструмент из синтетических алмазов, инструмент из синтетических сверхтвердых материалов на основе нитрида бора (инструмент из эльбора), инструмент абразивный, материалы абразивные

21. Комплексы и машины вычислительные электромеханические и механические
22. Гидроприводы и гидроавтоматика
23. Пневмоприводы и пневмоавтоматика
24. Редукторы зубчатые общего назначения
25. Цепи приводные, тяговые и грузовые пластинчатые
26. Прицепы для грузовых и легковых автомобилей, прицепы и полуприцепы тракторные, цистерны на прицепах и полуприцепах, вагоны-дома, прицепы со специализированными кузовами и специальные тяжеловозные прицепы и полуприцепы
27. Автопогрузчики
28. Экскаваторы одноковшовые с ковшом ёмкостью от 0,25 до 2,5 $м^3$ и многоковшовые
29. Бульдозеры, в том числе с рыхлителями
30. Машины планировочные подготовительные
31. Машины для строительства и содержания дорог и аэродромов
32. Катки дорожные и машины уплотняющие
33. Оборудование для приготовления строительных смесей
34. Машины бурильно-крановые
35. Оборудование бурильное, сваебойное, копровое
36. Машины строительно-отделочные, инструмент строительно-монтажный ручной и механизированный
37. Оборудование подъёмно-транспортное строительное
38. Дробилки
39. Оборудование дробильно-размольное и сортировочное
40. Машины для городского коммунального хозяйства
41. Вентиляторы общего назначения
42. Кондиционеры промышленного общего назначения
43. Оборудование кондиционеров
44. Водоподогреватели и др.

Данный технический регламент устанавливает минимально необходимые требования к безопасности машин и оборудования при проектировании, производстве, монтаже, наладке, эксплуатации, хранении, перевозке, реализации и утилизации в целях защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, охраны окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений, а также предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей (см. пункт 1 технического регламента).

Следовательно, в состав материалов, представляемых на государственную экспертизу, должны представляться сертификаты на оборудование, включенное в указанный Перечень.

20 Подлежит ли экспертизе промышленной безопасности проектная документация на консервацию и ликвидацию строящихся опасных производственных объектов?

Причинами консервации строящегося объекта капитального строительства, в том числе и опасного производственного объекта, могут стать:

– невозможность завершения строительства из-за отсутствия достаточного финансирования, непредвиденного изменения экономической ситуации в районе строительства и т.д.

– технологическая необходимость когда, например, требуется консервация отдельных, законченных строительством объектов, эксплуатация которых предусмотрена для последующих периодов функционирования объекта.

Консервация существующего объекта практикуется при невозможности его дальнейшей эксплуатации, в частности, в силу нерентабельности, морального и физического износа технологического оборудования, предписаний органов государственного контроля и надзора о прекращении работы предприятия, стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций.

Ликвидация объекта обусловлена в большинстве случаев или технологической необходимостью, как это имеет место в отношении объектов, связанных с пользованием недрами, когда их консервация и ликвидация предусматривается на этапе создания, или необходимостью сноса (демонтажа) существующих объектов при планировании строительства на их месте новых объектов капитального строительства.

Таким образом, проектная документация на консервацию и ликвидацию опасного производственного объекта в зависимости от функционального назначения и условий его строительства или эксплуатации может разрабатываться как для строящегося объекта, так и уже существующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Федерального закона от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» «*Одним из обязательных условий принятия решения о начале расширения, технического перевооружения, консервации и ликвидации опасного производственного объекта является наличие положительного заключения экспертизы промышленной безопасности проектной документации на расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию опасного производственного объекта, утвержденного федеральным органом исполнительной власти в области промышленной безопасности, или его территориальным органом*». *Согласно пункту 1 статьи 13 указанного закона проектная документация на консервацию* и ликвидацию построенного опасного производственного объекта подлежит экспертизе промышленной безопасности.

Как указано в пункте 3.1.1 РД 09-539-03 «Положение о порядке проведения экспертизы промышленной безопасности в химической, нефтехимической и нефтеперерабатывающей промышленности», утв. постановлением Госгортехнадзора России от 18.03.2003 № 8 (Зарегистрировано в Минюсте России 12.05.2003, регистрационный № 4524):

«Экспертиза проектной документации проводится:

– перед принятием решения о начале строительства, расширения, реконструкции, технического перевооружения, консервации и ликвидации опасного производственного объекта;

– после внесения изменений и дополнений в проектную документацию на строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию опасного производственного объекта».

