

Негосударственная экспертиза – законодательство и реалии Non-state expertise – law and realities

Чеготова Елена Викторовна

Главный специалист-юриисконсульт Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, советник государственной гражданской Службы Санкт-Петербурга 1-го класса, chegotova@mail.ru

Elena Viktorovna Chegotova

Main senior legal adviser of St.Petersburg Authority for state supervision and expert assessment in construction, 1-st class state adviser of St-Petersburg, chegotova@mail.ru

Ключевые слова: проектирование, строительство, экспертиза проектной документации, законодательство в строительстве.

Данная статья посвящена вопросам негосударственной экспертизы проектной документации и результатам инженерных изысканий, как альтернативе государственной. Это новый институт в нашем законодательстве, который должен был начать работать с 1-го апреля 2012 года. Однако, как показывает практика, только начался этап становления этого рынка услуг. В статье освещаются проблемы, риски и перспективы института негосударственной экспертизы.

Key words: designing, construction, examination of projects, law in construction.

This article is devoted to questions of non-state examination of project documentation and results of engineering researches, as to alternative state. It is new institute in our legislation which should start to work since April 1st, 2012. However, in practice, has just begun phase of development of this market. In article problems, risks and prospects of institute of non-state examination are viewed.

До недавнего прошлого проектная документация большинства объектов подлежала государственной экспертизе. Статья 49 Градостроительного кодекса РФ содержала исключения, когда проектная документация государственной экспертизе не подлежала, например, жилье до 3-х этажей до 1500 кв.м. нежилые здания до 2-х этажей такой же площади и т.д.

С 01.04.2012 должна была заработать негосударственная экспертиза проектной документации как альтернатива государственной. Предполагалось снять монополию государственной экспертизы. Данные поправки были предусмотрены Федеральным законом от 28.11.2011 № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации». До выхода данного закона негосударственная экспертиза, с точки зрения Градостроительного кодекса РФ, была лишь дополнением к государственной. Например, можно было приложить заключение негосударственной экспертизы вместе с комплектом документов для получения разрешения на строительство, но при этом нигде не было сказано, что негосударственная экспертиза как-то должна была учитываться - она носила лишь рекомендательный характер. С 01.04.2012 предполагалось, что на основании заключения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий можно будет начать получать разрешения на строительство.

Только государственной экспертизе по-прежнему подлежит проектная документация объектов:

- строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на территориях посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (при проведении капитального ремонта в целях их сохранения), особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, связанных с размещением отходов I - V класса опасности;

- строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществлять на особо охраняемых природных территориях;

- финансируемых за счет бюджетных средств (даже, если частично, например, если строительство осуществляется в рамках государственно-частного партнерства).

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по остальным категориям объектов по усмотрению застройщика/технического заказчика может быть направлена на

негосударственную экспертизу. Обращаю внимание, что генеральный проектировщик не обладает правом определения разновидности экспертизы.

При этом по-прежнему сохраняется разделение между различными уровнями государственной экспертизы – Главгосэкспертизой (ее территориальными подразделениями) и региональными государственными экспертизами. Например, территориальные подразделения Главгосэкспертизы проводят государственную экспертизу по объектам, указанным в ст. 48.1 ГрК РФ, объектам, находящимся в территориальных водах и т.д.

При обращении за проведением негосударственной экспертизы и результатов инженерных изысканий, и проектной документации, застройщик или технический заказчик должен проверить наличие действующей аккредитации по обоим направлениям. В противном случае негосударственная экспертиза по соответствующему направлению, в части невозобновленной аккредитации, недействительна. Как показывает практика, в основном Росаккредитация возобновляет аккредитации только в части проведения негосударственной экспертизы проектной документации.

Вызывает недоумение, почему законодатель вывел из-под обязательной государственной экспертизы региональные памятники, часть из которых передана в частные руки и работы финансируются за счет частных инвестиций. Проведение экспертизы таких объектов требует высококвалифицированных специалистов, которые редкость. Эти эксперты должны разбираться в специальных методах исследований (хроматография и др.) [1].

