

# ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Предисловие</b> .....	5
<b>Используемые сокращения</b> .....	7
<b>Глава 1. ЭВОЛЮЦИЯ ПРОЕКТНОГО ДЕЛА</b> .....	8
1.1. Проектное дело с древнейших времен до начала XX в. ....	8
1.2. Проектное дело в России с начала XX в. до начала XXI в. ....	14
<b>Глава 2. ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЦЕСС</b> .....	20
2.1. Основные участники инвестиционно-строительного процесса.....	20
2.2. Этапы реализации инвестиционно-строительного проекта .....	22
<b>Глава 3. ПРЕДПРОЕКТНАЯ ПОДГОТОВКА СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	29
3.1. Получение исходно-разрешительной документации и исходных данных .....	29
3.2. Проведение инженерных изысканий .....	32
<b>Глава 4. ПРОЕКТНАЯ ПОДГОТОВКА СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	35
4.1. Контракт (договор) на выполнение проектных работ .....	35
4.1.1. Подготовка и заключение контракта (договора).....	35
4.1.2. Типовая форма контракта (договора) .....	36
4.1.3. Техническое задание .....	37
4.1.4. Календарный план .....	40
4.2. Проектная документация .....	40
4.2.1. Состав и содержание проектной документации.....	41
4.2.2. Типовая проектная документация.....	43
4.2.3. Проблемы использования зарубежной проектной документации .....	45
4.3. Рабочая документация.....	49

Глава 5. <b>ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ</b> .....	51
5.1. Общие положения.....	51
5.2. Государственная экспертиза проектной документации.....	54
5.3. Негосударственная экспертиза проектной документации.....	55
5.4. Государственная экологическая экспертиза проектной документации.....	56
5.5. Общественная экологическая экспертиза проектной документации.....	59
Глава 6. <b>АВТОРСКИЙ НАДЗОР ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ</b> .....	61
Глава 7. <b>НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ В АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОМ ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ</b> .....	63
7.1. Актуализация строительных норм и правил.....	63
7.2. Использование нормативно-технических документов СССР и РСФСР.....	65
7.3. Применение еврокодов.....	66
Глава 8. <b>САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ</b> .....	69
8.1. Понятия саморегулирования и саморегулируемой организации.....	69
8.2. Из истории саморегулирования.....	70
8.3. Становление саморегулирования в современной истории Российской Федерации.....	71
8.4. Особенности саморегулирования в строительной сфере.....	75
<b>Список библиографических ссылок</b> .....	78
<i>Приложение 1.</i> Основные термины.....	87
<i>Приложение 2.</i> Перечни работ, для которых необходим допуск саморегулируемой организации.....	91
<i>Приложение 3.</i> Ответственность за нарушения законодательства в строительстве.....	112

## Предисловие

Реализация любого инвестиционно-строительного проекта требует проработки всех его аспектов — от генерации бизнес-идеи и составления плана получения прибыли до обеспечения объекта недвижимости (например, нового цеха на предприятии) материальными и трудовыми ресурсами. По этой причине для достижения цели инвестиционно-строительного проекта необходимы квалифицированные специалисты в различных областях.

Одну из ключевых позиций в инвестиционно-строительном процессе занимают проектировщики, основными задачами которых являются сбор исходных данных, разработка предпроектных технических решений, подготовка проектной и рабочей документации, переговоры с застройщиком (техническим заказчиком), участие в авторском надзоре и приемке в эксплуатацию построенных зданий, сооружений, линейных объектов и др.

Независимо от специализации каждый проектировщик должен ориентироваться в широком круге вопросов, касающихся архитектурно-строительного проектирования.

Настоящее учебное пособие предназначено для учебно-методического обеспечения программы бакалавриата направления подготовки 08.03.01 «Строительство» и программы магистратуры направления подготовки 08.04.01 «Строительство», реализуемых в рамках федеральных образовательных стандартов третьего поколения, утвержденных приказами Минобрнауки России от 30.10.2014 г. № 1419<sup>1</sup> и от 12.03.2015 г. № 201<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство» (уровень магистратуры) [Электронный ресурс] : приказ Минобрнауки России от 30.10.2014 г. № 1419. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 13.05.2015).

<sup>2</sup> Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» (уровень бакалавриата) [Электронный ресурс] : приказ Минобрнауки России от 12.03.2015 г. № 201. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 13.05.2015).

Цель данного учебного пособия — предоставить бакалаврам и магистрам актуальную информацию об основах организации процесса архитектурно-строительного проектирования в Российской Федерации, о его нормативно-правовом и нормативно-техническом обеспечении.

В учебном пособии приведены сведения об основных участниках инвестиционно-строительного процесса и их функциях; описаны особенности предпроектной и проектной подготовки строительства, экспертизы проектной документации, а также выполнения авторского надзора за строительством; освещены основные проблемы использования в Российской Федерации зарубежной проектной документации и европейских нормативных документов (еврокодов).

В качестве справочного материала в приложении дана информация об уголовной и административной ответственности за нарушения в области строительства. На этом вопросе следует акцентировать внимание студентов не только юридических специальностей, но и технических.

Учебное пособие составлено с использованием действующих на территории Российской Федерации по состоянию на II квартал 2015 г. нормативно-правовых и нормативно-технических документов, необходимых для архитектурно-строительного проектирования новых объектов промышленного и жилищно-гражданского назначения, а также для реконструкции и капитального ремонта существующих таких объектов.

Поскольку в настоящее время во многих проектных организациях и инжиниринговых компаниях из-за отсутствия необходимых знаний по правильной организации архитектурно-строительного проектирования ей часто не уделяют должного внимания, предлагаемое учебное пособие будет полезно не только студентам, но и всем тем, кто имеет отношение к инвестиционно-строительному процессу, — руководителям проектов, менеджерам проектов и др.

К сожалению, из-за ограничения по объему издания в учебном пособии не рассмотрены некоторые важнейшие вопросы, например особенности определения стоимости проектных работ. В дальнейшем авторы планируют устранить эти пробелы.

Состав и содержание учебного пособия не носят исчерпывающего характера и могут уточняться и дополняться по мере вступления в силу новых нормативно-правовых и нормативно-технических документов.

Замечания и пожелания по содержанию учебного пособия можно направлять по адресу: [nstzar@mail.ru](mailto:nstzar@mail.ru).

## ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СОКРАЩЕНИЯ

ВТО	— Всемирная торговая организация
ЕСКД	— Единая система конструкторской документации
ГК РФ	— Гражданский кодекс Российской Федерации
ГрК РФ	— Градостроительный кодекс Российской Федерации
КоАП РФ	— Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях
Минрегион РФ	— Министерство регионального развития Российской Федерации (упразднено 8.09.2014 г.)
Минстрой РФ	— Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (правопреемник упраздненного Минрегиона РФ)
Минфин РФ	— Министерство финансов Российской Федерации
МЧС РФ	— Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий
РСФСР	— Российская Советская Федеративная Социалистическая Республика
РФ	— Российская Федерация
СНиП	— строительные нормы и правила
СП	— свод правил
СПДС	— система проектной документации для строительства
СРО	— саморегулируемые организации
СССР	— Союз Советских Социалистических Республик
УК РФ	— Уголовный кодекс Российской Федерации
ФЗ	— Федеральный закон

# Глава 1

## ЭВОЛЮЦИЯ ПРОЕКТНОГО ДЕЛА

### 1.1. Проектное дело с древнейших времен до начала XX в.

Наидолее полный обзор становления и развития проектного дела с древнейших времен до конца XX в. дан в работе кандидата технических наук профессора В. А. Авдеева с соавторами, приведем ниже ее фрагмент:

«Разделение на архитекторов и строителей, механиков и конструкторов уходит в глубь веков. Процесс архитектурно-строительного проектирования уже в древности был обособленным. В ходе его осуществлялись геологические изыскания, геодезические работы, экономические и математические расчеты площадей и объемов. Судя по раскопкам, в V–IV вв. до н. э. техника рисунка была высока, планировка зданий была четкой и выполнялась с указанием размеров. К архитекторам предъявлялись высокие требования (умение рисовать, знание геометрии и истории, философии, музыки, медицины, юриспруденции, астрономии и небесных законов). Архитектор должен был иметь состояние, поступающее в залог в обеспечение перерасхода средств сверх сметы. Элементы архитектурно-строительного проектирования встречаются у Гипподама Милетского, составившего планы строительства города с прямолинейными улицами, пересекающимися под прямым углом. Архитектурные ордера впервые описаны Гермогеном. Геродот отмечал, что человека, нарушившего при застройке правильность улицы и выдвинувшего стены своего дома за границу дозволенной линии, сажали на кол на крыше собственного дома. Римской водопровод, Пантеон, Колизей — вершины

архитектурно-строительной техники, где использованы купольные и арочные конструкции, бетон, гашеная известь, сборность зданий и сооружений. В конце I в. до н. э. появляется труд Витрувия “Десять книг об архитектуре” — прообраз собрания нормативно-технических документов для архитектурно-строительного проектирования и производства работ.

До конца XVII в. в чертежах отсутствуют дифференциация на ортогональ, перспективное изображение и разрез. Основные требования к исполнению сооружения формулировались в тексте, а не в чертеже, имеющем поясняющее значение. Заказчику передавались модели, игравшие значительную роль в эпоху Возрождения. Постепенно архитектурно-строительное проектирование выделилось в самостоятельное ремесло. Архитектор готовил рисунок или макет, определял стоимость и сроки строительства, высказывал соображения по выбору площадки для строительства, источникам получения материалов. Детальные расчеты и разработки велись по ходу строительства. Нормативная база проектных работ отсутствовала, но были эмпирические правила, альбомы с эскизами архитектурных форм, указаниями о конструктивных приемах, планировочных решениях, с записями о методах и последовательности выполнения работ, качестве и свойствах материалов.

Инженерная строительная наука в современном ее понимании родилась в конце XVIII — начале XIX в. Создавалась строительная механика, которая опиралась на труды Галилея (теория прочности тел), Гука (закон пропорциональности нагрузки и деформации), Мариотта (гипотеза о разрушении), Бернулли (пропорциональность изгибающего момента и прогиба балки), Эйлера (задачи по продольному изгибу), Лагранжа (нагрузка и стрела прогиба), Кулона (касательные напряжения и задача о кручении). До начала XIX в. архитектурно-строительное проектирование зданий и сооружений велось по эмпирическим формулам. Первые учебники по строительству — по инженерной науке Белидора (1729) и по сопротивлению материалов Жирата (1798). В XIX — начале XX в. родились стили — модерн, функционализм, конструктивизм. Решение конструктивных задач начинает основываться

на расчетах и нормативной базе. Развиваются техника черчения, инженерные изыскания, технологические и экономические расчеты. Появляются специализированные организации для выполнения чертежно-графических работ по заданиям и эскизам инженеров, затем создаются проектные фирмы для всего комплекса работ по архитектурно-строительному проектированию объектов.

