



**АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»**

**ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ**

**Президент Ассоциации  
«Национальное объединение строителей»**

(подпись)

**А.Ю. Молчанов**

«24» 10 2018 г.

Утверждено  
Экспертным Советом Ассоциации «Национальное  
объединение строителей» по вопросам  
совершенствования законодательства в строительной  
сфере (протокол от «24» октября 2018 г. № 64)

**Заключение  
по результатам правовой экспертизы  
законопроекта № 500127-7 «О внесении изменения в статью 49  
Градостроительного кодекса Российской Федерации»  
(в целях повышения качества обеспечения безопасности объектов  
капитального строительства непромышленного назначения,  
строительство которых осуществляется с привлечением  
бюджетных средств)**

Экспертным Советом Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный Совет) проведена правовая экспертиза законопроекта № 500127-7 «О внесении изменения в статью 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в целях повышения качества обеспечения безопасности объектов капитального строительства непромышленного назначения, строительство которых осуществляется с

привлечением бюджетных средств), внесённого Законодательным Собранием Камчатского края (далее – законопроект).

Правовая экспертиза проводилась в период с 08.08.2018 по 26.10.2018 на основании Положения об Экспертном Совете рабочей группой, сформированной в следующем составе:

- 1) Разумова Н.М. – руководитель рабочей группы;
- 2) Глушков А.Н.;
- 3) Мешалов А.В.;
- 4) Бандорин Л.Е.;
- 5) Забелин А.В.

При проведении правовой экспертизы Экспертный Совет проанализировал законопроект и пояснительную записку к нему.

Законопроектом предлагается внести изменения в статью 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации об обязательности проведения экспертизы проектной документации для объектов непромышленного назначения, строительство, реконструкция которых осуществляется с привлечением бюджетных средств.

В пояснительной записке раскрывается проблема, связанная с тем, что в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности проектная документация объектов непромышленного назначения с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв. м, не подлежит экспертизе и при их создании не осуществляется государственный строительный надзор. К таким объектам относятся, среди прочего, детские сады, школы, учебные центры, детские оздоровительные лагеря, больницы, центры реабилитации и другие социально значимые объекты, которые строятся (реконструируются) в субъектах Российской Федерации.

В связи с отсутствием законодательных требований о проведении экспертизы обозначенные объекты не поднадзорны органам государственного строительного надзора. Поэтому инициаторами законопроекта ставится под сомнение соблюдение участниками строительства (реконструкции) обязательных требований законодательства.

По итогу рассмотрения законопроекта Экспертный Совет пришёл к следующим выводам.

Законопроектом предлагаются изменения, направленные на повышение качества обеспечения безопасности объектов капитального строительства непромышленного назначения, строительство которых осуществляется с привлечением бюджетных средств. Данная инициатива безусловно поддерживается Экспертным Советом.

При этом Экспертный Совет считает целесообразным отметить, что Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 340-ФЗ) статья 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации дополнена частью 2<sup>2</sup> (вступила в силу с 04.08.2018): «В случае, если объекты капитального строительства, указанные в пунктах 4 и 5 части 2 настоящей статьи, относятся к объектам массового пребывания граждан, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной. Критерии отнесения объектов капитального строительства, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 настоящей статьи, к объектам массового пребывания граждан утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.».

Указанным законом из перечня объектов, в отношении проектной документации которых не проводится экспертиза, с 04.08.2018 исключены многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, в случае, если строительство или реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации

Таким образом, в части некоторых объектов Градостроительный кодекс Российской Федерации устанавливает требование о проведении экспертизы проектной документации в случае, если указанные объекты относятся к объектам массового пребывания граждан (в том числе отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв. м и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности). В отношении проектной документации жилых домов (кроме объектов индивидуального жилищного строительства) вне зависимости от источника финансирования их строительства, реконструкции с принятием Федерального закона № 340-ФЗ также в обязательном порядке требуется экспертиза.

