

Информационное письмо
по вопросу порядка подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ

(письмо Учреждения не содержит правовых норм, не направлено на установление, изменение, или отмену правовых актов, а содержащиеся в нем разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных требований Учреждения)

Минстроем России в целях реализации застройщиком или техническим заказчиком требований части 15.2 статьи 48 и части 3.8 статьи 49 ГрК РФ подготовлен порядок подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ (далее-Порядок). Данный порядок содержит форму подтверждения. Порядок подготовлен в виде информации, размещенной Минстроем России в закрытой части своего официального сайта.

Порядок и Подтверждение не относится к экспертному сопровождению, которое предусмотрено частью 3.9 статьи 49 ГрК РФ.

Порядок экспертного сопровождения, выдачи заключения экспертизы проектной документации, а также порядок подтверждения в ходе экспертного сопровождения вносимых в проектную документацию изменений требованиям технических регламентов и иного законодательства до настоящего времени Правительством Российской Федерации не установлен.

Юрисконсульт В.А. Кислый.

Минстрой России
О порядке подтверждении соответствия вносимых в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, изменений требованиям, указанным в части 3⁸ статьи 49 ГрК РФ

1. Настоящая информация подготовлена в целях информирования о порядке принятия застройщиком или техническим заказчиком (далее - Застройщик) решения об отсутствии необходимости проведения повторной экспертизы проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, в связи с внесением в нее изменений после прохождения такой экспертизы.

2. В случае выявления в процессе строительства (реконструкции) объекта капитального строительства необходимости внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, такие изменения могут вноситься в виде отдельного изменения в

соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), в том числе в порядке, предусмотренном частями 3⁸ и 3⁹ статьи 49 ГрК РФ (далее – Проектное и Экспертное сопровождение соответственно).

Изменение может быть выполнено в виде рабочей документации, при этом объем и состав изменений должны соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», обеспечивать совместимость с разделами проектной документацией, в которые изменения не вносились и быть оформлены в соответствии правилами, утвержденными Приказом Минрегиона РФ от 02.04.2009 г. № 108 «Об утверждении правил выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации».

3. Проектное и Экспертное сопровождение, по договорам, заключенным застройщиком, техническим заказчиком, должны выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования (далее – проектная организация) на основании контракта (договора) о внесении изменений в проектную документацию. Выполнение таких работ обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования – главными инженерами проектов.

4. Главным инженером проекта является физическое лицо, которое осуществляет по трудовому договору, заключенному с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, трудовые функции по организации выполнения работ по подготовке проектной документации.

Сведения о специалисте по организации архитектурно-строительного проектирования – главном инженере проекта должны быть включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (в соответствии с требованиями, установленными статьей 55⁵⁻¹ ГрК РФ)

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в 2019 будут установлены дополнительные обязательные требования к данным специалистам.

Застройщики могут устанавливать собственные, повышенные по сравнению с базовыми требования к проектной организации и главному инженеру проекта. Примером таких дополнительных требований могут быть:

- к проектной организации – отсутствие решения арбитражного суда о признании несостоятельным (банкротом), отсутствие недоимки по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, отсутствие у руководителя или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики, отсутствие между участником конфликта интересов и др.;

- к главному инженеру проекта – стаж работы, информация об обучении, переобучении, повышении квалификации, стажировке, информация об успешно завершенных проектах и др.

Выбор проектировщика имеющего соответствующих специалистов является ответственностью Застройщика, так как Застройщик переутверждает измененную проектную документацию и несет ответственность за причинение вреда вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения (либо его части), нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации (ст.60 ГрК РФ).

5. Проектная организация, осуществляющая Проектное сопровождение, дает подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3⁸ статьи 49 ГрК РФ (далее – Подтверждение), в случае, если изменения, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации (ч.3⁸ ст.49 ГрК РФ) для строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства (в том числе входящих в состав линейных объектов) одновременно:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

3) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

4) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Внесение изменений в проектную документацию на строительство или реконструкцию линейного объекта, помимо вышеуказанных требований, не должно влечь за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов.

Главный инженер проекта утверждает данное Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3⁸ статьи 49 ГрК РФ.

6. Подтверждение может быть подготовлено согласно рекомендуемой формы (согласно приложению), подписывается лицом (лицами), готовившими изменения в соответствующие разделы проектной документации.

7. Застройщик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию в соответствии с частью 3⁸ статьи 49 ГрК РФ, только при наличии

Подтверждения. При этом направление проектной документации с внесенными в нее изменениями, на повторное прохождение экспертизы проектной документации не требуется.

8. При строительстве (реконструкции) объектов, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор, Застройщику рекомендуется организовать внесение изменений в проектную документацию и ее переутверждение таким образом, чтобы на момент проведения плановых проверок все выявленные в процессе строительства (реконструкции) отклонения параметров объекта капитального строительства от проектной документации были учтены.

После утверждения изменений, Застройщику необходимо направить сведения об утверждении изменений в проектную документацию и принятии решения о непрохождении повторной экспертизы проектной документации в органы государственного строительного надзора, осуществляющие надзор за строительством (реконструкцией) объекта капитального строительства не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений (ч.5.2 ст.52 ГрК РФ).

9. После окончания строительства (реконструкции) объектов, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор, перед подачей извещения об окончании строительства и проведением итоговой проверки, Застройщику необходимо проанализировать внесенные и переутверждение им изменения в проектную документацию на предмет их соответствия параметрам объекта капитального строительства, указанным в разрешении на строительство.

В случае утверждения Застройщиком изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частью 3⁸ статьи 49 ГрК РФ, предметом которых стало выделение (изменение) отдельных этапов строительства в отношении объекта капитального строительства и/или иных изменений, ему необходимо обратиться в орган государственной власти или местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, для внесения в него изменений. При этом направление переутвержденной проектной документации с внесенными в нее изменениями и Подтверждения является обязательным.

10. Выбор Застройщиком процедуры внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в форме Проектного (в порядке, предусмотренном частью 3⁸ статьи 49 ГрК РФ) или Экспертного (в порядке, предусмотренном частью 3⁹ статьи 49 ГрК РФ) сопровождения – это право застройщика.

При этом, в случае использования Проектного сопровождения – изменения в проектную документацию должны соответствовать требованиям, установленным частью 3⁸ статьи 49 ГрК РФ, а при Экспертном сопровождении, Застройщик получает возможность вносить любые изменения в проектную документацию.

внесения изменений

1)

_____;

2)

_____;

3)

_____.

7. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

8. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

9. Сведения о застройщике (техническом заказчике) обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

11. Выводы о соответствии или несоответствии изменений технической части проектной документации установленным требованиям и о совместимости или несовместимости с частью проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

12. Сведения о лицах, осуществлявших внесение изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации

1)

_____;

2)

_____;

3)

_____.

Сведения о лице, направляющем настоящее Подтверждение:

Наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя):

Номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

Направлением настоящего сообщаем, что сведения о лице, утвердившем настоящее подтверждение, включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и не исключены из него и данное лицо осуществляет на основании трудового договора функции специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

Дополнительно сообщаем, что сведения о саморегулируемой организации, членами которой мы являемся, включены в государственный реестр саморегулируемых организаций и не исключены из него.

Руководитель
(Индивидуальный
предприниматель)

/

м.п. (дата, подпись)

(Ф.И.О.)