Строительное дело у славянских племен, заселявших центральные районы России и Украины, находилось на сравнительно высоком уровне. При Ярославе Мудром в XI в. был издан “Строительный устав”, его можно считать первым русским нормативно-техническим документом по технике и технологии строительства, высокий уровень которых отразился в применении в XII в. типовых конструкций (каждый венец сруба имел засечки — порядковый номер в стене снизу вверх). Это позволяло строителям окончательно изготавливать на месте заготовки из древесины, комплектно доставлять их на строительную площадку и быстро собирать здания (прообраз сборного строительства). Идея сборного строительства широко использовалась в царствование Ивана Грозного при восстановлении Москвы после пожаров 1472, 1476 и 1488 гг.» [1, с. 76, 77].

Скоростное сборное строительство крепости Свияжска, служившей опорным пунктом на подступах к Казани, доктор технических наук профессор В. Ф. Иванов описывает следующим образом: «Работы по возведению Свияжска были выполнены в 1551 г. под общим руководством Ивана Выродкова. Основные сборные элементы сооружений крепости были заготовлены в течение зимы 1550–1551 гг. в районе Углича, примерно в 1000 км от Казани, и в разобранном виде спущены вниз по Волге, где в районе впадения в Волгу реки Свияж вновь собраны в течение 28 дней. Объем работ, выполненных при строительстве Свияжска, характеризуется следующими данными: крепостная стена Свияжска длиной окружности 3 км, шириной 5 м имела 18 башен, 7 стрельниц и 2 ряда бойниц; в стенах располагались 7 ворот, оборудованных подъемными железными решетками (герсами); за укрепленными стенами находились жилые и хозяйственные городские постройки,



насчитывающие 370 домов, 4 лавки и 2 бани. Снабжение водой происходило по двум подземным ходам-тайникам от реки Свияж. Объем деревянных работ составил около 27,8 тыс. м<sup>3</sup>, а общий объем земляной засыпки рубленными тарасами стен — 150 тыс. м<sup>3</sup>» [2, с. 110].

Первым зарегистрированным фактом строительства архитектурного сооружения по чертежам следует считать строительство при Иване Грозном Успенской церкви в Александровской слободе (г. Александров).

Петр I использовал деревянные сборные дома, заготовленные на р. Тосне под надзором специальной канцелярии. В XVI–XVII вв. в России, вообще, широко применялось деревянное строительство. Указания о составлении чертежей заводов можно встретить в грамотах XVII в. Появляются государственные нормативы, используемые в проектах и сметах. В XVII в. зарождается рабочее проектирование.

При возникновении в 30-х гг. XVII в. металлургических заводов под Тулой стали составляться чертежи и описания заводов. К середине XVII в. строительные чертежи уже подразделялись на проектные (со сметами, по ним выполнялись работы) и съёмочные (на них изображались существующие здания). Процесс создания рабочего чертежа был очень медленным: вначале выполнялись схемы (рисунки), затем — описания и размеры и наконец делали — записи о материалах, способах производства работ.

Древнерусские чертежи выполняли методами рисования и черчения, применяемыми совместно. С начала XVII в. черчение формируется как особый метод изображения. С XVIII в. чертежи начинают основываться на точных математических расчетах с использованием прямоугольных проекций, т. е. приобретают качества современных чертежей [3].

В начале XIX в. уже можно говорить о системе строительного законодательства [4]. Свидетельством тому служит множество строгих именных и сенатских указов, касающихся строительства. Например, в 1810 г. 15 мая вышел указ «О непроизведении нигде строений без плана», а 3 ноября — указ «О недозволении делать

никаких отступлений от конфирмованных городам планов без особого на то разрешения».

Так выделилась система работ при архитектурно-строительном проектировании: составление письменных указаний о строительстве сооружений (задание на проектирование); выбор площадки строительства и изучение грунтовых условий (инженерные изыскания); составление чертежей планов, фасадов, фундаментов и эскизов украшения интерьеров (проектные работы); составление сметной описи с указанием расхода и стоимости материалов, трудовых затрат и способов производства работ; приемка, рассмотрение и утверждение чертежей и смет заказчиком (экспертиза проектов).

К середине XIX в. строительная наука завоевывает твердые позиции: без инженеров не проектируются технически сложные здания и сооружения. В инженерных учебных заведениях начинают готовить специалистов, которые обучаются чертежному и сметному делу. Получает развитие типовое архитектурно-строительное проектирование. Составляют альбомы типовых чертежей («образцовых», «нормальных», по терминологии того времени) мостов разных конструкций, общественных, жилых, военных зданий и сооружений, церквей на 1 000, 500 и 200 прихожан, сельских жилых домов [4].

Важнейшим элементом совершенствования проектного дела становится развитие системы нормативных документов. В XIX в. было опубликовано четыре редакции Строительного устава (1832, 1842, 1857, 1900).

В проектах объем архитектурной части сокращается, большее внимание начинают уделять инженерным изысканиям, строительной и другим инженерным частям проекта. Особенно это касалось архитектурно-строительного проектирования объектов производственного назначения. Если в первой половине XIX в. по Александровскому чугунолитейному заводу согласованию и утверждению подлежали только планы и фасады основных зданий и сооружений, то во второй половине века согласованию и утверждению подлежали уже детальные чертежи, материалы изысканий, прочностные расчеты и подробные сметные расчеты. Комплекс документов,

называемый проектом, рассматривался экспертной комиссией и утверждался заказчиком.

В проект завода (производства) входили следующие чертежи и документы (модели и макеты), выполнявшиеся в XIX в. на листах произвольного размера: генеральный план завода, фундаментальные чертежи (изображение в двух проекциях); сложные чертежи основных зданий и сооружений (фасады, планы, отдельные виды и разрезы); сборные чертежи оборудования; детальные чертежи наиболее сложных конструкций; детальные чертежи технологического оборудования; описание подвозных путей; описание материалов, источников воды и энергии; инженерные изыскания; расчеты (прочностные, технологические, экономические); сметы и сведения о затратах.

В конце XIX — начале XX в. роль научно-технических знаний в архитектурно-строительном проектировании становится ведущей. В России возникает несколько частных фирм, занимающихся проектированием: фирма А. В. Бари «Техническая контора инженера А. В. Бари» (позже «Строительная контора инженера А. В. Бари») по проектированию стальных конструкций; торговый дом Ю. А. Гука «Юлий Гук и К<sup>о</sup>» по проектированию конструкций из железобетона; торговый дом В. М. Чаплина «В. Залесский и В. Чаплин» по проектированию систем отопления и вентиляции. Были организованы совмещенные фирмы по проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений: «Строитель», «Архитектор», «Инженер» и др.

Таким образом, к концу XIX — началу XX в. в России складываются все элементы проектного дела: проектные отделы и конторы, инженерные изыскания, типовое архитектурно-строительное проектирование, объемно-планировочные и конструкторские решения, инженерная проработка всех элементов строительства, подготовка сметной части проектов. Совершенствуются техника выполнения чертежно-графических работ, порядок оформления, размножения и хранения проектно-сметной документации. Проектное дело становится самостоятельным этапом создания основных фондов производственного и непроизводственного назначения.

## **1.2. Проектное дело в России с начала XX в. до начала XXI в.**

В начале 1920-х гг. в нашей стране были созданы первые комплексные проектно-изыскательские организации. В это время инженерные, архитектурные и экономические решения носили индивидуальный характер; отсутствовала унификация технологических, объемно-планировочных и конструктивных проработок, не было сметных нормативов и методики определения сметных цен на строительные материалы и ресурсы. Встал вопрос о создании государственных и научных организаций. Первым был организован Научно-исследовательский и проектный институт путей сообщения. Затем появились: по стальным конструкциям — техническое бюро, созданное на базе фирмы «Бари»; по вяжущим материалам — «Госинсиликат» (1922); по сооружениям для переработки зерна — «Хлебопродукт» (1923); по угольным шахтам — проектная контора «Донуголь» (1925); по промышленному транспорту — Бюро по проектированию промышленного транспорта (1926). Для расчетов металлоконструкций в 1925 г. был составлен первый советский сортамент проката. С 1925 по 1930 г. издано 36 выпусков технических норм.

В 1925 г. на XVI съезде ВКП(б) был принят курс на индустриализацию страны. С этого времени и вплоть до 1990 г. проектно-сметное дело в СССР определялось директивами. Было запрещено поручать проектные работы частным лицам (это ликвидировало мелкие организации, быстро выполнявшие разные работы). Были определены стадии архитектурно-строительного проектирования и заложены основы государственного планирования проектных работ, введена ведомственная подчиненность.

Считалось, что в условиях планового хозяйства открываются большие возможности для рационализации проектного дела: в соответствии с линией на строительство однотипных жилых домов, объектов социально-культурной сферы, промышленных предприятий, стандартных сооружений и зданий должны были получить широчайшее распространение типовые проекты,

конструкции, изделия и узлы зданий [5]. И именно централизация и специализация проектного дела должны были обеспечить высокое техническое качество и быстрые темпы архитектурно-строительного проектирования.

С начала 30-х гг. прошлого века в СССР темпы архитектурно-строительного проектирования в промышленности стали отставать от темпов строительства. Большинство промышленных объектов строили без проекта, так как законченные проекты по несколько раз перерабатывались из-за изменения задания и ошибок.

С 1934 г. стали финансироваться, а затем и централизованно обеспечиваться материально-техническими ресурсами (оборудованием, кабельной и другой продукцией) лишь объекты, включенные в титульные списки<sup>1</sup>. Это углубило централизацию инвестиционного процесса и привело к росту незавершенного строительства: крайне важно было начать стройку — «попасть в титул».

В 1936 г. была введена система оплаты проектных работ по твердым ценам, что исключало договорные цены и творческое начало.

Инструкцией по составлению проектов и смет по промышленному строительству (1938) были введены три стадии архитектурно-строительного проектирования: проектное задание, технический проект и рабочие чертежи. Было определено, что смета к техническому проектированию является основным документом для финансирования стройки.

Правилами о подрядных договорах на проектно-изыскательские работы (1939) была введена система генеральных подрядчиков в архитектурно-строительном проектировании (важный шаг на пути монополизации проектного дела). Однако генеральные

---

<sup>1</sup> Титульные списки — утвержденные в установленном порядке плановые документы, обязательные для заказчиков, подрядчиков, плановых, финансовых и снабженческих органов. Эти списки содержат перечень строящихся и реконструируемых объектов, включаемых в план капитальных вложений. В них указываются наименование и местонахождение стройки, год начала и окончания строительства, сметная стоимость, включая строительно-монтажные работы, объем работ на период строительства с распределением по годам, а также на планируемый год, данные о проектно-сметной документации [6].

подрядчики-проектировщики (один-два института на отрасль) не могли следить за всеми объектами, особенно за мелкими (за небольшой модернизацией, реконструкцией).

Для укрепления жесткости системы централизации проектного дела были разработаны нормы архитектурно-строительного проектирования промышленных предприятий, получило развитие сметное дело (положения, инструкции, нормы, экономические расчеты), были изданы нормы на строительные работы, утверждены «Справочник укрупненных сметных норм», Инструкция по проектированию, Правила о подрядных договорах, Правила финансирования строительства.