В соответствии с частью 10 статьи 16 Федерального закона № 340-ФЗ в случае, если до дня утверждения федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, критериев отнесения объектов капитального строительства, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к объектам массового пребывания граждан выданы разрешения на строительство указанных объектов или поданы заявления о выдаче разрешений на строительство таких объектов капитального строительства, проведение экспертизы проектной документации таких объектов капитального строительства не требуется, государственный строительный надзор при их строительстве, реконструкции не осуществляется.

Таким образом, с принятием Федерального закона № 340-ФЗ цели законопроекта, изложенные в пояснительной записке, в полной мере достигаются.

По мнению Экспертного Совета, внесение дополнительных изменений в пункт 4 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации по исключению объектов, строительство, реконструкция которых финансируется за счёт бюджетных средств, из перечня объектов, в

отношении которых не проводится экспертиза, с учётом вступивших в силу норм Федерального закона № 340-ФЗ не требуется.

Вместе с тем Экспертный Совет обращает внимание, что понятие «объект массового пребывания граждан» в настоящее время на законодательном уровне не закреплено, что создаёт условия для правовой неопределённости при отнесении объектов к данной категории.

Подобные определения содержатся в некоторых сводах правил, ГОСТах, подзаконных нормативных актах в области пожарной безопасности. Так, например, согласно требованиям пункта 7 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390, зданием и сооружением (кроме жилых домов) с массовым пребыванием людей считается здание или сооружение, в котором может находиться 50 и более человек.

Экспертный Совет считает целесообразным отметить, что на рассмотрении Государственной Думы находится ряд законопроектов, включённых в примерную программу осенней сессии 2018 года, требующих взаимного согласования, так как они касаются одного предмета регулирования.

Так, в законопроекте № 518816-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам совершенствования деятельности федерального государственного пожарного надзора» применяется в ряде проектируемых норм термин «объект с массовым пребыванием людей - объект, на котором возможно постоянное или временное пребывание пятидесяти и более человек, при этом на одного человека приходится менее одного квадратного метра площади».

В целях обеспечения единства и полноты правового регулирования вопросов, связанных с проектированием, строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов повышенной социальной значимости представляется целесообразным предусмотреть определение понятия «объект с массовым пребыванием людей» (более точного по мнению

Экспертного Совета, чем понятие «объект массового пребывания граждан») именно в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

Кроме того, на рассмотрении Государственной Думы находится законопроект № 503123-7 «О внесении изменения в статью 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части расширения перечня объектов, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе)», которым предлагается внести в часть 3<sup>4</sup> статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение, дополнив её абзацем следующего содержания:

«Проектная документация зданий дошкольных образовательных организаций, специализированных домов престарелых и инвалидов (неквартирных), больниц, спальных корпусов образовательных организаций с наличием интерната и детских организаций, гостиниц, общежитий, спальных корпусов санаториев и домов отдыха общего типа, кемпингов, мотелей и пансионатов, многоквартирных жилых домов, театров, кинотеатров, концертных залов, клубов, цирков, спортивных сооружений с трибунами, библиотек и других учреждений с расчетным числом посадочных мест для посетителей в закрытых помещениях вне зависимости от источника финансирования их строительства, реконструкции и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе.».

Экспертный Совет полагает, что в связи с тем, что в настоящее время количество аварийных ситуаций на объектах с массовым пребыванием людей, связанных не только с их эксплуатацией, неуклонно возрастает, возникает необходимость законодательного урегулирования процесса прохождения экспертизы проектной документации таких объектов вне зависимости от источника финансирования их строительства, реконструкции.

Перечень таких объектов должен быть чётко определен на законодательном уровне.

При этом Экспертный Совет считает целесообразным закрепить обязательность проведения именно государственной экспертизы

определённых законом видом объектов, тем самым обеспечить ответственность Российской Федерации за проведённую экспертизу по причине повышенной социальной значимости таких объектов.

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном Совете Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный Совет считает целесообразным дальнейшее рассмотрение законопроекта № 500127-7 «О внесении изменения в статью 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации» при условии его синхронизации с законопроектами № 518816-7, 503123-7 и доработки с учётом изложенных в настоящем заключении предложений.

Председатель Экспертного Совета

А.Н. Глушков

Руководитель рабочей группы

Н.М. Разумова