Безусловно, у негосударственной экспертизы есть определенные преимущества, но есть и недостатки. Например, государственная экспертиза имеет четкую территориальную привязку, где строится объект. Исключение – Главгосэкспертиза, у которой ряд объектов рассматриваются в Москве, в головной организации, а не по месту строительства в территориальном подразделении. У негосударственной экспертизы такой привязки нет. Т.е., например, объект будет строиться в Санкт-Петербурге, а негосударственную экспертизу можно провести во Владивостоке. Плюсом является меньшая загруженность некоторых экспертных учреждений. Однако есть и обратная сторона медали – во многих регионах действуют территориальные строительные нормы, кроме того, до конца 2012 года везде должны быть приняты законы «О правилах землепользовании и застройки» (далее – ПЗЗ) и региональные нормативы градостроительного проектирования (далее – РНГП). Если территориальные строительные нормы, по умолчанию, являются документами добровольного применения, и становятся обязательными только в рамках стандартов и правил СПО (ст. 55.5 ГрК РФ) или в рамках договора (ст. 432 ГК РФ), то ПЗЗ и РНГП обязательны. Вряд ли в других регионах также хорошо будут знать данные документы, как в самом регионе их действия. Но значение ТСН нельзя преуменьшать, например, ТСН 30-305-2002 и 30-306-2002 регламентируют правила застройки нецентральных и центральных районов Санкт-Петербурга.

Государственная экспертиза имеет заранее установленную стоимость, рассчитываемую в рамках раздела VIII Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 № 145. Стоимость зависит от типа объекта (жилое здание или нет), наличия зоны сейсмичности, коэффициента, отражающего инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 г., который определяется как произведение публикуемых Федеральной службой государственной статистики индексов потребительских цен для каждого года, следующего за 2000 г., до года, предшествующего тому, в котором определяется размер платы за проведение государственной экспертизы (включительно) и т.д. Повторная государственная экспертиза стоит 30 % от первичной стоимости государственной экспертизы. Здесь возникает вопрос без однозначного ответа – 30% от «формульной» стоимости или от первоначально оплаченной? Предусматривается и льготный период – при сдаче на повторную государственную экспертизу проектной документации по жилью в течение 14 дней с момента получения отрицательного заключения – повторная государственная экспертиза безвозмездна.

Негосударственная экспертиза таких рамок не имеет, все определяет договор. Главное, чтобы цена была не в ущерб качеству – безудержный демпинг в данной сфере опасен.

Сроки государственной экспертизы установлены – 45 дней для жилья, результатов инженерных изысканий и объектов, строящихся в ОЭЗ, 60 – для остальных. Для негосударственной экспертизы таких сроков нет. Главное, чтобы скорость не была в ущерб качеству.

Если при получении отрицательного заключения государственной экспертизы ранее застройщик или технический заказчик должны были замечания снимать в том же учреждении, которое выдало это отрицательное заключение, то в отношении негосударственной экспертизы такой обязанности нет. Таким образом, у застройщика/технического заказчика есть выбор той экспертизы, которая в конечном итоге выдаст положительное заключение. Однако такой подход влечет за собой риски некачественной экспертизы.

Практика проведения государственной экспертизы иногда позволяет не сразу выдать отрицательное заключение, а сначала – замечания, которые можно снять в период действия основного договора, без доплаты. Такая практика существует – например, в Санкт-Петербурге в СПбГАУ «ЦГЭ». В

принципе, этот механизм не прописан в законодательстве, но напрямую не запрещен. В рамках негосударственной экспертизы его можно закрепить в договоре.

Возможно, демонополизация рынка экспертизы проектной документации подтолкнет оставшиеся государственные экспертизы к переходу на принципы работы «электронного правительства», т.е. к электронному документообороту. Сегодня практика перехода на прием проектной документации в электронном варианте уникальна – Санкт-Петербург захватил в этом отношении пальму первенства. В мире все больше и больше происходит переход на компьютерные технологии в данной сфере, например, аксонометрию точно проще делать в программах 3-d моделирования[2], чем чертить вручную. У нас пока со скрипом даже создается реестр типовой проектной документации, который должен вести Минрегион РФ на своем сайте в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.09.2011 N 791 "О формировании реестра типовой проектной документации и внесении изменений в некоторые Постановления Правительства Российской Федерации".