К началу 1950-х гг. архитектурно-строительное проектирование складывалось из таких последовательных процессов: сбора исходных данных и инженерных изысканий, составления задания на архитектурно-строительное проектирование, разработки технического проекта и рабочих чертежей.

Технический проект состоял из общей пояснительной записки и частей: технологической, энергетической, строительной, генплана, транспортной, экономической, сметной, спецификаций на оборудование, расходов на управление производством и оргстроительство, а также паспорта проекта. Рабочие чертежи включали весь набор документации для заказа оборудования, материалов и выполнения строительно-монтажных работ.

В продолжение политики углубления централизации, монополизации и концентрации проектного дела в 1951 г. проектные организации были укрупнены, общее число их сокращено с 1 600 до 1 050.

Попытка улучшить качество архитектурно-строительного проектирования за счет укрупнения и централизации не смогла дать положительного результата. Сложившаяся оплата за счет госбюджета привела к необходимости планирования проектных работ ведомствами, к созданию подразделений, которые взяли на себя принятие решений на начальных стадиях архитектурно-строительного проектирования (по обобщающим показателям и упрощенным проработкам). Из-за этого трехстадийное

архитектурно-строительное проектирование уменьшилось с 80 % в 1951 г. до 20 % в 1956 г.

В 1955 г. было введено двухстадийное архитектурно-строительное проектирование, предусматривающее разработку проектного задания и рабочих чертежей. В этом же году Госстроем СССР были разработаны и введены первые строительные нормы и правила, которые включали четыре части: 1) «Строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование»; 2) «Нормы строительного проектирования»; 3) «Организация и технология строительного производства»; 4) «Сметные нормы». В это время, по существу, было завершено создание системы проектных организаций, которая действовала до распада СССР.

К 1957–1958 гг. было ликвидировано свыше тысячи мелких проектных организаций. Концепция индустриализации 1930-х гг. не менялась, все более закреплялись монополизм и жесткая централизация. Из-за этого коренным образом улучшить положение дел в архитектурно-строительном проектировании было затруднительно.

В 1969 г. установили двухстадийное архитектурно-строительное проектирование (технический проект и рабочие чертежи) и одностадийное (технорабочий проект) — для несложных объектов. Далее были приняты постановления, касающиеся экспертизы проектов и смет на строительство, а также авторского надзора. На проектные организации возложили ответственность за качество строительно-монтажных работ и соблюдение проектных решений. Были пересмотрены строительные нормы и правила.

Несмотря на попытки улучшить состояние инвестиционно-строительного процесса, действующий порядок архитектурно-строительного проектирования не способствовал ускорению внедрения в народное хозяйство достижений науки и техники и решению задач в области капитального строительства. На разработку проектов затрачивалось много времени, объем проектно-сметной документации неоправданно увеличивался, требовались многочисленные согласования принимаемых решений; в связи с длительными сроками архитектурно-строительного

проектирования и строительства проектные решения устаревали, а сметная стоимость объектов значительно возрастала; в проектах не всегда учитывались новейшие научно-технические достижения, прогрессивные технологии и методы организации строительства; во многих случаях не предусматривались меры по экономному расходованию материальных ресурсов и повышению производительности труда.

В 1980 г. была утверждена Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектов и смет на строительство предприятий, зданий и сооружений.

Но продолжающееся ухудшение дел в капитальном строительстве вызвало необходимость разработки правительством ряда постановлений, в которых было предложено проектным, изыскательским, научно-исследовательским, конструкторским и технологическим организациям осуществить меры по коренному улучшению качества архитектурно-строительного проектирования и сокращению сроков выполнения работ. Были введены в действие новые нормативные документы. Для учета специфики ведомства разрабатывали отраслевые нормативные документы по архитектурно-строительному проектированию и типовую проектную документацию.

Решения о необходимости строительства объектов стали приниматься: по крупным и сложным предприятиям и сооружениям — на основании технико-экономических обоснований строительства; по другим — на основании технико-экономических расчетов, обосновывающих хозяйственную необходимость и экономическую целесообразность строительства; по важнейшим народнохозяйственным объектам — на основании решений правительства.

С 1981 г. определен порядок разработки проектно-сметной документации: в две стадии — подготовка проектной и рабочей документации, в одну стадию, для несложных объектов, — подготовка рабочего проекта. Была повышена роль главных инженеров проекта, которые должны были нести ответственность за технико-экономический уровень строящихся предприятий, зданий и сооружений, за качество проектов и правильное определение сметной



стоимости, за достижение предприятиями проектных показателей в срок.

В целом до 1990 г. деятельность большинства проектных организаций и основной объем их работ сводились к выполнению рабочих чертежей (рабочей документации).

Переход к рыночным отношениям изменил содержание проектной документации и потребовал ее расширения.

С 1992 по 2008 г. действовал следующий порядок разработки проектно-сметной документации: в две стадии — подготовка технико-экономического обоснования и рабочей документации или в одну стадию, для несложных объектов, — подготовка рабочего проекта с утверждаемой частью [7].

В 2008 г. постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 [8] определены две стадии архитектурно-строительного проектирования для объектов любой сложности — разработка проектной документации и рабочей документации.

В настоящее время проектную документацию готовят в объеме, указанном в названном постановлении Правительства РФ [8], и представляют на экспертизу в случаях, предусмотренных ГрК РФ [9].

Рабочую документацию разрабатывают в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений. При этом объем, состав и содержание рабочей документации определяет застройщик (технический заказчик).

## Глава 2

# ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЦЕСС

### 2.1. Основные участники инвестиционно-строительного процесса

Инвестиционно-строительный процесс — последовательная совокупность этапов достижения целей инвестирования путем реализации инвестиционных проектов в области создания и (или) изменения объектов недвижимости.

Инвестиционно-строительный проект — ограниченное временными рамками инвестиционное предприятие, направленное на создание нового объекта недвижимости, наличие и использование которого необходимы для достижения целей инвестирования [10].

Основными участниками инвестиционно-строительного процесса являются:

1) застройщик — физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов недвижимости, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной и рабочей документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта [11];

2) технический заказчик — физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком от его имени: заключать договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной и рабочей документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов недвижимости; подготавливать задания на выполнение указанных видов работ; предоставлять лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим

подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов недвижимости, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ; утверждать проектную документацию; подписывать документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию; осуществлять иные функции, предусмотренные законодательством [12];

3) инвестор — субъект управления, основной функцией которого является финансирование инвестиционно-строительного проекта с целью получения прибыли [11];

4) проектировщик — субъект управления, основной функцией которого является проведение проектных работ, необходимых для создания проектно-сметной документации [11];

5) подрядчик — физическое или юридическое лицо, которое выполняет строительные-монтажные работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемому с застройщиком (техническим заказчиком) [11];

6) эксплуатирующее подразделение — группа специалистов, эксплуатирующая объект недвижимости, в том числе его производственные мощности [11].

На рис. 1 представлен один из вариантов взаимодействия участников инвестиционно-строительного процесса.

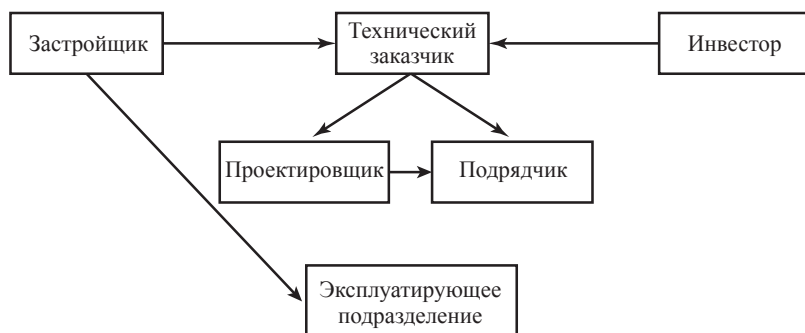


Рис. 1. Схема взаимодействия участников инвестиционно-строительного процесса

Перечисленный состав субъектов управления может изменяться в зависимости от совмещения ими функций. Например, застройщик, технический заказчик и инвестор могут быть одним юридическим лицом. Такое возможно в случае, если у застройщика имеется собственный инвестиционный ресурс и отдел капитального строительства, через который реализуется функция технического заказчика.

## **2.2. Этапы реализации инвестиционно-строительного проекта**

В общем случае инвестиционно-строительный процесс представляет собой логическую последовательность этапов реализации инвестиционно-строительного проекта (рис. 2).

На *этапе возникновения инвестиционного замысла* определяют цель инвестирования, номенклатуру проектируемой к выпуску продукции (услуг), назначение и мощность объекта недвижимости (предприятия, здания, сооружения) и возможные места (районы) его размещения.

На *этапе финансового планирования*, исходя из результатов исследования рынка предполагаемой продукции (услуг), исходя из информации об источниках финансирования, условиях и средствах реализации поставленной цели, застройщик с привлечением проектно-изыскательской, консультирующей, инжиниринговой, исследовательской и других организаций оценивает возможности инвестирования и достижения намечаемых технико-экономических показателей инвестиционно-строительного проекта.

Анализ возможностей финансирования инвестиционно-строительного проекта должен осуществляться именно сразу после возникновения инвестиционного замысла, поскольку в отсутствие реальных возможностей финансирования и его резервных источников дальнейшие мероприятия теряют смысл.



Рис. 2. Схема базового инвестиционно-строительного процесса [10]

На данном этапе разрабатывают предпроектную документацию (обоснование инвестиций, технико-экономическое обоснова-

ние и др.)<sup>1</sup>. В дальнейшем на основе этой документации инвесторы принимают предварительные решения о целесообразности финансирования и проведении работ в рамках данного инвестиционно-строительного проекта.

Далее проводят переговоры с органами исполнительной власти (местной администрацией) предполагаемого района размещения объекта недвижимости об одобрении намечаемого строительства.

При положительном решении приступают к *бизнес-планированию*, т. е. разрабатывают бизнес-план, привлекают инвесторов, разрабатывают и обосновывают методы и схемы финансирования инвестиционно-строительного проекта.

В целях согласования с соответствующим органом исполнительной власти места размещения объекта недвижимости и получения разрешения на дальнейшие проектные работы на данном этапе определяют возможные варианты земельных участков для размещения этого объекта, проводят инженерные изыскания, взаимодействуют с местным населением и заинтересованными организациями по поводу предполагаемого строительства.

Для *управления реализацией инвестиционно-строительного проекта* выбирают контрактную модель. Кандидат экономических наук В. И. Малахов выделяет следующие договорные типы регулирования отношений в области управления строительством и реализации инвестиционно-строительных проектов (в порядке роста стоимости строительства и объема инвестиций):

1. Строительство инвестиционного объекта хозяйственным способом.
2. Привлечение строительного генерального подрядчика.
3. Договор ЕРС (англ. Engineering, procurement, construction — Инжиниринг, поставки, строительство).

---

<sup>1</sup> В настоящее время на федеральном уровне процесс разработки предпроектной документации законодательством не регламентирован. По этой причине состав предпроектной документации и ее содержание могут быть установлены только в конкретном договоре по соглашению сторон.

