

27.09.2017

# Построй: гид по строительству и проектированию



Онлайн-издание для специалистов в области строительства и проектирования, сметного дела, дорожного строительства.

---

## Риск-ориентированный подход в строительном надзоре

Что произошло?

С 1 января 2018 года на все виды государственного строительного надзора будет распространен риск-ориентированный подход: строящиеся объекты поделят на три категории, проверять которые можно будет регламентированное количество раз. Подробности реформы контрольно-надзорной деятельности обсудили эксперты на V межрегиональной конференции органов Госстройнадзора, передает АСН-инфо.

**Для справки:** Согласно исследованию Всемирного банка *Doing Business*, в 2016 году Россия заняла 115 место в рейтинге стран мира по показателю создания благоприятных условий ведения бизнеса (в 2013 году мы занимали 178 место).

«Результаты за прошлый год хорошие, но коллеги из Минстроя поделились информацией о том, что при составлении рейтинга международные эксперты сняли России один балл из-за отсутствия риск-ориентированного подхода в осуществлении контроля», — отметила

Елена Чеканова, заместитель директора Департамента разрешительной деятельности и контроля Минстроя России.

Чтобы восполнить пробел, в Минстрое совместно со специалистами контрольных ведомств был подготовлен проект постановления Правительства «О внесении изменений в Положение об осуществлении строительного надзора в РФ».

### **Как будет реализовано?**

Документ делит все объекты на три категории риска:

- высокий (общественные здания и сооружения, многоквартирные жилые дома, путепроводы, мосты, эстакады и объекты с пролетом от 20 до 100 м);
- значительный (производственные здания);
- умеренный (остальные строительные объекты).

Для каждой категории предполагается установить определенное количество проверок, которые будет проводить Госстройнадзор:

- для объектов высокого риска — проверок должно быть не больше 12;
- для объектов значительного риска — до 10 проверок;
- для умеренного — до 7.

В некоторых случаях для каждой из категорий число контролируемых действий может быть увеличено. Так, дополнительные проверки нужны, если работы по строительству или реконструкции ведутся в условиях стесненной городской застройки, в сложных инженерно-геологических условиях или же если общая площадь объекта превышает 20 тыс. кв. м.

Кроме того, под самым пристальным контролем Госстройнадзора будут находиться долгострои, графики строительства которых сорваны больше чем на полгода, а также объекты, во время работ над которыми застройщик был привлечен за год три раза и более к административной ответственности за правонарушения, предусмотренные ст. 28.3 КоАП РФ.

**Что имеем на сегодняшний день?** Эта редакция проекта получила одобрение у нескольких федеральных министерств. Однако в Минюсте добавили интересную деталь: застройщик может подать заявление об изменении присвоенной категории риска. Каким будет окончательный вариант постановления, разработчики документа надеются узнать в октябре-ноябре текущего года. Тогда его планируют утвердить все профильные ведомства. Документ изучают также и представители Госстройнадзора в регионах — уже 65 субъектов РФ его согласовали.

А знаете ли вы?

## Как заранее подготовиться ко всем изменениям строительной отрасли?

В законодательстве постоянно происходят изменения: вносятся правки в ранее принятые документы, разрабатываются новые законопроекты, теряют свою силу действующие нормы и правила. При этом специалистам строительной организации необходимо не только успеть отследить все изменения, но и подготовиться к ним, внедрить их в свою работу. В противном случае организацию ждут плачевные последствия от отказов экспертизы проектной документации, срывов сроков сдачи объектов до потерь своих позиций на строительном рынке, простоя и даже банкротства.

Но как успеть подготовиться ко всем нововведениям заранее? В этом помогут сервис «Обзор изменений в законодательстве» и раздел «Проекты документов», которые доступны в системах:

- «Стройэксперт. Вариант Лидер»;
- «Стройэксперт. Профессиональный вариант»;
- «Техэксперт: Помощник проектировщика»;
- «Техэксперт: Проектирование и экспертиза».



## Проекты документов

Раздел "Проекты документов" строительной отрасли предоставляет вам достоверный и полный комплекс информации:

- проекты нормативно-правовых документов;
- проекты нормативно-технических документов;
- новости о проектах.

Под кнопкой "Новости о проектах" вы найдете обзор новостей законодательства по проектам нормативных актов в сфере строительства и проектирования - актуальную на сегодняшний день информацию о стадиях их разработки и принятия.