Негосударственную экспертизу, дающую право получить разрешение на строительство, могут проводить только организации, которые прошли соответствующую аккредитацию. Аккредитацией на данный момент занимается Росаккредитация. Данная структура образована в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 24 января 2011 г. № 86 «О единой национальной системе аккредитации». Росаккредитация находится в ведении Минэкономразвития России. Согласно Положению о Федеральной службе по аккредитации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 17 октября 2011 г. № 845, Росаккредитация является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции национального органа Российской Федерации по аккредитации, а также осуществляет функции по формированию единой национальной системы аккредитации и осуществлению контроля над деятельностью аккредитованных лиц.

1. Чтобы получить аккредитацию, организация должна соответствовать определенным требованиям. Среди них есть и простые правила, например, наличие сайта в сети Интернет. Но главным камнем преткновения, на данный момент, является аттестация экспертов, т.к. только аттестованные эксперты могут проводить интересующую нас негосударственную экспертизу. Порядок аттестации должен был установить Минрегион РФ. Порядок установлен Постановлением Правительства РФ № 271 от 31.03.2012. Устанавливается единый порядок аттестации экспертов для государственной и для негосударственной экспертизы проектной документации. Документ вступил в силу 01.05.2012 т.к. был опубликован 25.04.2012, но при этом никто не отменял Приказ Минрегиона РФ от 08.04.2011 N 162 "Об утверждении Порядка аттестации (переаттестации) государственных экспертов". Т.е. в одной сфере есть два разных документа с разными требованиями. По юридической логике - более высокий по юридической силе документ, которым является указанное постановление Правительства РФ, отменяет приказ Минрегиона. Однако, как показывает практика, путаницы не избежать.

2. Соглашусь с мнением Ватина Н.И., относительно того, что существующих в рамках Постановления Правительства РФ от 29.12.2008 N 1070 "О негосударственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий" критериев аттестации экспертов для их нормальной работы недостаточно. Требования сводятся к наличию работников на момент аккредитации:

1. Для экспертизы проектной документации:

- высшее профессиональное образование в аккредитуемой области деятельности,
- стаж работы не менее 5 лет в области проектирования зданий и сооружений либо не менее 3 лет в области государственной экспертизы проектной документации, или в области строительного контроля, или в области государственного строительного надзора.

2. Для экспертизы результатов инженерных изысканий

- высшее профессиональное образование в области инженерно-геологических исследований,
- стаж работы в области инженерных изысканий для строительства не менее 5 лет или стаж работы в области государственной экспертизы результатов инженерных изысканий не менее 3 лет.

Необходимо ввести обязательное регулярное повышение квалификации, например, как в системе государственной службы, не реже, чем один раз в три года в организации, которая проходит государственную аттестацию. Также необходимо ограничить число мест работы (в качестве основного места работы), чтобы эксперт «не распылялся» по различным организациям, что чревато возникновением конфликта интересов и падением качества экспертиз в связи с большой загруженностью эксперта. Необходимо ведение общедоступного реестра экспертов, размещенного в сети Интернет, ранжирование организаций, проводящих негосударственные экспертизы, исходя из квалификации экспертов, во избежание ситуации, когда 33-х этажные жилые дома (до 100 метров высотой), не попали в руки экспертов, которые в состоянии оценить 5-ти этажные. Необходимо ввести обязательное страхование гражданской ответственности, периодическую независимую «аттестацию» экспертов сторонней организацией («независимый аудит»). Важно проверять эти требования не только на стадии выдачи аттестации, но и в процессе деятельности организации. Следует предпринять введение нормы, аналогичной существующей в отношении допусков СРО в КоАП РФ (ч. 2 ст. 9.5.1 КоАП

РФ) - Несоблюдение юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем при выполнении работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, минимально необходимых требований к выдаче свидетельства о допуске к работам. Обязательно введение стандартов и правил, аналогичных появляющимся в «строительных» СРО. Представляется целесообразным изменение статуса НОЭКСа, превращение его в аналог НОССТРОЯ, только в сфере негосударственной экспертизы.

