



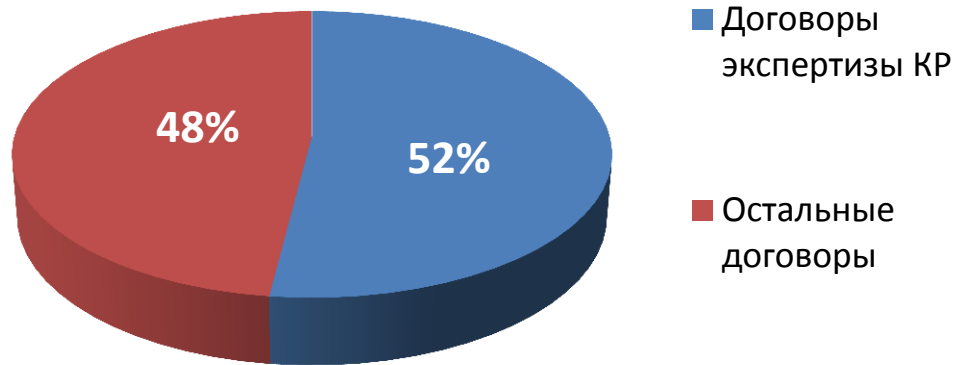
Нормативное регулирование проведения капитального ремонта, эксплуатации и благоустройства объектов регионального и муниципального уровня

Президент Ассоциации экспертиз строительных проектов
директор ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»
И.Е.Горячев

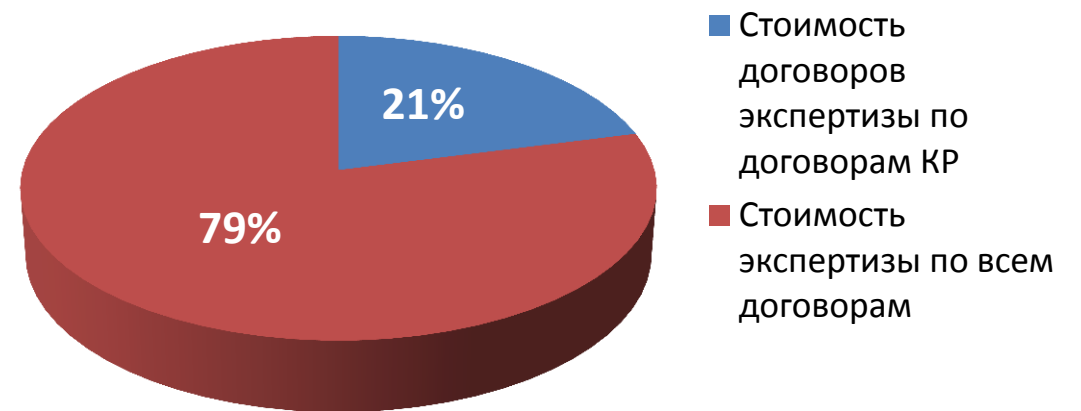
ноябрь 2019 года

Объем предоставляемых услуг по государственной экспертизе (проверке достоверности) документации на капитальный ремонт (КР) в Московской области

Количество договоров



Стоимость договоров



Средняя стоимость договора экспертизы КР в 5 раз меньше договора на строительство (реконструкцию), процедуры экспертизы и оформления заключения КР аналогичны процедурам для строительства (реконструкции).

Требования федеральных законов к объекту капитального ремонта

Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	Градостроительный кодекс Российской Федерации	Жилищный кодекс Российской Федерации
<p>Статьи 3 и 42. При проведении КР должны быть выполнены требования:</p> <ul style="list-style-type: none">- механической безопасности;- пожарной безопасности;- безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;- доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;- энергетической эффективности зданий и сооружений.	<p>Статья 47. Отсутствуют требования по выполнению инженерных изысканий при КР.</p> <p>Статья 1. Установлен запрет на:</p> <ul style="list-style-type: none">- изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема);- замену, восстановление несущих строительных конструкций;- изменение класса, категории, первоначально установленных показателей, линейных объектов, границ полос отвода, охранных зон.	<p>Статья 166. Устанавливает закрытый перечень работ и услуг КР финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта.</p> <p>Допускает при проведении КР выполнение работ по реконструкции.</p>

Требования федеральных законов к подготовке документации капитального ремонта

Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	Градостроительный кодекс Российской Федерации	Жилищный кодекс Российской Федерации
<p>Статья 5. Предусматривает установление в проектной документации значений параметров и характеристик объектов и их реализацию при капитальном ремонте.</p>	<p>Статья 48. Допускает отсутствие проектной документации для проведения КР (разрабатывается только смета на КР).</p> <p>Статья 52. Предусматривает проведение работ по КР на основании проектной документацией.</p> <p>Статьи 53. Предусматривает осуществление строительного контроля на основании проектной документацией КР.</p>	<p>Статья 166. Перечень услуг и (или) работ по КР общего имущества МКД, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.</p> <p>Закон МО от 01.07.2013 (статья 13). Допускает возможность разработки проектной документации КР и экспертизы, стоимость которых не должна превышать 7% КР.</p>