Представляется, что проект консервации строящегося опасного производственного объекта не подлежит экспертизе промышленной безопасности, а вопрос необходимости его государственной экспертизы необходимо решать совместно с органом Государственного строительного надзора за строительством в зависимости от стадии строительства. По нашему мнению, проект консервации объекта, находящегося в «высокой стадии строительства» (50 ÷ 70%) и «завершающей стадии строительства» (75 ÷ 99%) (см. письмо Госстроя России от 29.05.2001 № ИЗ-2828/14) подлежит государственной экспертизе.

21 Можно ли ссылаться на Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, при проведении экспертизы проектной документации для обоснования экспертных требований к заказчикам этой документации в части приведения в соответствие должностей существующих эксплуатационных организаций, связанных с вводом в эксплуатацию новых объектов капитального строительства?

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» является нормативным правовым актом, введенным в действие в развитие положений статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (см. пункт 1 указанного постановления), касается архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства, и не относится к подготовке документации по планировке территорий, в том числе микрорайонов.

Градостроительным кодексом Российской Федерации (части 12 и 14 статьи 48) раздел, касающейся системы организации эксплуатации проектируемых объектов капитального строительства не предусмотрен, что и обусловило отсутствие законодательных требований к содержанию такого раздела в Положении о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 (далее – Положение). Установление данных требований на законодательном уровне возможно только после внесения соответствующего дополнения в Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Вместе с тем в Положении содержатся отдельные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию объекта капитального строительства, например: к конструктивным и объёмно-планировочным решениям объектов капитального строительства, (подпункт «е» пункта 14); по определению численности и охране труда работников, занятых в производстве (подпункты «и» и «к» пункта

22); по обоснованию потребности в эксплуатационном персонале, занятом в производственном процессе, при разработке технологических и конструктивных решений линейного объекта в части искусственных сооружений для железных дорог (подпункт «р» пункта 36), а также нормативные положения по составлению сводного сметного расчета стоимости строительства с распределением средств по отдельным главам, в том числе по главе 11 «Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства» (пункт 31). При этом, согласно пункту 4.88 МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», утв. постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1 (Согласно письму Минюста России от 10.03.2004 № 07/2699-ЮД настоящие МДС 81-35.2004 не нуждаются в государственной регистрации), в главу 11 сводного сметного расчета включаются (в графы 7 и 8) средства на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий, определяемые расчётами исходя из «*количества и квалификационного состава рабочих, обучение которых намечается осуществить в учебных центрах, учебно-курсовых комбинатах, технических школах, учебных полигонах, непосредственно на предприятиях с аналогичными производствами*», т.е. кадров, связанных с производственной деятельностью.

В связи с изложенным при решении вопросов, касающихся эксплуатации существующих предприятий и с подготовкой документации по планировке территорий, применение указанного Положения представляется неправомерным и ссылки на него нелегитимными.

IV АВТОРСКИЙ НАДЗОР

22 Входят ли работы, выполняемые в объеме СП 11-110- 99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений» в состав работ по строительному контролю, либо это самостоятельная работа и если авторский надзор не является частью строительного контроля, то как должны определяться затраты на подписание актов освидетельствования?

1. В 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, действительно, указано, что в число лиц, осуществляющих освидетельствование, включён представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации. При этом не оговорено, что проектировщик принимает участие в освидетельствовании и приёмке только наиболее сложных работ, ответственных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

Поскольку указанный приказ Ростехнадзора зарегистрирован в Минюсте России 06.03.2007 (регистрационный № 9050), его положения становятся обязательными для выполнения. Следовательно, предполагается обязательное участие проектировщика в освидетельствовании и приёмке всех работ, т.е. он должен постоянно находиться на строительной площадке, что явно невозможно и расхо-

дится со сложившейся практикой осуществления авторского надзора. Кроме того, это противоречит положениям пунктов 6.2.1 и 6.2.2 СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений», в которых речь идёт о выборочном контроле и выборочной проверке качества работ.

По мнению специалистов ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», представители проектной организации должны принимать участие в освидетельствовании не всех работ, а только наиболее ответственных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, перечень которых должен определяться при заключении договора на осуществление авторского надзора за строительством. Например:

– принять участие в приёмке котлована перед устройством фундамента на естественном основании и удостовериться, что фактические грунтовые условия по данным строительной лаборатории соответствуют принятым в проектной документации;

– в случае если сваи длиной до 10м недогружены более чем на 15% проектной глубины, а сваи большей глубины недогружены более чем на 10% проектной глубины, принять решение о возможности использования имеющихся свай или погружении дополнительных (пункт 11.5 СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты») и т.д.