Можно учитывать положительный опыт иностранных государств в данной сфере, например, Литвы [3].

В период с 26.06.2009 по 22.03.2012 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий было аккредитовано 444 организации по всей России, 29 из них расположены в Санкт-Петербурге. Реестр находится на сайте Росаккредитации (http://ar.dev.armd.ru/business/rosacc/rosacc_news/index.php?id_13=2200). Однако, действие всех аккредитаций с 01.04.2012 было приостановлено (Приказ от 30.03.2012 № 502)[4], хотя формально первые аккредитации должны были действовать до 26.06.2014. Причины Росаккредитация на своем официальном сайте поясняет следующим образом: «В соответствии с Федеральным законом от 28 ноября 2011 г. №337-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" с 1 апреля 2012 г. изменились требования, предъявляемые к юридическим лицам, аккредитуемым на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий». Интересен комментарий и первого лица Росаккредитации Саввы Шипитова по этому поводу, данный 17 апреля 2012 года Российской бизнес-газете: «Несмотря на временную стагнацию, у рынка есть все шансы заработать в ближайшее время. Компании, которые своевременно подготовились к новым требованиям, смогут возобновить действие своих аттестатов аккредитации уже на днях. Мы, в свою очередь, стараемся облегчить переходный период для бизнеса и не допустить никаких проволочек. Но важно понимать, что позволить компаниям работать по старым правилам мы не могли. Ни по букве закона, обязавшего нас строго действовать в его рамках; ни по морально-этическим соображениям: новый статус негосударственной экспертизы накладывает на всех участников процесса огромную ответственность за здоровье и жизнь людей»[5]. Порядок ведения реестра установлен Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 № 327. Доступ к реестру обеспечивается не только через Интернет, но и путем предоставления выписки в течение трех рабочих дней. Приказ Минрегиона РФ от 02.04.2009 № 106, регламентировавший данный вопрос ранее, отменен с 03.07.2012, после того, как Приказ Минрегиона России от 16.02.2012 N 48 "О признании утратившими силу отдельных приказов Министерства регионального развития Российской Федерации" прошел регистрацию в Минюсте РФ и был опубликован.

А так видит ситуацию Росаккредитация: «На официальной странице Росаккредитации (www.ar.gov.ru) 1 февраля 2012 г. было размещено открытое письмо Руководителя Росаккредитации С.В. Шипова от 1 февраля 2012 г. № 109/02-1-СШ к руководителям организаций, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (далее - аккредитованные организации), посвященное изменениям, связанным с аккредитацией организаций на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий. Данным письмом Росаккредитация информировала о необходимости направления до 1 апреля 2012 г. соответствующих сведений в Росаккредитацию в целях их оперативного внесения в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий (далее - Реестр).

Письмом от 21 марта 2012 г. № 555/01-3-СШ Росаккредитация повторно проинформировала аккредитованные организации о необходимости направления в Росаккредитацию до 1 апреля 2012 г. соответствующих сведений в целях их оперативного внесения в Реестр, а также о том, что в случае непредставления данных сведений, Росаккредитация будет вынуждена приостановить с 1 апреля 2012 г. действие свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий до получения уведомления о наличии у аккредитованного юридического лица необходимого количества аттестованных работников по месту основной работы, сайта в сети "Интернет", а также регламента проведения негосударственной экспертизы проектной документации, утвержденного приказом руководителя юридического лица и размещенного на сайте такого юридического лица в сети "Интернет".

На основании непредставления информации, запрошенной письмом Росаккредитации от 21 марта 2012 г. № 555/01-3-СШ, в соответствии со статьей 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 17 октября 2011 г. № 845 «О Федеральной службе по аккредитации», подпунктом «г» пункта 12 Правил аккредитации организаций на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г.