4. Договор ЕРСМ (англ. Engineering, procurement, construction management — Управление инжинирингом, поставками, строительством).

5. Привлечение фи-девелопера.

6. Привлечение концессионного девелопера.

7. Реализация проектов через спекулятивный девелопмент [10].

Описание каждой формы реализации инвестиционно-строительного проекта можно найти на интернет-ресурсе «Корпоративный менеджмент» [13].

Следующим этапом реализации инвестиционно-строительного проекта является *архитектурно-строительное проектирование*, а именно разработка проектной и рабочей документации.

Основанием для начала проектных работ являются:

1) федеральная целевая программа, программа развития субъекта Российской Федерации, комплексная программа развития муниципального образования, ведомственная целевая программа и другие программы;

2) решение Президента РФ, Правительства РФ, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в соответствии с их полномочиями;

3) решение застройщика (технического заказчика).

Разработанную проектную документацию согласовывают с застройщиком (техническим заказчиком) и, при необходимости, вместе с ним согласовывают ее с компетентными органами и органами местного самоуправления. Случаи, когда необходимо обеспечить согласование проектной документации, устанавливаются нормативно-правовыми документами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а органы, уполномоченные осуществлять те или иные согласования, определены положениями о федеральных органах исполнительной власти, утвержденными Правительством РФ.

Согласованную проектную документацию вместе с результатами инженерных изысканий направляют на государственную или негосударственную экспертизу для оценки соответствия разработанных технических решений и полученных результатов

инженерных изысканий требованиям нормативно-правовых и нормативно-технических документов.

Получив положительное заключение экспертизы, застройщик (технический заказчик) для дальнейшей реализации инвестиционно-строительного проекта направляет заявление о выдаче разрешения на строительство либо в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, либо в орган местного самоуправления в соответствии с положениями ГрК РФ [9].

В целях реализации архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации, разрабатывают рабочую документацию.

Рабочая документация необходима для следующего:

1) для формирования тендерных материалов для проведения конкурсного отбора строительных подрядчиков и предприятий — разработчиков, изготовителей и поставщиков оборудования, изделий и материалов;

2) для предоставления выбранным в конкурсе предприятиям технической документации, необходимой для обеспечения процесса строительства оборудованием, изделиями и материалами и (или) для изготовления строительных изделий;

3) для обеспечения выбранных подрядчиков чертежами, схемами, спецификациями, ведомостями материалов и оборудования, сметами и др. для выполнения строительно-монтажных работ.

Следующий этап реализации инвестиционно-строительного проекта — *поставка* на строительную площадку строительных конструкций, изделий и материалов в количестве, необходимом для начала работ.

После предварительной организационной подготовки начинают *строительство*, в ходе которого выполняют строительно-монтажные работы, устанавливают и монтируют оборудование, осуществляют подключение объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения и т. п. Работы проводят в соответствии с утвержденной проектной документацией и разработанной на ее основе рабочей документацией, а также с учетом



действующих требований нормативно-правовых и нормативно-технических документов.

В течение всего этапа строительства застройщик (технический заказчик) или привлеченные им проектные и специализированные организации осуществляют технический надзор с целью обеспечения соблюдения проектных решений, сроков строительства и требований нормативно-технических документов.

Следующим этапом является *ввод объекта недвижимости в эксплуатацию*. На данном этапе выполняют пусконаладочные работы, подбирают и обучают персонал, выводят на проектную мощность основные фонды объекта недвижимости.

Далее начинается *эксплуатация инвестиционного объекта*, т. е. выпуск намечаемой продукции (оказание услуг) в соответствии с целью инвестиционно-строительного проекта. В результате производственной и коммерческой деятельности застройщик (технический заказчик) получает прибыль и окончательно рассчитывается с инвесторами, подрядчиками, поставщиками и кредиторами.

Эффективная эксплуатация объекта недвижимости предполагает поддержание в необходимом состоянии его основных фондов. На данном этапе по мере материального и морального износа основных фондов собственники объекта недвижимости и эксплуатирующее подразделение должны организовать необходимое проектно-изыскательское обеспечение (проектное сопровождение) объекта недвижимости, решая при этом задачи:

1) инженерного обследования состояния действующего объекта недвижимости и разработки проектов его капитального ремонта;

2) архитектурно-строительного проектирования технического перевооружения, расширения, реконструкции основных фондов объекта недвижимости;

3) архитектурно-строительного проектирования восстановления объекта недвижимости в случае стихийных бедствий, аварий, катастроф и других разрушительных явлений.

Заключительный этап реализации инвестиционно-строительного проекта — *вывод объекта недвижимости из эксплуатации*,

т. е. его ликвидация и утилизация либо перепрофилирование данного предприятия, здания, сооружения на выпуск иной продукции и (или) оказание других услуг вследствие того, что имеющийся уровень основных фондов из-за их материального и (или) морального износа не обеспечивает необходимой эффективности инвестиционно-строительного проекта. Организация работ в этом случае, как правило, начинается с первого этапа инвестиционно-строительного процесса.

## Глава 3

# ПРЕДПРОЕКТНАЯ ПОДГОТОВКА СТРОИТЕЛЬСТВА

### 3.1. Получение исходно-разрешительной документации и исходных данных

До начала разработки проектной документации здания, сооружения, линейного объекта и др. проводят предварительную предпроектную подготовку. Состав и объем работ по такой подготовке зависят от назначения проектируемого объекта и вида планируемой производственной деятельности по этому объекту (строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение).

Обычно предпроектную подготовку начинают с получения исходно-разрешительной документации.

Исходно-разрешительная документация для архитектурно-строительного проектирования — совокупность документов, содержащих сведения градостроительного, землеустроительного, инвестиционно-экономического характера и иную информацию, необходимую для принятия органами государственной власти и органами местного самоуправления обоснованных решений о возможности строительства заявленного объекта недвижимости (здания, сооружения, линейного объекта и др.).

К исходно-разрешительной документации для архитектурно-строительного проектирования относят акт выбора земельного участка, план границ земельного участка, архитектурно-планировочное задание и другие документы.

Кроме исходно-разрешительной документации для начала выполнения проектных работ необходимы исходные данные. Об этом в ГК РФ [14] говорится следующее:

1. По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ застройщик (технический заказчик) обязан передать подрядчику техническое задание на архитектурно-строительное проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления проектной документации. Техническое задание на выполнение проектных работ может быть по поручению застройщика (технического заказчика) подготовлено подрядчиком. В этом случае техническое задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения застройщиком (техническим заказчиком).

2. Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в техническом задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия застройщика (технического заказчика).

Состав и содержание исходных данных и исходно-разрешительной документации для архитектурно-строительного проектирования существенно зависят от функционального назначения проектируемого объекта недвижимости (здания, сооружения, линейного объекта и др.), его мощностных параметров, места размещения объекта, геологических, экологических, санитарно-эпидемиологических и других факторов.

В постановлении Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 [8] определен ряд исходно-разрешительных документов для архитектурно-строительного проектирования, предоставляемых застройщиком (техническим заказчиком) лицу, осуществляющему подготовку проектной документации, основными из которых являются:

1) отчетная документация по результатам инженерных изысканий;

2) утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка,

предоставленного для размещения здания, сооружения, линейного объекта и др.;

3) технические условия, предусмотренные ГрК РФ [9] и иными нормативно-правовыми документами, если функционирование проектируемого здания, сооружения, линейного объекта и др. невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования;

4) иные исходно-разрешительные документы, установленные нормативно-правовыми документами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами.

Практика показывает, что в процессе предпроектной и проектной подготовки строительства застройщик (технический заказчик) должен получить и предоставить проектировщику от 80 до 200 исходных данных и исходно-разрешительных документов для архитектурно-строительного проектирования.

Ряд исходно-разрешительных документов получают только после подготовки отдельных разделов проектной документации. Например, для получения технических условий для подключения проектируемого объекта (здания, сооружения и др.) к сетям инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и др.) застройщик (технический заказчик) в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83 [10] должен в запросе указать:

1) необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения;

2) планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

При этом для получения технических условий в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83 [15] застройщик (технический заказчик) вместе с заявлением о подключении должен приложить комплект документов, включающий подготовленный в процессе архитектурно-строительного проектирования раздел 5 проектной документации «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения,

перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», а также:

- 1) баланс водопотребления и водоотведения подключаемого объекта с указанием видов водопользования, в том числе при пожаротушении;
- 2) сведения о составе сточных вод, намеченных к сбросу в систему канализации;
- 3) сведения о субабонентах.

Таким образом, сбор исходных данных и исходно-разрешительных документов осуществляется на протяжении всего периода архитектурно-строительного проектирования и последующего строительства.

В процессе сбора указанных материалов застройщик (технический заказчик) может действовать самостоятельно либо с привлечением проектной организации.

### **3.2. Проведение инженерных изысканий**

Выполнение инженерных изысканий является обязательным перед началом разработки проектной документации здания, сооружения, линейного объекта и др. Согласно ГрК РФ [9] не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Инженерные изыскания проводят для изучения природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и расположенных на них земельных участков, а также в целях подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, сооружений, линейных объектов и др.

В ходе архитектурно-строительного проектирования на основании материалов инженерных изысканий выявляют наивыгоднейшее местоположение здания, сооружения, линейного объекта и др. на местности с точки зрения топографии, свойств грунтов, гидрогеологии, гидрологии и других факторов; разрабатывают

технические решения по конструкции и основным параметрам проектируемого объекта; определяют порядок проведения строительно-монтажных работ, рассчитывают их стоимость и т. д.

В соответствии с ГрК РФ [9] необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и методы их выполнения устанавливаются программой инженерных изысканий, разработанной на основе технического задания застройщика (технического заказчика), в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, в зависимости от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство и реконструкцию зданий, сооружений, линейных объектов и др., а также в зависимости от степени изученности указанных условий.

К *основным видам инженерных изысканий* в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 г. № 20 [16] относятся:

- 1) инженерно-геодезические изыскания;
- 2) инженерно-геологические изыскания;
- 3) инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- 4) инженерно-экологические изыскания;
- 5) инженерно-геотехнические изыскания.

К *специальным видам инженерных изысканий* в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 г. № 20 [16] относятся:

- 1) геотехнические исследования;
- 2) обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;
- 3) поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;
- 4) локальный мониторинг компонентов окружающей среды;
- 5) разведка грунтовых строительных материалов;
- 6) локальные обследования загрязнения грунтов и грунтовых вод.

В ГрК РФ [13] приведены общие положения и требования, касающиеся организации и порядка проведения инженерных изысканий для предпроектной документации, архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, линейных объектов и др., расширения, реконструкции и технического перевооружения действующих таких объектов. Кроме того, в этом нормативно-правовом документе содержатся общие положения и требования, касающиеся инженерных изысканий, выполняемых в период строительства, эксплуатации и ликвидации указанных объектов.

Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды выполняются физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Основанием для выполнения инженерных изысканий является заключаемый в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации договор между застройщиком (техническим заказчиком) и исполнителем инженерных изысканий; к договору прилагаются техническое задание и программа выполнения инженерных изысканий.

Процессы выполнения инженерных изысканий регулируются серией сводов правил [17–23] и другими нормативно-техническими документами в части, не противоречащей ФЗ «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ и Градостроительному кодексу РФ [9].

Результаты инженерных изысканий подлежат экспертизе в случаях, установленных ГрК РФ [9].



## Глава 4

# ПРОЕКТНАЯ ПОДГОТОВКА СТРОИТЕЛЬСТВА

### **4.1. Контракт (договор) на выполнение проектных работ**

#### **4.1.1. Подготовка и заключение контракта (договора)**

В начале проектной подготовки строительства застройщик (технический заказчик) выбирает исполнителя проектных работ. Обычно исполнителя определяют либо путем переговоров с конкретной проектной организацией или инжиниринговой компанией, либо на основе конкурса (тендера).

Основным документом, регулирующим правовые и финансовые отношения, взаимные обязательства и ответственность сторон в строительной сфере, является контракт (договор), заключаемый застройщиком (техническим заказчиком) с привлекаемым им для выполнения проектных работ исполнителем.

Правовые вопросы заключения контрактов (договоров) на выполнение проектных работ регулирует ГК РФ [14].

После достижения между застройщиком (техническим заказчиком) и исполнителем проектной документации договоренности о сотрудничестве подготовку проекта договора обычно поручают исполнителю.

К подготовке условий контракта (договора) привлекают представителей страховых компаний для определения условий страхования и юристов, которые впоследствии при необходимости могут быть привлечены к возможным арбитражным и судебным разбирательствам по контракту (договору).

В процессе подготовки и исполнения контракта (договора) у сторон могут возникать разногласия. Порядок урегулирования разногласий в период подготовки контракта (договора) должен предусматривать проведение переговоров по их рассмотрению с обязательным составлением протокола разногласий. Если в процессе рассмотрения разногласий стороны не придут к соглашению, то переговоры по решению сторон могут быть продолжены до его достижения либо застройщик (технический заказчик) вправе обратиться к другому исполнителю.

Если разногласия возникают в процессе исполнения контракта (договора), то по инициативе заинтересованной стороны готовят дополнительное соглашение, которое после подписания становится неотъемлемой частью контракта (договора).

Заключение контракта (договора) закрепляют подписи уполномоченных каждой из сторон должностных лиц, заверенные печатями.

Контракт (договор), как правило, составляют в двух экземплярах — по одному экземпляру для каждой из сторон.

К договору (контракту) на выполнение проектной и (или) рабочей документации обычно прилагаются и являются его неотъемлемой частью техническое задание и календарный план.

#### **4.1.2. Типовая форма контракта (договора)**

Типовая форма контракта (договора) приведена в методическом документе [25]. В соответствии с этим документом типовой контракт (договор) включает в себя следующие основные пункты:

1. Предмет контракта (договора).
2. Сроки выполнения работ.
3. Цена работ и порядок расчетов.
4. Порядок сдачи и приемки работ.
5. Страхование.
6. Использование результатов работ и авторских прав.
7. Ответственность сторон и разрешение споров.
8. Изменение и расторжение контракта (договора).
9. Прочие условия.

10. Сроки действия контракта (договора).
11. Контрактная (договорная) документация.
12. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Указанный документ содержит достаточно полный перечень ситуаций, которые могут встретиться при разработке проектной и рабочей документации, что позволяет выбирать условия, необходимые для составления контракта (договора), с учетом специфики архитектурно-строительного проектирования и строительства конкретных объектов.

### **4.1.3. Техническое задание**

Техническое задание для архитектурно-строительного проектирования — это перечень требований, условий, целей, задач, сформулированных застройщиком (техническим заказчиком) в письменном виде, документально оформленных и выданных исполнителю проектных работ [26].

Техническое задание разрабатывают и утверждают в порядке, установленном застройщиком (техническим заказчиком) и исполнителем проектных работ.

В настоящее время форма и содержание технического задания для архитектурно-строительного проектирования нормативно-техническими документами не регламентированы. Примерный вариант технического задания представлен в табл. 1.

Конкретное содержание технического задания определяют застройщик (технический заказчик) и исполнитель проектных работ [27].

К разработке технического задания могут быть привлечены другие заинтересованные организации (предприятия).

Техническое задание оформляют в виде приложения к договору.

Не допускается включать в техническое задание требования, которые противоречат законам Российской Федерации и обязательным требованиям нормативно-правовых и нормативно-технических документов.

В процессе разработки проектной и (или) рабочей документации при согласии застройщика (технического заказчика) и разработчика в техническое задание могут быть внесены изменения и дополнения, не нарушающие условия выполнения обязательных требований законодательства.

*Таблица 1*

**Примерная форма технического задания  
для архитектурно-строительного проектирования [28]**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Основание для архитектурно-строительного проектирования	
2	Источник финансирования	
3	Вид строительства	
4	Стадийность архитектурно-строительного проектирования	
5	Уровень ответственности проектируемого здания или сооружения	
6	Требования к составу, содержанию и объему проектной документации	
7	Выделение очередей и пусковых комплексов. Возможность подготовки проектной документации применительно к отдельным этапам строительства	
8	Срок и этапы строительства	
9	Уровень цен составления сметной документации	
10	Требования по вариантной и конкурсной разработке	
11	Особые условия строительства	
12	Требования к технологии, режиму работы предприятий	

*Окончание табл. 1*

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
13	Перечень технологического оборудования, предназначенного для создания объекта капитального строительства, с указанием типа, марки, производителей и других данных — по укрупненной номенклатуре	
14	Технические условия для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, а также основные требования технической эксплуатации и технического обслуживания	
15	Основные технико-экономические характеристики (показатели) объекта капитального строительства, в том числе мощность, производительность, производственная программа, предельная стоимость строительства	
16	Требования к архитектурно-строительным, объемно-планировочным и конструктивным решениям. Перечень конструкций и оборудования, предназначенных для создания объекта капитального строительства (фундаменты, стены, перекрытия, полы, кровли, проемы, отделка, внутренний дизайн, перечень материалов и др.)	
17	Требования по выполнению опытно-конструкторских и научно-исследовательских работ	
18	Состав демонстрационных материалов	
19	Дополнительные данные (требования к защитным сооружениям, прочие условия)	

#### 4.1.4. Календарный план

Календарный план определяет сроки разработки проектной и (или) рабочей документации в целом и по этапам ее реализации. Примерная форма календарного плана приведена в табл. 2.

Таблица 2

**Примерная форма календарного плана  
разработки проектной и (или) рабочей документации**

Наименование этапа работы, основное содержание	Сроки выполнения работ		Цена работ, руб.	Результат работ по этапу. Вид отчетности
	Начало	Окончание		

Календарный план также оформляют в виде приложения к договору.

#### 4.2. Проектная документация

Обычно исполнитель проектных работ приступает к разработке проектной документации при одновременном выполнении следующих условий: при заключении договора (контракта) с застройщиком (техническим заказчиком); получении авансового платежа, если таковой предусмотрен контрактом (договором); получении исходно-разрешительной документации и исходных данных в объеме, достаточным для начала проектных работ; получении результатов инженерных изысканий.

Проектная документация — это совокупность текстовых и графических документов, определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения. Проектная документация необходима для оценки соответствия принятых решений требованиям законодательства, нормативным правовым актам, документам в области стандартизации [29].

Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к таким объектам индивидуального жилищного строительства [9].

Проектная документация зданий, сооружений, линейных объектов и др. в случаях, предусмотренных ГрК РФ [9], подлежит экспертизе.

Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов (зданий, сооружений, линейных объектов и др.), должны выполнять только индивидуальные предприниматели или юридические лица, имеющие выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполнять любые физические или юридические лица [9].

#### **4.2.1. Состав и содержание проектной документации**

Состав проектной документации зданий, сооружений, линейных объектов и др., а также требования к ее содержанию установлены законодательством [8; 9] и нормативно-правовыми документами федеральных органов исполнительной власти.

Проектная документация состоит из текстовой и графической частей.

Текстовая часть содержит сведения о проектируемом объекте, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативно-правовые и нормативно-технические документы, используемые при подготовке проектной документации, и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.

Графическая часть отображает принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

Проектная документация на объекты производственного и непроизводственного назначения (здания, строения, сооружения и др.) состоит из следующих разделов [8]:

- Раздел 1 «Пояснительная записка».
- Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».
- Раздел 3 «Архитектурные решения».
- Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».
- Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».
- Раздел 6 «Проект организации строительства».
- Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства».
- Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».
- Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».
- Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».
- Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».
- Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства».
- Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».

Проектная документация на линейные объекты (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.) состоит из следующих разделов [8]:

- Раздел 1 «Пояснительная записка».
- Раздел 2 «Проект полосы отвода».



- Раздел 3 «Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения».
- Раздел 4 «Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта».
- Раздел 5 «Проект организации строительства».
- Раздел 6 «Проект организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта».
- Раздел 7 «Мероприятия по охране окружающей среды».
- Раздел 8 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».
- Раздел 9 «Смета на строительство».
- Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».

Необходимо соблюдать установленный порядок формирования проектной документации по разделам.

Отступления от установленной последовательности разделов допустимы, если проектная документация здания, сооружения и др. не подлежит экспертизе в соответствии с ГрК РФ [9].

Основные правила выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации, приведены в ГОСТ Р 21.1101–2009 [30].

#### **4.2.2. Типовая проектная документация**

За время существования СССР и РСФСР трудами целых институтов и проектных организаций была создана грандиозная и всеобъемлющая типовая проектная документация для строительства, которая в зависимости от своего назначения подразделялась на следующие виды:

1. Типовые строительные конструкции, изделия и узлы — для многократного применения при архитектурно-строительном проектировании и строительстве, а также при массовом (серийном) производстве и использовании на предприятиях строительной индустрии и площадках строительства.

2. Типовые проекты — для строительства зданий и сооружений, привязки к конкретной площадке строительства или для разработки индивидуальных проектов.

3. Типовые материалы для архитектурно-строительного проектирования — для методического обеспечения архитектурно-строительного проектирования конкретных объектов строительства, привязки типовых проектов.

После вступления в силу ГрК РФ [9] требования к типовой проектной документации изменились, поэтому указанные нормативно-технические документы перестали действовать. Их можно рассматривать только как справочные материалы для архитектурно-строительного проектирования в части, не противоречащей действующим нормативно-правовым и нормативно-техническим документам. Перечни таких материалов приведены в специальных каталогах [31–38].

В настоящее время типовой проектной документацией является проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы. Статус типовой проектной документации подтверждается включением ее в реестр типовой проектной документации Минстроя РФ, размещенный на официальном сайте этого министерства в сети Интернет [39].

Правила формирования и ведения реестра типовой проектной документации, а также состав информации о проектной документации, которая подлежит внесению в указанный реестр, и формы ее представления приведены в приложении к приказу Минрегиона РФ 29.04.2013 г. № 106 [40].