2. Из положений части 2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ следует, что под термином «строительный контроль» понимается три вида контроля: производственный контроль подрядчика по строительству, технический надзор заказчика и авторский надзор проектной организации, а именно «*Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство (производственный контроль). В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком (технический надзор). Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (авторский надзор)*».

Следовательно, авторский надзор является частью строительного контроля.

В тоже время, как следует из положений статей 39 и 41 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», авторский надзор является, в отличие от производственного контроля подрядчика и технического надзора заказчика, формой добровольной оценки соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и сооружениями процессов проектирования и строительства.

Затраты на осуществление производственного контроля строительного подрядчика включаются в цену договора строительного подряда.

Затраты на осуществление технического и авторского надзоров (в случае, если авторский надзор является по инициативе застройщика (заказчика) частью строительного контроля, включаются в Главу 10 «Содержание службы заказчика. Строительный контроль» сводного сметного расчёта стоимости строительства (см. пункт 31 Положения о составе разделов проектной документации и требова-

ниях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87). При этом:

1) затраты на осуществление технического надзора определяются на основе специально установленных нормативов. Это следует из пункта 48 Положения о формировании перечня строек и объектов для федеральных государственных нужд и их финансировании за счет средств федерального бюджета, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 11.10.01 № 714 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.05.05 № 339), где указано: «*Нормативы расходов на содержание дирекции, образованной в форме государственного унитарного предприятия на праве оперативного управления, а также на оплату услуг указанной организации утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере строительства и градостроительства, по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации и Министерством финансов Российской Федерации*».

До настоящего времени указанные нормативы не утверждены;

2) затраты на осуществление авторского надзора определяются на основе пункта 4.91 МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», в котором установлено: «*Средства на проведение авторского надзора проектных организаций за строительством (ремонтом) рекомендуется определять расчётом в текущем (прогнозном) уровне цен, но не более 0,2% от полной сметной стоимости, учтенной в главах 1 ÷ 9 сводного сметного расчёта…*».

23 Компания, специализирующаяся на технологии и инженерных коммуникациях, выиграла тендер на проектирование локальных очистных сооружений (ЛОС) фабрики по производству солёных закусок и для проектирования общестроительных разделов проектной документации привлекла другую организацию (субподрядчик). Может ли компания осуществить авторский надзор за строительством ЛОС самостоятельно, или, привлекая для общестроительной части иную проектную организацию (субподрядчик отказался от осуществления авторского надзора) и может ли компания вносить изменения в рабочую документацию без ведома субподрядчика и нести ответственность за это?

Очистные сооружения не относятся к опасным производственным объектам. В этой связи необходимость проведения авторского надзора относится к компетенции заказчика, и, как правило, устанавливается в задании на проектирование объекта (пункт 3.1 СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений»).

Поскольку необходимость проведения авторского надзора на этапе заключения договора компанией (генеральный подрядчик) на разработку проектной документации, которая в данном случае является заказчиком по отношению к субподрядчику, не установлена, последний вправе отказаться от этих работ.

В этом случае, руководствуясь пунктом 3 статьи 706 Гражданского кодекса Российской Федерации о том, что «*Генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего ис-*

полнения обязательств субподрядчиком в соответствии с правилами пункта 1 статьи 313 и статьи 403 настоящего Кодекса», генеральный подрядчик должен нести ответственность как за осуществление авторского надзора, так и за внесение изменений в рабочую и проектную документацию.

V ИНЫЕ ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С РАЗРАБОТКОЙ И РЕАЛИЗАЦИЕЙ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

24 Влечёт ли введение в действие 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, а также Методики оценки эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения, утв. приказом Минэкономразвития России от 24.02.2009 № 58 необходимость изменений в составе проектной документации и наличие дополнительных требований к ней?

1. Согласно пункту 2 постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 разъяснения о порядке применения Положения, утвержденного данным постановлением (далее – Положение), дает Минрегион России. ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» имеет право лишь выражать свое мнение по отдельным вопросам.

2. Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» ряду министерств и ведомств были даны поручения, в том числе:

«*Министерству регионального развития Российской Федерации до 1 июня 2007 г. представить в установленном порядке проект акта Правительства Российской Федерации, регламентирующего состав и требования к содержанию разделов:*

– *проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам;*

– *проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства;*

– *проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации*» (подпункт «б» пункта 3) и

«*Министерству экономического развития и торговли Российской Федерации до 1 мая 2007 г. представить в установленном порядке проект акта Правительства Российской Федерации, регламентирующего порядок проведения проверки и выдачи заключений об эффективности и об оценке обоснованности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения*» (пункт 4).

Таким образом, указанные документы регулируют свои отдельные сферы деятельности.