№ 1070 «О негосударственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий» (далее - Правила), Росаккредитация приказом от 30 марта 2012 г. № 502 (ссылка) приостановила с 1 апреля 2012 г. действие свидетельств об аккредитации аккредитованных организаций, а также сообщила о необходимости в срок до 30 апреля 2012 г. представить в Росаккредитацию документы, подтверждающие наличие у аккредитованного юридического лица необходимого количества аттестованных работников по месту основной работы, сайта в сети «Интернет», а также регламента проведения негосударственной экспертизы проектной документации, утвержденного приказом руководителя юридического лица. В случае непредставления указанных сведений действие свидетельства об аккредитации подлежит аннулированию.

Учитывая изложенное, в целях недопущения ситуации, связанной с аннулированием свидетельств об аккредитации организаций, не представивших до 30 апреля 2012 г. соответствующие сведения, а также в связи с принятием постановления Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2012 г. № 288 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1070», увеличившего возможный срок приостановления действия свидетельств об аккредитации до 3-х месяцев, Росаккредитацией принято решение о продлении срока приостановления действия свидетельства об аккредитации до 1 июля 2012 г.

Согласно пункту 14 Правил юридическое лицо, действие свидетельства об аккредитации которого приостановлено, в письменной форме уведомляет уполномоченный федеральный орган об устранении нарушений, повлекших приостановление действия свидетельства об аккредитации, и представляет документы, подтверждающие устранение нарушений.

Учитывая изложенное, документы, подтверждающие наличие у аккредитованного юридического лица необходимого количества аттестованных работников по месту основной работы, сайта в сети «Интернет», а также регламент проведения негосударственной экспертизы проектной документации, утвержденный приказом руководителя юридического лица, просим направлять по адресу: 115324, г. Москва, Овчинниковская наб., д. 18/1.

Обращаем Ваше внимание, что в случае непредставления указанной информации в срок до 30 июня 2012 г., свидетельство об аккредитации будет аннулировано»[6].

В реальности, начиная с 13.03.2012 Росаккредитация отдельными приказами начала возобновлять некоторые аккредитации, но при этом фактически задним числом отзывала другие аккредитации (по дате последней проверки), причем часть из них, исходя из данных самого сайта, были произведены еще до утверждения положения о самой Росаккредитации. В качестве примера можно привести аннулирование аккредитации ОАО "Якутагропромпроект" (позиция 58 реестра, рег. № 14-2-5-059-09), которая была аннулирована 19.04.2011, в то время, как положение о Росаккредитации было утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 17 октября 2011 г. № 845.

По состоянию на 17.04.12 в реестре зарегистрировано уже 537 организаций. Причем приказы о возобновлении действия аккредитации были изданы только по двум организациям. Еще по пяти организациям стоят даты приостановки действия аккредитации, установленные задолго до 17.04.2012, но нет приказов об их возобновлении. Пять аккредитаций аннулированы фактически задним числом. В случае аннулирования свидетельства об аккредитации, повторное обращение организации в уполномоченный федеральный орган за получением свидетельства об аккредитации разрешено не ранее чем через 1 год после аннулирования свидетельства об аккредитации.

По состоянию на 01.05.2012 возобновленных аккредитаций стало 9 (две в Санкт-Петербурге), аннулированных - 5. Хотя, по словам Саввы Шипова, возглавляющего Росаккредитацию: «Росаккредитация делает все возможное, чтобы обрабатывать запросы заявителей в максимально короткие сроки...С вступлением в силу 271-го постановления, появятся новые эксперты, а мы, в свою очередь, оперативно восстановим аккредитацию всем компаниям, подтвердившим свое соответствие новым требованиям» [7].