В случае если при создании здания, сооружения и др. планируется применить типовую проектную документацию или модификацию такой проектной документации, то ее повторную государственную экспертизу не проводят. При этом результаты инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе. Перечень материалов, направляемых на государственную экспертизу, приведен в постановлении Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 [41].

### **4.2.3. Проблемы использования зарубежной проектной документации**

В Российской Федерации архитектурно-строительное проектирование зданий, сооружений, линейных объектов и др., как правило, осуществляют в две стадии.

За рубежом стадийность архитектурно-строительного проектирования другая. Например, в США и Канаде количество стадий архитектурно-строительного проектирования может достигать семи. В Великобритании выделяют четыре стадии архитектурно-строительного проектирования, разделенные на одиннадцать этапов [42]. Не редко состав документации за рубежом на различных стадиях и этапах архитектурно-строительного проектирования определяют внутренние стандарты самих компаний, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование.

Существенно отличаются от российских и применяемые за рубежом нормативно-правовые и нормативно-технические документы.

По этим причинам зарубежные проектировщики, желающие работать в Российской Федерации, вступают в альянсы с российскими партнерами. Чтобы согласовать в экспертизе зарубежные проекты, в них вносят существенные коррективы.

И. Ступин в своей статье [43] обращает внимание на то, что в российском законодательстве существует также «лазейка» для применения зарубежной проектной документации, не удовлетворяющей требованиям отечественных нормативно-технических документов, а именно возможность разработки под такую проектную документацию специальных технических условий.

Специальные технические условия разрабатывают для конкретного здания, сооружения и др. в соответствии с приказом Минрегиона РФ от 01.04.2008 г. № 36 [44].

Согласование специальных технических условий проводит Минстрой РФ. В случае если специальные технические условия содержат технические требования для архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов в части

обеспечения пожарной безопасности, то дополнительно требуется положительное заключение МЧС РФ.

Процесс разработки и согласования специальных технических условий требует много времени и финансовых затрат, поэтому работа в таком формате оправдана лишь для крупных инвестиционно-строительных проектов.

Один из возможных вариантов решения проблемы использования зарубежной проектной документации в Российской Федерации был предложен депутатами Государственной думы в 2011 г.

М. Л. Шакуум с коллегами внесли на рассмотрение проект ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 598619-5 [45], который разрешает строительство на территории Российской Федерации зданий, сооружений и др. в соответствии с зарубежной проектной документацией, которая разработана и утверждена в странах Европейского союза и других иностранных государствах.

Данный проект Федерального закона разработан в соответствии с поручением Правительства Российской Федерации по внедрению еврокодов<sup>1</sup> в строительство и обеспечению реализации наиболее интересных зарубежных проектов в Российской Федерации.

В нем определены следующие основные требования, которые следует учитывать при использовании зарубежной проектной документации в процессе строительства на территории Российской Федерации зданий и сооружений:

1. Применяемая зарубежная проектная документация должна быть разработана и утверждена в иностранном государстве, которое входит в специальный перечень. Данный перечень должно разработать и утвердить Правительство Российской Федерации.

2. На основании такой проектной документации за рубежом должно быть построено и введено в эксплуатацию хотя бы одно здание, сооружение и др.

---

<sup>1</sup> О применении еврокодов в Российской Федерации см. парагр. 7.3 данного учебного пособия.

3. Объект, который предполагается построить в Российской Федерации с применением зарубежной проектной документации, не должен относиться к особо опасным, технически сложным или уникальным объектам.

4. Сейсмические и климатические нагрузки, на которые рассчитаны строительные конструкции согласно зарубежной проектной документации, должны соответствовать району предполагаемого строительства этого объекта в Российской Федерации.

5. В применяемую зарубежную проектную документацию допускается вносить изменения, касающиеся только конструкции фундаментов и технических решений по внутренним сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с рассматриваемым проектом Федерального закона зарубежную проектную документацию, применяемую в Российской Федерации, предлагается освободить от прохождения полного цикла экспертизы проектной документации. Предметом экспертизы будет являться соответствие конструктивных решений фундаментов зданий, сооружений и др. результатам инженерных изысканий, а также соответствие сейсмических и климатических нагрузок (снеговых, температурных, ветровых), на которые рассчитано здание, сооружение и др., нагрузкам, характерным для той территории, где планируется строительство.

Кроме того, на процессы строительства зданий, сооружений и др. с использованием зарубежной проектной документации и последующей эксплуатации таких объектов предполагается не распространять действие требований нормативно-правовых и нормативно-технических документов Российской Федерации. Планируется ограничиться требованиями пожарной, экологической, санитарно-эпидемиологической безопасности, содержащимися в нормативно-технической документации иностранного государства, в соответствии с которыми была разработана используемая зарубежная проектная документация.

Застройщику (техническому заказчику), желающему построить здание, сооружение и др. с использованием зарубежной проектной документации, надо будет ее купить, перевести на русский

язык, разработать планировочную схему (осуществить привязку проекта к местности), составить декларацию о законности применения зарубежной проектной документации. Местные власти, выдающие разрешение на строительство, должны проверить только соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана.

Ответственность за принятие решения о применении на территории Российской Федерации зарубежной проектной документации и соблюдение требований безопасности при строительстве зданий, сооружений и других объектов и их последующей эксплуатации возлагается на застройщика (технического заказчика).

Недостатки ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 598619-5 [45] состоят в следующем:

1. На фоне недостаточного нормативно-правового обеспечения применения российской типовой проектной документации, ее малого количества и практически полного отсутствия такой документации для жилых и административных зданий и других объектов<sup>1</sup> принятие рассматриваемого проекта Федерального закона поставит российские проектные организации в неравные с их иностранными коллегами условия, поскольку застройщики (технические заказчики) будут отдавать предпочтение зарубежной проектной документации из-за сокращенных сроков ее согласования, а также из-за того, что ее номенклатура, как ожидается, будет явно шире, чем российской типовой проектной документации.

2. В проекте Федерального закона не установлено, в соответствии с какими нормативно-техническими документами должна быть разработана зарубежная проектная документация, которую предполагается применять в Российской Федерации. Например, в настоящее время в странах Европейского союза допускается одновременное применение при архитектурно-строительном

---

<sup>1</sup> По состоянию на 15.04.2015 г. в реестре типовой проектной документации Минстроя РФ указано только 39 типовых проектов, относящихся в основном к объектам народного образования (школам).

проектировании и еврокодов, и своих ранее разработанных национальных нормативно-технических документов.

3. В проекте Федерального закона не проработан механизм контроля выполнения требований нормативно-технических документов иностранного государства при строительстве зданий, сооружений и других объектов с использованием зарубежной проектной документации и последующей эксплуатации построенных таких объектов.

4. Не очевиден экономический эффект от применения зарубежной проектной документации. Так, базовая цена разработки проектной и рабочей документации жилого дома с использованием типовой проектной документации без внесения изменений в наземную часть здания определяется с понижающим коэффициентом до 0,25 [46]. По экспертной оценке, это позволит в случае применения типовой проектной документации уменьшить стоимость проектных работ на 60–70 %. Однако такое снижение незначительно повлияет на общую стоимость реализации инвестиционно-строительного проекта, поскольку доля указанных работ составляет обычно 6–8 %.

На момент издания учебного пособия рассматриваемый проект Федерального закона находится в Государственной думе на рассмотрении в третьем чтении.

Завершая анализ некоторых проблем использования зарубежной проектной документации в Российской Федерации и предлагаемых путей их решения, можно сделать вывод, что мероприятия, направленные на развитие международных интеграционных процессов и улучшение инвестиционного климата в Российской Федерации, осуществляются в целом неудовлетворительно.

### **4.3. Рабочая документация**

Разработкой рабочей документации завершается проектная подготовка строительства.

Рабочую документацию выполняют как одновременно с проектной документацией, так и после ее подготовки.

Рабочую документацию разрабатывает на основании договора (контракта) либо исполнитель проектной документации, либо другой исполнитель, привлеченный застройщиком (техническим заказчиком).

Рабочая документация — совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений, необходимых для производства строительных и монтажных работ, для обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами и (или) для изготовления строительных изделий [29].

В состав рабочей документации включают:

1) рабочие чертежи, объединенные в основные комплекты рабочих чертежей по маркам;

2) прилагаемые документы: рабочую документацию на строительные изделия; эскизные чертежи общих видов нетиповых изделий; спецификацию оборудования, изделий и материалов; опросные листы и габаритные чертежи, выполняемые в соответствии с данными изготовителей (поставщиков) оборудования; локальную смету; другие документы, предусмотренные соответствующими нормативно-техническими документами СПДС.

При этом объем, состав и содержание рабочей документации должен определять застройщик (технический заказчик) в зависимости от степени детализации решений, содержащихся в проектной документации, и указывать в техническом задании для архитектурно-строительного проектирования.

При одновременной разработке проектной и рабочей документации по решению застройщика (технического заказчика) и с согласия экспертной организации вся документация может быть представлена на экспертизу.

Основные правила выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации, приведены в ГОСТ Р 21.1101–2009 [30].



## Глава 5

# ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

### 5.1. Общие положения

В соответствии с ГрК РФ [9] проектная документация зданий, сооружений, линейных объектов и др. подлежит экспертизе.

Предметом экспертизы проектной документации является оценка ее соответствия требованиям нормативно-правовых и нормативно-технических документов, в частности санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также результатам инженерных изысканий.

В отношении проектной документации зданий, сооружений, линейных объектов и др. в зависимости от их конкретных особенностей (территориального расположения, конструктивных характеристик и др.) могут быть проведены следующие экспертизы:

- 1) государственная или негосударственная экспертиза;
- 2) государственная экологическая экспертиза;
- 3) общественная экологическая экспертиза.

Кроме того, при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия проводят государственную историко-культурную экспертизу проектной документации.

В соответствии с ГрК РФ [9] не подлежит экспертизе:

1) проектная документация зданий, сооружений, линейных объектов и др., расположенных за пределами границ охранных зон объектов трубопроводного транспорта:

- а) отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной

- семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);
- б) жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком (соседними блоками). При этом жилые дома расположены на отдельном земельном участке и имеют выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
  - в) многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре. При этом в каждой блок-секции размещены несколько квартир и помещения общего пользования, а также имеется отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;
  - г) отдельно стоящих зданий, сооружений, линейных объектов и др. с количеством этажей не более чем два, общей площадью не более чем 1500 м<sup>2</sup>, которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности. Исключение — объекты, которые в соответствии с ГрК РФ [9] являются особо опасными, технически сложными или уникальными;
  - д) отдельно стоящих зданий, сооружений, линейных объектов и др. с количеством этажей не более чем два, общей площадью не более чем 1500 м<sup>2</sup>, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установления санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, где расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон. Исключение — объекты, которые в соответствии с ГрК РФ [9] являются особо опасными, технически сложными или уникальными;

2) проектная документация объектов, для строительства и реконструкции которых не требуется получения разрешения на строительство (гараж на земельном участке физического лица, киоск, навес, сооружения вспомогательного использования и др.);

3) проектная документация зданий, сооружений, линейных объектов и др., получившая положительное заключение экспертизы и применяемая повторно, или модификации такой проектной документации, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности зданий, сооружений, линейных объектов и др.;

4) модификация проектной документации линейных объектов, получившей положительное заключение экспертизы (в том числе отдельных разделов такой проектной документации), не снижающая конструктивных и других характеристик надежности и безопасности линейных объектов и не изменяющая их качественных и функциональных характеристик, при условии, что указанная модификация проектной документации не приводит к увеличению сметы на строительство или реконструкцию линейных объектов;

5) проектная документация зданий, сооружений, линейных объектов и др., подвергающихся капитальному ремонту, за исключением автомобильных дорог общего пользования.