3. Поскольку положения 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, а также Методики оценки эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения, утв. приказом Минэкономразвития России от 24.02.2009 № 58, не входят в противоречие с установленными требованиями к содержанию разделов проектной документации и не требуют детализации или изменения отдельных требований и норм и введение в действие указанных документов, по нашему мнению, не влечет за собой каких-либо изменений и дополнений в Положение.

Оценка эффективности инвестиционных проектов (содержащих по определению, в том числе проектную документацию) является самостоятельным видом деятельности, основанной на использовании технико-экономических показателей проектируемых объектов капитального строительства.

Что касается требований к заданию на проектирование, установленных Правилами, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2008 № 590, то они касаются лишь объектов, строительство (реконструкция) которых осуществляется с использованием средств федерального бюджета, и не изменяют основных норм Положения.

25 Каким сроком ограничивается возможность получения разрешения на строительство объекта капитального строительства при предъявлении в органы исполнительной власти проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы несколько лет назад?

Срок возможного получения разрешения на строительство конкретно не установлен. Однако представляется, что он ограничен сроком действия документов, представляемых застройщиком (заказчиком) в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в соответствии с положениями части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Например, подпунктом «б» пункта 15 Положения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, установлено: «*положительное заключение государственной экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации (модифицированной типовой проектной документации), выданное любому лицу не ранее 7 лет до дня подачи заявления о проведении государственной экспертизы результатов инженерных изысканий*».

Из этого положения следует, что срок действия положительного заключения государственной экспертизы ограничен семью годами.

26 Что считать планировочной отметкой земли при сложном рельефе и относится ли к уникальным объектам здание, примыкающее к насыпи, если отметка засыпки превышает 10 м?

Сводом правил СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-

планировочным и конструктивным решениям» (утв. и введён в действие приказом МЧС России от 25.03.2009 № 174) установлено:

«3.24 планировочная отметка земли: Уровень земли на границе земли и отмостки здания.

3.44 этаж: Часть дома между отметками верха перекрытия или пола по грунту и отметкой верха расположенного над ним перекрытия.

3.48 этаж подвальный: Этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

3.49 этаж подземный: Этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений.

3.51 этаж цокольный: Этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки земли не более чем на половину высоты помещения».

С учётом установленных терминов и их определений считаем, что подземной (полностью или частично) частью здания, кроме фундаментов, являются подвальный, подземный и цокольный этажи.

Как видим, ни одно из помещений указанного здания не подходит под приведенные выше определения, т.е. не являются подземной частью здания, и, следовательно, данный объект капитального строительства не может быть отнесен к уникальным по критерию, указанному в пункте 4 части 2 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004. № 190-ФЗ и в пункте 11 Положения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145.

Представляется, что стена здания, примыкающая к насыпи, является подпорной стенкой, и к ней могут быть применены соответствующие действующие строительные нормы и правила.

27 Применима ли форма акта КС-2 для оформления акта приёмки-сдачи проектно-изыскательских работ?

Форма акта на выполнение проектно-изыскательских работ нормативными документами федерального уровня не установлена.

Как указано в письме Управления МНС по г.Москве от 03.10.2003 № 26-12/55341, *«Унифицированными формами первичной учётной документации по учёту работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ», утвержденными постановлением Госкомстата России от 11.11.99 № 100, определены форма и порядок заполнения справок формы № КС-2 и № КС-3.*

Унифицированными формами первичной учетной документации по учету работ по договору на проектно-изыскательские работы является акт сдачи-приёмки работ с приложением к нему комплекта документации, предусмотренной техническим заданием».

Следовательно, акт приёмки-сдачи проектно-изыскательских работ может быть представлен по форме, согласованной сторонами (заказчиком и подрядчиком).

Рекомендуемая форма акта приёмки-сдачи научно-технической документации, которая может быть использована для приемки – сдачи проектно-изыскательских работ, дана в Сборнике типовых договоров (Москва, издательство «ИНФА-М», 1997 г., с. 85).

Что касается формы КС-2, то согласно Указаниям по применению и заполнению форм, утвержденным постановлением Госкомстата России от 11.11.99 № 100 форма КС-2 применяется «*для приёмки выполненных подрядных строительно-монтажных работ производственного, жилищного, гражданского и других назначений. Акт составляется на основании данных Журнала учёта выполненных работ (форма № КС-6а) в необходимом количестве экземпляров. Акт подписывается уполномоченными представителями сторон, имеющих право подписи (производителя работ и заказчика (генподрядчика)*».

Поскольку при выполнении проектно-изыскательских работ ведение журнала данных работ действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрено, применение формы КС-2 для оформления акта приемки указанных работ представляется некорректным.