Проекты НТД



Новости о проектах



Проекты НПА

### Обзор изменений и нововведений законодательства в области строительства, вступающих в силу в 2017 году

[Новые нормативно-правовые акты в области строительства](#)  
[Новые нормативно-технические акты в области строительства](#)

#### Новые нормативно-правовые акты в области строительства

##### **Сведения об энергоэффективности должны быть отражены в проектной документации**

Постановлением Правительства РФ от 8 сентября 2017 г. N 1081 внесены изменения в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утв. постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87).

Документ разработан во исполнение п.7 п.III плана мероприятий ("дорожной карты") по повышению энергетической эффективности зданий, строений, сооружений (утв. распоряжением Правительства РФ от 1 сентября 2016 г. N 1853-р). Цель - активизировать исполнение требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета, в том числе с дистанционным снятием показаний.

Соответствующие разделы проектной документации будут дополнены сведениями о принятых архитектурных, конструктивных и функционально-технологических, инженерно-технических решениях, используемых в системах электро-, водо-, газоснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования, тепловых сетях, в объектах производственного назначения, которые и обеспечивают соответствие зданий требованиям энергоэффективности и оснащенности приборами учета.

**Раздел «Проекты документов»** предоставляет вам:

- полную информацию о проектах нормативно-правовых и нормативно-технических документов;
- подробный обзор новостей по законопроектам строительной отрасли

И вы:

- всегда в курсе предстоящих нововведений;
- успеваете подготовиться к изменениям;
- быстро адаптируетесь к переменам.

**Сервис «Обзор изменений в законодательстве»** предоставляет:

- краткое и доступное описание всех правок и нововведений в нормативной документации строительной отрасли;
- актуальную информацию об их статусе.

Таким образом, вы:

- оперативно находите актуальную информацию обо всех изменениях, произошедших в строительной отрасли за текущий год;
- легко разбираетесь в них;
- узнаете о дате вступления в силу документа.

**С системами «Техэксперт» вас не застанут врасплох грядущие нововведения в законодательстве!**

## Вопрос-ответ

**Вопрос:**

Правомочно ли требование государственного строительного надзора при проведении проверки законченного строительством объекта капитального строительства в части предоставления следующих документов:

- акт приёмки законченного строительством объекта капитального строительства;



*Чеготова Е.В.*

- документ о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов;
  - документ о соответствии параметров построенного объекта капитального строительства проектной документации;
  - иных документов подтверждающих соответствие построенного объекта капитального строительства техническим условиям и требованиям безопасности;
  - справки о выполнении технических условий;
  - декларация пожарной безопасности;
  - технический план объекта капитального строительства;
- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка.

Ответ:

Указанные ниже документы орган ГСН требовать не вправе:

- акт приёмки законченного строительством объекта капитального строительства;
- документ о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов;
- документ о соответствии параметров построенного объекта капитального строительства проектной документации;
- справки о выполнении технических условий;
- технический план объекта капитального строительства;
- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка.

В части декларации пожарной безопасности — она составляется в отношении объектов защиты (зданий, сооружений, в том числе производственных объектов), для которых предусмотрено проведение экспертизы проектной документации (за исключением зданий классов функциональной пожарной опасности Ф1.3, Ф1.4), а также в отношении зданий (частей зданий) класса функциональной пожарной опасности Ф1.1 и предусматривает:

1. Оценку пожарного риска (если проводится расчет риска);

2. Оценку возможного ущерба имуществу третьих лиц от пожара (может быть проведена в рамках добровольного страхования ответственности за ущерб третьим лицам от воздействия пожара).

Если объект входит в их число, то требование законно.

Требование иных документов, подтверждающих соответствие построенного объекта капитального строительства техническим условиям и требованиям безопасности отчасти законно (в части безопасности), про ТУ важна формулировка, если речь идет о ссылках на проектную документацию (что ТУ предусмотрены какие-то требования, которые отображены в проекте, но не сделаны в натуре), то требование также правомерно.

Обоснование:

Часть перечисленных документов предоставляется к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ч.3 ст.55 ГрК РФ), а этим занимается не орган ГСН, а тот, кто выдавал разрешение на строительство (ч.2 ст.55 ГрК РФ).

В части остальных документов, то их требование должно быть обосновано предметом проверки со стороны ГСН по ч.2 ст.54 ГрК РФ. Если формулировки соответствуют, то требования правомерны — п.14 РД-11-04-2006.

© АО «Кодекс», 2022

*Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».*

*Политика конфиденциальности персональных данных*