Консультационные услуги, оформленные в виде технической документации, и предпроектная документация (обоснование инвестиций, технико-экономическое обоснование, технические предложения и др.) не являются проектной документацией, поэтому экспертизе не подлежат. Исключением является случай возникновения между застройщиком (техническим заказчиком) и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы.

Рабочая документация обязательной экспертизе не подлежит.

При одновременной разработке проектной и рабочей документации по решению застройщика (технического заказчика) и с согласия экспертной организации вся документация может быть представлена на экспертизу.

## **5.2. Государственная экспертиза проектной документации**

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации утвержден постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 [41].

Государственную экспертизу проводят в следующих случаях:

1) проектная документация выполнена в отношении зданий, сооружений, линейных объектов и др., указанных в части 3.4 статьи 49 ГрК РФ [9];

2) имеется совокупность следующих обстоятельств:

а) проведение государственной или негосударственной экспертизы проектной документации является обязательным;

б) застройщиком (техническим заказчиком) принято решение о проведении государственной экспертизы (за исключением случая, когда проектная документация выполнена в отношении зданий, сооружений, линейных объектов и др., указанных в части 3.4 статьи 49 ГрК РФ [9]);

3) проведение государственной или негосударственной экспертизы проектной документации не является обязательным в соответствии с частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 ГрК РФ [9], однако застройщиком (техническим заказчиком) принято решение о направлении проектной документации на государственную экспертизу.

Государственную экспертизу проектной документации проводят федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственные указанным органам государственные (бюджетные или автономные) учреждения.

Заключение экспертизы готовят и подписывают лица, аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и участвовавшие в проведении экспертизы. Утверждает заключение экспертизы руководитель организации по проведению экспертизы или уполномоченное им лицом.

Эксперт проводит экспертизу и осуществляет подготовку заключения экспертизы проектной документации в отношении тех разделов (подразделов разделов) проектной документации, которые соответствуют направлениям деятельности этого эксперта, указанным в квалификационном аттестате (квалификационных аттестатах).

### **5.3. Негосударственная экспертиза проектной документации**

Порядок организации и проведения негосударственной экспертизы проектной документации утвержден постановлением Правительства РФ от 31.03.2012 г. № 272 [47].

Негосударственную экспертизу проводят:

1) в случае, если имеется совокупность следующих обстоятельств:

- а) проведение государственной экспертизы проектной документации или негосударственной экспертизы является обязательным;
- б) проектная документация выполнена в целях строительства, реконструкции или капитального ремонта зданий, сооружений, линейных объектов и др., которые не указаны в части 3.4 статьи 49 ГрК РФ [9];
- в) застройщиком (техническим заказчиком) принято решение о проведении негосударственной экспертизы;

2) в случае, если проведение государственной экспертизы проектной документации или негосударственной экспертизы не является обязательным в соответствии с частями 2, 3 и 3.1 статьи ГрК РФ [9], однако заявителем принято решение о направлении проектной документации на негосударственную экспертизу.

Негосударственную экспертизу осуществляют на основании договора между заявителем и экспертной организацией, заключенного согласно ГК РФ [48].

Порядок представления документов для проведения негосударственной экспертизы и устранения недостатков, указанных

в представленных документах, срок проведения негосударственной экспертизы и размер платы за ее проведение определяются договором.

Объектами негосударственной экспертизы являются все разделы проектной документации, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежат представлению для проведения экспертизы.

Результаты экспертизы могут быть обжалованы в соответствии с приказом Минрегиона РФ от 23.03.2012 г. № 126 [49].

#### **5.4. Государственная экологическая экспертиза проектной документации**

Порядок проведения экологической экспертизы установлен ФЗ «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 г. № 174-ФЗ [50].

Экологическая экспертиза проектной документации — это установление соответствия проектной документации зданий, сооружений, линейных объектов и др. требованиям нормативно-правовых и нормативно-технических документов в области охраны окружающей среды с целью предотвращения негативного воздействия указанных объектов на окружающую среду.

Государственной экологической экспертизе подлежат:

1) проектная документация зданий, сооружений, линейных объектов и др., строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять:

- а) в исключительной экономической зоне Российской Федерации;
- б) на континентальном шельфе Российской Федерации;
- в) во внутренних морских водах Российской Федерации;
- г) в территориальном море Российской Федерации;
- д) на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения;
- е) на Байкальской природной территории;

2) проектная документация особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов обороны и безопасности,

строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, в случаях, если строительство, реконструкция таких объектов на землях особо охраняемых природных территорий допускаются законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации;

3) проектная документация объектов, используемых для размещения и (или) обезвреживания отходов I–V классов опасности, в том числе проектная документация на строительство, реконструкцию объектов, используемых для обезвреживания и (или) размещения отходов I–V классов опасности, а также проекты вывода из эксплуатации указанных объектов, проекты рекультивации земель, нарушенных при размещении отходов I–V классов опасности, и земель, используемых, но не предназначенных для размещения отходов I–V классов опасности;

4) проектная документация искусственных земельных участков, создание которых предполагается осуществлять на водных объектах, находящихся в собственности Российской Федерации;

5) проектная документация зданий, сооружений, линейных объектов и др., относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории, за исключением случаев, если такая проектная документация входит в состав материалов обоснования лицензий в соответствии с ФЗ «Об охране окружающей среды» (в редакции Федерального закона, вводимой в действие с 1 января 2018 г.)

Основные принципы государственной экологической экспертизы:

1. Презумпция потенциальной экологической опасности любой намечаемой хозяйственной и иной деятельности.

2. Обязательность проведения государственной экологической экспертизы до принятия решений о реализации объекта экологической экспертизы.

3. Комплексность оценки воздействия на окружающую среду хозяйственной и иной деятельности и его последствий.

4. Обязательность учета требований экологической безопасности при проведении экологической экспертизы.

5. Достоверность и полнота информации, представляемой для экологической экспертизы.

6. Независимость экспертов экологической экспертизы при осуществлении ими своих полномочий в области экологической экспертизы.

7. Научная обоснованность, объективность и законность заключения экологической экспертизы.

8. Гласность, участие общественных организаций, учет общественного мнения.

9. Ответственность участников экологической экспертизы и заинтересованных лиц за организацию, проведение, качество экологической экспертизы.

Основные задачи государственной экологической экспертизы:

1. Анализ и оценка объектов экспертизы.

2. Оценка соответствия экологическим стандартам объектов экспертизы, намечаемых к реализации, на стадиях, предшествующих принятию решения об их реализации.

3. Анализ всей документации и информации, характеризующей предполагаемое воздействие намечаемой деятельности на окружающую природную среду.

4. Подготовка выводов экологической экспертизы, своевременная передача их государственным и иным органам, принимающим решение о реализации объекта экспертизы.

5. Информирование заинтересованных лиц, общественности и граждан о возможных неблагоприятных воздействиях на окружающую природную среду намечаемой деятельности и связанных с этими воздействиями социальных, экономических, экологических и иных последствиях.

Государственную экологическую экспертизу проводят специальные экспертные комиссии федерального уровня и уровня субъектов Российской Федерации.

Государственную экологическую экспертизу выполняют при условии соответствия формы и содержания представляемых



застройщиком (техническим заказчиком) материалов требованиям законодательства, установленному порядку проведения экологической экспертизы и при наличии следующих материалов:

1) документации, содержащей в установленном объеме результаты оценки воздействия объекта на окружающую среду;

2) положительных заключений и документов согласований федеральных и региональных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, а также государственных органов контроля и надзора за строительством;

3) заключения общественной экологической экспертизы (в случае ее проведения);

4) материалов обсуждения проекта с гражданами и общественными организациями (общественного обсуждения).

В своей работе эксперты руководствуются законами, постановлениями и положениями, регламентирующими проведение государственной экологической экспертизы.

В заключении государственной экологической экспертизы содержатся обоснованные выводы о допустимости воздействия объекта на окружающую природную среду и возможности реализации проекта.

В случае отрицательного заключения государственной экологической экспертизы застройщик (технический заказчик) вправе представить материалы на повторную государственную экологическую экспертизу при условии их переработки с учетом замечаний и предложений, изложенных в отрицательном заключении.

## **5.5. Общественная экологическая экспертиза проектной документации**

Общественную экологическую экспертизу проектной документации зданий, сооружений, линейных объектов и др. проводят для учета интересов населения и предотвращения конфликтных ситуаций с общественностью в процессе дальнейшей реализации инвестиционно-строительного проекта (строительства, эксплуатации и др.)

Общественная экологическая экспертиза проектной документации не является обязательной. Ее организуют и проводят по инициативе граждан и общественных организаций (объединений), а также по инициативе органов местного самоуправления общественными организациями (объединениями).

Общественную экологическую экспертизу проектной документации могут выполнять до проведения государственной экологической экспертизы, одновременно с ней или независимо от нее.

Общественную экологическую экспертизу проектной документации осуществляют при условии государственной регистрации заявления общественных организаций о ее проведении.

Заключение общественной экологической экспертизы направляют в орган государственной экологической экспертизы, застройщику (техническому заказчику), органам, принимающим решение о реализации проекта, органам местного самоуправления и другим заинтересованным лицам.

Заключение общественной экологической экспертизы приобретает юридическую силу после утверждения его специально уполномоченным органом государственной экологической экспертизы.

Общественную экологическую экспертизу проектной документации проводят в отношении объектов, указанных в ФЗ «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 г. № 174-ФЗ [50], за исключением объектов экологической экспертизы, сведения о которых составляют государственную, коммерческую и (или) иную охраняемую законом тайну.

## Глава 6

# АВТОРСКИЙ НАДЗОР ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В процессе строительства (реконструкции, капитального ремонта, технического перевооружения) зданий, сооружений, линейных объектов и др. исполнители проектной и рабочей документации выполняют авторский надзор.

Авторский надзор проектной организации — один из видов строительного контроля, осуществляемый с целью обеспечения соответствия выполняемых строительными работами техническим решениям из проектной и рабочей документации, а также требованиям нормативно-технических документов.

Авторский надзор проектной организации регламентируют своды правил [51, 52].

Во время авторского надзора специалисты проектной организации осуществляют:

- 1) выборочную проверку соответствия производимых строительными работами проектной и рабочей документации, требованиям нормативно-технических документов;

- 2) выборочный контроль качества и соблюдения технологии производства работ, связанных с обеспечением надежности, прочности, устойчивости и долговечности конструкций и монтажа технологического и инженерного оборудования [52].