Требования федеральных законов к проведению экспертизы (проверке достоверности) документации для капитального ремонта

Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	Градостроительный кодекс Российской Федерации	Жилищный кодекс Российской Федерации
<p>Статьи 39 и 41. В порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации</p>	<p>Статьи 49. Проектная документация КР экспертизе не подлежит (проводится по желанию заявителя).</p> <p>Статьи 8_3. Проверка достоверности проводится в случаях, определенных Правительством РФ. ППРФ № 427. Проверка достоверности проводится в случае:</p> <ul style="list-style-type: none">- замены, восстановление <u>всех видов</u> строительных конструкций (за исключением несущих строительных конструкций);- замены, восстановление <u>всех видов</u> систем инженерно-технического обеспечения, <u>всех видов сетей</u> инженерно-технического обеспечения. <p>В иных случаях - по желанию заявителя.</p>	<p>Статья 166. Перечень услуг и (или) работ по КР общего имущества МКД, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.</p> <p>Закон МО от 01.07.2013 (статья 13). Допускает возможность разработки проектной документации КР и экспертизы, стоимость которых не должна превышать 7% КР.</p>

Требования федеральных законов о месте проведения экспертизы, проверке достоверности, экспертном сопровождении проектной документации для капитального ремонта

Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	Градостроительный кодекс Российской Федерации	Жилищный кодекс Российской Федерации
<p>Статьи 39 и 41. В порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации</p>	<p>Статьи 49. Проверка достоверности в случаях, установленных частью 2 статьи 8_3.</p> <p>В иных случаях, По выбору заявителя – государственная или негосударственная экспертиза в том числе проверка достоверности (с учетом приказов Минстроя России о направлениях деятельности для аттестации и аккредитации).</p>	<p>Статья 166. Перечень услуг и (или) работ по КР общего имущества МКД, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.</p> <p>Закон МО от 01.07.2013 (статья 13). Допускает возможность разработки проектной документации КР и экспертизы (без указания статуса экспертной организации), стоимость которых не должна превышать 7% КР.</p>

Вопросы, требующие разъяснения и дополнительного регулирования

+ – требуется выполнение процедуры;

- – выполнение процедуры не требуется;

? – требуются разъяснения и дополнительное регулирование.

Процедуры	Строительство (реконструкция)	Эксплуатация (текущий ремонт)	Благоустройство	Капитальный ремонт	
				Комплексный	Частичный
Инженерные изыскания	+	-	-	?	?
Проектная документация	+	+	-	?	?
Экспертиза проекта	+	-	-	-	-
Экспертиза смет	+	-	-	+	-
Рабочая документация	?	-	-	?	?
Регистрация документации в ЕГРЗ	+	-	-	+	+
Определение проектно-сметным методом начальной максимальной цены контракта	+	+	+	+	+
Разрешение на строительство	+	-	-	-	-
Строительный контроль	+	-	-	+	+
Авторский надзор	?	-	-	?	?
Проектное сопровождение	+	-	-	?	?
Экспертное сопровождение	?	-	-	?	?
Государственный строительный надзор	+	-	-	-	-
Разрешение на ввод	+	-	-	-	-

Предложения по нормативному регулированию проведения КР, эксплуатации и благоустройства объектов регионального и муниципального уровня

- 1. Отказаться от** законодательных положений об **обязательности приведения объекта к действующим нормативным требованиям** при КР, **установив положение о восстановлении изношенных конструктивных элементов**, отделки, инженерного оборудования, благоустройства при КР .
- 2. Предусмотреть возможность** и случаи выполнения при КР **работ по реконструкции**.
- 3. Предусмотреть обязательность выполнения инженерных изысканий** для подготовки проектной документации КР.

Предложения по нормативному регулированию проведения КР, эксплуатации и благоустройства объектов регионального и муниципального уровня

- 4. Установить необходимость** подготовки только **сметной документации при частичном** (не комплексном) **КР** с **отказом от регистрации** такой документации и заключений в **ЕГРЗ**.
- 5. Определить случаи проведения только государственной экспертизы и экспертизы** (по выбору заказчика) **документации на КР**.
- 6. Установить порядок** (методические рекомендации) **подготовки, состава, проверки, утверждения** документации для проведения **текущего ремонта, эксплуатации и благоустройства**.



Спасибо за внимание!

Ассоциация экспертиз строительных проектов (АЭСП)

+7(495)335-64-05

<http://www.aexpertiz.ru>

info@aexpertiz.ru

ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»

+7(495)333-94-19

<http://www.moexp.ru>

adm@moexp.ru