Судя по данным с сайта Росаккредитации, еще 98 организаций должны были получить подтверждение аккредитации по состоянию на 14.05.2012[8]. По неизвестной причине их не возобновили. По-видимому, к концу июня, ситуация не улучшилась и, чтобы «не завалить» институт негосударственной экспертизы окончательно, Росаккредитация придумала следующий выход из ситуации: на официальном сайте по адресу <http://www.fsa.gov.ru/news/detail.php?news=583> появилось новое разъяснение о том, что 1 июня, в соответствии с поручением Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И.И. Шувалова от 23 мая 2012 года № ИШ-П16-2894, Росаккредитацией организовано проведение документальной проверки всех организаций, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий до 1 июля 2012 года. 21 июня проверка была завершена и по ее результатам принято решение о:

- прекращении действия свидетельств об аккредитации в связи с заявлением организации или прекращением деятельности организации – в отношении 7 организаций;
- возобновлении действия свидетельств об аккредитации – в отношении 4 организаций.

Сами организации узнают о возобновлении аккредитаций посредством писем примерно следующего содержания[9]:

На сайте Росаккредитации (URL: http://ar.gov.ru/business/rosacc/rosacc_aa/index.php?id_13=341) появился не просто перечень аккредитованных организаций, но и список аттестованных экспертов. К концу июня по неизвестной причине этот реестр убрали.

Непонятная история с аттестацией экспертов очень напоминает ситуацию, которая имела место в 2008 году, когда начинал работать институт единой государственной экспертизы. Тогда стать экспертом могло практически любое лицо по назначению Главгосэкспертизы. В свою очередь, это заведомо приведет к серьезным последствиям, в том числе к тому, что экспертами будут назначаться не квалифицированные специалисты, а "нужные" люди. Подобное, например, уже происходило в Республике Татарстан [10].

12.04.2012 Правительство издало постановление № 288, откорректировав Постановление № 1070, в рамках которого фактически подтвердило, что юридические лица, аккредитованные на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий до 1 апреля 2012 г., имеют право на проведение негосударственной экспертизы соответствующего вида при соблюдении требований, установленных частью 1 статьи 17 Федерального закона от 28 ноября 2011 г. № 337-ФЗ. Данное постановление вступило в силу 01.05.2012. Хочется верить, что в связи с его выходом процесс возобновления аккредитаций активизируется. Минэкономразвития в 2-месячный срок должно было утвердить форму свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы. Соответствующий приказ появился 29.05.2012 № 308.

Основные положения по негосударственной экспертизе содержатся в ст. 50 ГрК РФ. Статья была подвергнута актуализации. В развитие старой редакции данной статьи было принято Постановление Правительства РФ от 29.12.2008 № 1070 «О негосударственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий». Постановлением Правительства РФ № 272 от 31.03.2012 "Об утверждении положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной



ООО УК «Жилпроект»

ул. Фридриха Энгельса, 33Б,
г. Воронеж, 394036

127994, Российская Федерация, город Москва, ГСП-4,
Садовая-Самотечная улица, дом 10/23, строение 1
Тел. 694-35-55; факс 699-38-41

12.04.2012 № 8800-90/11
На № _____ от _____

В целях реализации Ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2011 год Министерство регионального развития Российской Федерации рассмотрело документы, представленные ООО УК «Жилпроект» письмом от 11.03.2011 № 208-ЮР, и сообщает.

По результатам проведенной проверки Минрегион России подтверждает соответствие ООО УК «Жилпроект» требованиям и условиям, предусмотренным пунктом 4 Правил аккредитации организаций на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1070.

Заместитель директора Департамента
инвестиционных проектов

Д.В. Савин

Исп. Бугаева Н.Н.
Тел.: 930-39-82

Рисунок 1.

документации и (или) результатов инженерных изысканий" данное Положение отменено. Теперь объектом негосударственной экспертизы являются все разделы проектной документации и (или) результаты инженерных изысканий, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежат представлению для проведения экспертизы. Теперь Постановление № 1070 посвящено исключительно вопросам аккредитации организаций, проводящих негосударственную экспертизу, а сам порядок установлен в Постановлении Правительства РФ от 31.03.2012 N 272 "Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий", вступившем в силу с 01.05.2012.

Процедуры проведения негосударственной экспертизы, в том числе подготовка экспертного заключения, его подписание, утверждение и обжалование, осуществляются в порядке, установленном для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, с учетом особенностей, установленных Положением о негосударственной экспертизе.