28 Каков срок действия технического заключения на объект капитального строительства для представления в судебную инстанцию?

Прямых указаний на срок действия технического заключения по результатам обследования объекта капитального строительства в действующей нормативной базе не обнаружено.

В соответствии с положением пункта 8.1.1. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», введеного в действие постановлением Госстроя России от 21.08.2003 № 153, сплошное обследование осуществляется, когда «*возобновляется строительство, прерванное на срок более трех лет без мероприятий по консервации*». По-нашему мнению, с учётом указанного положения именно этот срок может быть принят в качестве возможного.

Обращается внимание, что согласно статье 1 Федерального закона от 27.12.2002 № 184 «О техническом регулировании» «*свод правил – документ в области стандартизации, в котором содержатся технические правила и (или) описание процессов проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации продукции и который применяется на добровольной основе*».

29 Какими документами регламентируется состав технической документации на капитальный ремонт объектов капитального строительства?

В Градостроительном кодексе Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ определение понятия «капитальный ремонт» отсутствует.

Как указано в СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий» (одобрен письмом Госстроя России от 28.04.2004 № ЛБ-131/9) «*Капитальный ремонт - ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного обеспечения, а также поддержки эксплуатационных показателей. При этом могут осуществляться модернизация здания и его перепланировка, не вызывающие изменений основных технико-экономических показателей здания*» (приложение Б).

Согласно пункту 5.1 ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утв. приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.88 № 312 «*Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории*». Аналогичное определение капитального ремонта содержится в МДС 13-14.2000 «Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений», утв. постановлением Госстроя СССР от 29.12.73 № 279 (пункт 3.11).

Как видим, капитальный ремонт предполагает работы, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, и подготовка проектной документации на капитальный ремонт должна соответствовать требованиям статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а её состав и содержание – Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Определение понятия «техническая документация» также законодательно не установлено, лишь Гражданским кодексом Российской Федерации определено, что «*Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объём, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования*» (пункт 1 статьи 743).

В этой связи представляется, что детализация отдельных разделов проектной документации на капитальный ремонт объектов капитального строительства, установленная Положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, может осуществляться с учётом положений МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий» (принята постановлением Госстроя России от 17.12.99 № 79), МДС 13-14.2000 и других действующих в настоящее время нормативно-методических документов по данной проблеме.

30 Необходимо ли строительство пожарного депо при сортировочной горке на железнодорожной станции, если существующее пожарное депо находится от объекта строительства на расстоянии свыше 5 км?

В настоящее время введены новые требования пожарной безопасности по размещению подразделений пожарной охраны в поселениях и городских округах.

Согласно статье 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

«1. *Дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях – 20 минут.*

2. Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо.

3. Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности».

Наибольшее расстояние по уличной сети дорог населенного пункта или производственного объекта от пожарного депо до объекта предполагаемого пожара, при котором гарантируется достижение соответствующей цели выезда оперативного подразделения пожарной охраны на пожар, т.е. максимально допустимое расстояние, может быть определено по методике, установленной СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения» (утв. приказом МЧС России от 25.03.2009 № 181).

Если в результате проведенных расчётов по установленной методике окажется, что достижение законодательных требований, предъявляемых к дисклокации подразделений пожарной охраны в районе расположения сортировочной горки при существующем пожарном депо без создания нового пожарного депо является невозможным, то необходимость его строительства представляется неизбежной.

31 Какими документами надлежит пользоваться для расчёта численности эксплуатационного персонала для объектов капитального строительства, вновь вводимых в эксплуатацию?

Расчёт численности эксплуатационного персонала для существующих зданий и сооружений осуществляется на основе нормативов численности (см., например, статьи 160 ÷ 162 Трудового кодекса Российской Федерации от 30.12.2001 № 197-ФЗ, «Правила разработки и утверждения типовых норм труда», утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 804) с учётом планируемых объёмов работ, норм времени на выполнение единицы объёма работ, периодичности выполняемых работ, коэффициента планируемых невыходов и т.д.

При расчёте численности эксплуатационного персонала, по нашему мнению, следует руководствоваться положениями и рекомендациями действующих в на-

стоящее время документов федеральных органов исполнительной власти, например:

– МДК 2-02.01 «Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда», утв. приказом Госстроя России от 09.12.99 № 139;

– МДК 3-02.2001 «Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации», утв. приказом Госстроя России от 30.12.99 № 168;

– «Рекомендации по нормированию труда работников водопроводно-канализационного хозяйства», утв. приказом Госстроя России от 22.03.99 № 66.

Типография издательства «Ирисъ»

gost.e-ecolog.ru