При выборе в пользу негосударственной экспертизы застройщик/технический заказчик должен учитывать уровень ответственности и возможность взыскания убытков, если таковые будут причинены непрофессиональными экспертами. Например, на данный момент субъекты РФ или сама РФ отвечает субсидиарно, т.е. в части возмещения убытков, не покрытых самим виновником вреда, страховкой (при ее наличии) и компенсационным фондом СРО. С 01.07.2013 субъекты РФ и РФ (если имеется заключение органа государственного строительного надзора) будут отвечать солидарно, т.е. пропорционально вместе со всеми остальными, причинившими вред. При недостаточности имущества государственного казенного учреждения, которое провело государственную экспертизу проектной документации и (или) государственную экспертизу результатов инженерных изысканий, субсидиарную ответственность за вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, несет Российская Федерация или субъект Российской Федерации. При этом законодательство не предусматривает дополнительных требований, например, к уставному капиталу или имуществу коммерческих организаций, которые имеют право проведения негосударственной экспертизы. Следовательно, при получении положительного заключения негосударственной экспертизы, которое, однако, явилось ошибочным и был причинен вред, достаточно велик шанс попасть на ООО «Рога и копыта» с уставным капиталом 10 тысяч рублей и имуществом в виде одного стола и компьютера, взятого в кредит, с которого взыскать что-либо будет проблематично. При выборе государственной экспертизы, застройщик или технический заказчик имеет больше шансов получить компенсацию вреда, если положительное заключение государственной экспертизы было выдано ошибочно. Важно учитывать наличие ряда пробелов в действующем законодательстве по проектированию, например, Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» предусматривает необходимость мероприятий по нормальной эксплуатации объекта недвижимости, однако, где эти мероприятия искать – пока вопрос открытый. Более того, в нормативных правовых актах обязательного уровня нет даже такого понятия, как нормативный срок эксплуатации. Пока, формально-юридически, ответственность проектировщика, равно как и строителя, ограничивается гарантийным сроком эксплуатации здания – 5 лет. С одной стороны, законодатель повышает уровень ответственности собственника объекта за его ненадлежащую эксплуатацию, вводя немалые штрафы (1-3 млн. руб.), с другой – не создает реальных возможностей привлечения к ответственности (в т.ч. гражданско-правовой) организаций, проводящих негосударственную экспертизу и самих экспертов в данных организациях, оставляя тем самым собственником один на один с проблемами, которые могут возникнуть в первый день по окончании гарантийного срока. В рассматриваемом случае мы вплотную подходим к такому понятию, которое оказывается совсем не чуждым строительству – риск – менеджменту [11] с позиций – насколько затраты собственника на эксплуатацию объекта окажутся достаточными, но не чрезмерными, чтобы не выплачивать штрафы за ненадлежащую эксплуатацию, которые в последствии будет непонятно на кого возлагать. Примеров, к сожалению, более чем достаточно – Трансвааль парк, «О'кей» и т.д. Чем крупнее и дороже объект, - тем выше риски [12]. Отсюда возникает вопрос о повышении уровня «самоконтроля» со стороны проектировщика, с целью минимизировать риски убытков. Для нашей страны это будет новое явление, в отличие, например, от США и стран ЕС [13], т.к. в течение очень длительного периода времени органы власти, в первую очередь, органы государственного строительного надзора, были лишены возможности привлекать к административной ответственности самого проектировщика.

При получении разрешения на строительство на основании негосударственной экспертизы, застройщик должен представить не только положительное заключение негосударственной экспертизы, но и копию свидетельства об аккредитации (действующей).

Приостановив действие ранее выданных аккредитаций, Росаккредитация фактически лишила возможности застройщиков использовать институт негосударственной экспертизы проектной документации в судах, например, в ситуациях, когда граждане оспаривают разрешение на строительство

вместе с положительным заключением государственной экспертизы, в судах, в рамках которых ведутся споры по договорам подряда и т.д. Между прочим, данный институт был эффективен, особенно в борьбе с так называемыми «градо-право-защитниками». Граждане сами не заявляют ходатайства о назначении судебных экспертиз, что логично, так как дорого, но судье надо что-то написать в решении по доводам граждан, соответственно негосударственная экспертиза являлась палочкой-выручалочкой для застройщиков.

Лишила Росаккредитация возможности проводить такую экспертизу и для поиска наиболее экономически выгодных решений, с точки зрения соотношения стоимости применяемых строительных материалов/технических решений и их энергоэффективности, долговечности, затрат на эксплуатацию и т.д. Эта экспертиза последние годы начала набирать обороты с учетом прихода на рынок большого количества современных строительных технологий.

Таким образом, несмотря на то, что формально институт негосударственной экспертизы, как альтернативы государственной, должен был заработать с 01.04.2012, реально это не произошло. По состоянию на 28.06.2012 Росаккредитация утверждает, что аккредитованы всего 507 организаций (хотя реестр не обновлен). Согласно ее данным, всего за период, прошедший с 1 апреля 2012 года, было восстановлено действие 24 свидетельств об аккредитации, 1 организация была аккредитована (URL: <http://www.fsa.gov.ru/news/detail.php?news=583>). Следовательно, всего действующих аккредитаций по состоянию на 28.06.2012 стало 25.

По оптимистичным прогнозам, он начнет работать с октября этого года. Соглашусь с суждением, высказанным Г.С. Афанасьевой о том, что введение института негосударственной экспертизы как альтернативы государственной, оказался преждевременным [14].

Литература

1. Scientific analysis versus restorer's expertise for diagnosis prior to a restoration process: the case of Santa Maria Church / M. Pérez-Alonso, K. Castro, M. Álvarez, J.M. Madariaga // *Analytica Chimica Acta*. 2004. Vol. 524. Issues 1–2. Pp. 379-389.
2. Styliadis A. D. Digital documentation of historical buildings with 3-d modeling functionality // *Automation in Construction*. 2007. Vol. 16. Issue 4. Pp. 498-510.
3. Самофалов М., Папинигис В. Качество конструкторской проектной документации с точки зрения технической экспертизы в Литве // *Инженерно-строительный журнал*. 2010. № 2. С. 4-11.
4. Приказ № 502. О приостановлении действия свидетельств об аккредитации организаций, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.
5. Федеральная служба по аккредитации - Росаккредитация [Электронный ресурс]. Систем. требования: AdobeAcrobatReader. URL: <http://www.fsa.gov.ru/new2.pdf> (дата обращения: 12.09.2012).
6. Министерство экономического развития Российской Федерации [Электронный ресурс]. Систем. требования: AdobeAcrobatReader. URL: ar.gov.ru/business/rosacc/rosacc_news/index.pgp?id_13=2251 (дата обращения: 12.09.2012).
7. Федеральная служба по аккредитации - Росаккредитация [Электронный ресурс]. Систем. требования: AdobeAcrobatReader. URL: http://www.fsa.gov.ru/news/important/in_detail.php?id=492 (дата обращения: 12.09.2012).
8. Управляющая компания - ЖИЛПРОЕКТ [Электронный ресурс]. Систем. требования: AdobeAcrobatReader. URL: <http://zhilproekt.ru/examination/149-minregion.html> (дата обращения: 12.09.2012).
9. Терновский О. Экспертиза инженерных изысканий: Не нам судить // *Инженерные изыскания*. 2008. № 2. С. 20-22.
10. Lyons T., Skitmore M. Project risk management in the Queensland engineering construction industry: a survey // *International Journal of Project Management*. 2004. Vol. 22. Issue 1. Pp. 51-61.
11. Bruzelius N., Flyvbjerg B., Rothengatter W. Big decisions, big risks. Improving accountability in mega projects // *Transport Policy*. 2002. Vol. 9. Issue 2. Pp. 143-154.
12. Martyr A. J., Plint M. A. Chapter 1 - Test Facility Specification, System Integration, and Project Organization // *Engine Testing (Fourth Edition)*. 2012. Pp. 1-16.
13. Афанасьева Г. С. К вопросу о создании института негосударственной экспертизы // *Промышленное и гражданское строительство*. 2010. № 6. С. 47-49.