Кроме этого, представители проектной организации обязаны принимать участие:

- 1) в освидетельствовании скрываемых возведением последующих конструкций работ, от качества которых зависят прочность, устойчивость, надежность и долговечность возводимых зданий и сооружений;

2) в приемке в процессе строительства отдельных технически сложных конструкций.

Авторский надзор проектной организации осуществляется на основании договора, заключенного между застройщиком (техническим заказчиком) и юридическим лицом, разработавшим проектную и рабочую документацию. К договору прилагаются план-график, сметный расчет и перечень основных работ, в осуществлении которых должны принимать участие специалисты проектной организации.

Авторский надзор проектной организации является обязательным в случае, когда необходимость его проведения устанавливается законодательством. Так, в своде правил [51] указано, что при строительстве опасных производственных объектов разработчики проектной и рабочей документации по договору с застройщиком (техническим заказчиком) осуществляют авторский надзор за соблюдением требований, обеспечивающих безопасность объекта. В этом случае осуществление авторского надзора в процессе строительства опасного производственного объекта является обязанностью организации, разработавшей соответствующую документацию. Это правило согласуется с требованиями ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ [53].

Контроль за соответствием выполняемых строительно-монтажных работ техническим решениям из проектной и рабочей документации, а также требованиям нормативно-технических документов в процессе строительства зданий, сооружений, линейных объектов и др., которые не относятся к особо опасным, технически сложным или уникальным объектам, может выполняться по усмотрению застройщика (технического заказчика) либо своими силами, либо с привлечением проектной организации, либо с привлечением другой специализированной организации.

## **НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ В АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОМ ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

### **7.1. Актуализация строительных норм и правил**

С середины 1950-х гг. в нашей стране основными нормативно-техническими документами в сфере строительства были строительные нормы и правила (СНиП). В них был отражен накопленный в течение нескольких десятилетий опыт архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий и сооружений различного назначения.

В начале 2000-х гг. начался процесс актуализации СНиП, т. е. проведение работ по определению их правового статуса: какие из них являются действующими, а какие уже не действуют.

Необходимость пересмотра СНиП была продиктована тем, что существующая нормативная база не обеспечивала установленный законодательством требуемый уровень безопасности, степени соответствия зданий и сооружений их функциональному назначению, снижению энергозатрат, а также не отвечала нормам и требованиям международных стандартов.

В 2002 г., после вступления в силу ФЗ «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ [24], актуализация СНиП надолго приостанавливается. В 2008 г. на сайте Минрегиона РФ были представлены проекты актуализированных редакций десяти СНиП, но они не были утверждены.

Работу по актуализации СНиП возобновили в 2009 г., после вступления в силу ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ [54].

ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ [54] устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к зданиям и сооружениям в целях защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, охраны окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений, предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей, и обеспечения энергетической эффективности зданий и сооружений.

Для исполнения требований указанного Федерального закона в 2010 г. Правительство РФ своим распоряжением от 21.06.2010 г. № 1047-р [55] утвердило Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ [54].

Национальные стандарты и своды правил, включенные в этот перечень, стали обязательными для применения, за исключением случаев осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства в соответствии со специальными техническими условиями.

Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [54], был утвержден ранее приказом Росстандарта от 1.06.2010 г. № 2079 [56].

В перечень, утвержденный распоряжением Правительством РФ от 21.06.2010 г. № 1047-р [55], включены 83 СНИП (или частей СНИП), в перечень, утвержденный приказом Росстандарта от 1.06.2010 г. № 2079 [56], включены 49 СНИП (или частей СНИП), которые в соответствии с ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ [54] признаны сводами правил (СП).

В конце 2014 г., постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1521 [57], принят обновленный перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ [54].

В дополнение к обновленному перечню разработаны методические рекомендации [58].

Обновленный перечень, утвержденный постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1521 [57], вступает в силу с 1 июля 2015 г., до этого времени должен применяться перечень, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 г. № 1047-р [55].

Не включенные в обновленный перечень нормативно-технические документы в области стандартизации, содержащие требования к зданиям и сооружениям (входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и сооружениями процессам архитектурно-строительного проектирования, инженерных изысканий, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), могут быть применены на добровольной основе.

## **7.2. Использование нормативно-технических документов СССР и РСФСР**

В настоящее время в Российской Федерации есть нормативно-технические документы СССР и РСФСР, которые были приняты соответствующими союзными и республиканскими ведомствами и не отменены в последующие годы федеральными органами исполнительной власти в соответствии с их компетенцией. Например, к таким нормативно-техническим документам относятся ведомственные строительные нормы (ВСН), ведомственные нормы технологического проектирования (ВНТП) и др. С полным

списком подобных нормативно-технических, а также методических документов, касающихся строительной отрасли, можно ознакомиться в специальном каталоге [31].

В силу общего правила, установленного ФЗ «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ [24], действующие нормативно-технические документы СССР и РСФСР могут применяться на добровольной основе.

При этом в связи с обязательностью применения национальных стандартов и сводов правил, включенных в перечень, утвержденный постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1521 [57], нормативно-технические документы добровольного применения используются в части, не противоречащей требованиям указанных национальных стандартов и сводов правил из этого перечня.

Кроме того, в соответствии с ГК РФ [14] к категории обязательных для исполнения следует также отнести (применительно к правоотношениям между заказчиком и подрядчиком) требования нормативно-технических документов добровольного применения, условие об исполнении которых включено в договор подряда по желанию контрагентов.

### **7.3. Применение еврокодов**

Еврокоды — это нормативно-технические документы, регламентирующие архитектурно-строительное проектирование зданий, сооружений, линейных объектов и др., которые рекомендованы Еврокомиссией к применению в странах, входящих в Единую ассоциацию свободной торговли<sup>1</sup>.

В настоящее время еврокоды действуют одновременно с национальными стандартами указанных стран.

---

<sup>1</sup> В настоящее время в данную ассоциацию входят страны Европейского союза, а также Исландия, Лихтенштейн, Норвегия и Швейцария.



Еврокомиссией определены следующие основные преимущества использования еврокодов:

1) внедрение единых базовых<sup>1</sup> нормативно-технических документов позволит обеспечить в странах, входящих в Единую ассоциацию свободной торговли, выполнение требований к зданиям и сооружениям по механической прочности, пожарной безопасности и др.;

2) установление общих подходов в сферах архитектурно-строительного проектирования, строительства, производства строительных материалов и изделий и др.;

3) стимулирование развития международного рынка в сферах архитектурно-строительного проектирования, строительства зданий и сооружений и др.;

4) возможность подготовки общих пособий и программного обеспечения для архитектурно-строительного проектирования;

5) увеличение конкуренции на международном рынке между проектными и строительными организациями, между производителями строительных материалов и изделий и др.

Минстрой РФ разработал «дорожную карту» — план мероприятий по совершенствованию технического регулирования, ценообразования и сметного нормирования в строительной сфере.

В «дорожной карте» запланированы также мероприятия по внедрению еврокодов в строительную отрасль Российской Федерации. В частности, в 2015 г. планируется направить в органы экспертизы пилотные проекты объектов социально-культурного назначения, производственных и жилых зданий, проектирование которых осуществлялось с применением еврокодов. После анализа результатов проектирования и экспертизы этих проектов Минстрой РФ продолжит дальнейшую работу по внедрению еврокодов.

---

<sup>1</sup> В каждой стране, где применяют еврокоды, осуществляют их гармонизацию с действующими в данной стране нормативно-техническими документами, касающимися архитектурно-строительного проектирования, строительства, производства строительных материалов и др.; иногда в дополнение к еврокодам разрабатывают приложения.

Еврокоды в Российской Федерации планируется применять параллельно с национальными нормативно-техническими документами. Главная задача Минстроя РФ — сделать так, чтобы экспертиза могла принимать проектную документацию, подготовленную на основе еврокодов. Это будет один из шагов навстречу иностранным инвесторам, которые хотят работать на рынке Российской Федерации.

Кроме того, процесс внедрения еврокодов в Российской Федерации может послужить стимулом для существенного расширения научно-технического сотрудничества с Европейским комитетом по стандартизации (фр. Comité Européen de Normalisation — CEN) [59], который является разработчиком еврокодов.

В то же время у еврокодов существует ряд особенностей, затрудняющих их гармонизацию с нормативно-техническими документами Российской Федерации и делающих невозможным их прямое применение. Так, заложенные в еврокоды принципы архитектурно-строительного проектирования, классификации материалов и сред, методы расчетов и применяемые при этом коэффициенты принципиально отличаются от российских. Во многом это обусловлено существенными природно-климатическими и геофизическими различиями территорий Российской Федерации и стран, для которых еврокоды разработаны.

Еврокоды как стандарты архитектурно-строительного проектирования содержат ссылки на другие еврокоды, а также на значительное число поддерживающих их нормативно-технических документов, таких как стандарты на материалы (сталь, бетон, каменные материалы и др.), стандарты на методы испытаний, производство работ и т. д. Поэтому только перевода текста еврокодов недостаточно для реального их применения в российской практике. Необходима адаптация всех сопровождающих еврокоды нормативно-технических документов.

## Глава 8

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

### 8.1. Понятия саморегулирования и саморегулируемой организации

Саморегулирование — самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил [60].

Саморегулирование осуществляется на условиях объединения субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемые организации.

Саморегулируемыми организациями (СРО) признаются некоммерческие организации, созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации, основанные на членстве, объединяющие субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг), либо объединяющие субъектов профессиональной деятельности определенного вида. Объединение в одной саморегулируемой организации субъектов предпринимательской деятельности и субъектов профессиональной деятельности определенного вида может предусматриваться федеральными законами.

## 8.2. Из истории саморегулирования

Человеку, как существу коллективному, свойственно объединяться с себе подобными по роду деятельности и профессии. Прообразы современных саморегулируемых организаций можно найти в глубокой древности. Обязательными условиями их появления становились усложнение экономических связей между людьми, возникновение городов, необходимость защиты собственных интересов.

Первой саморегулируемой организацией, зафиксированной в истории, стала группа врачей, а клятва Гиппократа — это, по сути, первый стандарт профессиональной деятельности. Средневековая Европа, для которой характерны были замкнутые сословные корпорации, может дать примеры различных самоорганизующихся обществ. Так, Италия X в. стала родиной цеховой организации производства, вышедшей позже за пределы итальянских городов-государств, которая позволяла объединять представителей одной профессии с целью отстаивания интересов цеха перед властью, поддержания честной конкуренции внутри объединения, укрепления собственных позиций на рынке за счет производства качественных товаров. Можно вспомнить и средневековые объединения купцов — гильдии, создаваемые для защиты торговли и купечества от власти феодалов и пиратов, а также для получения привилегий.

История российского саморегулирования насчитывает более 140 лет (не считая времени существования общинного самоуправления). Например, самоуправление было положено в основу таких правовых институтов, как адвокатура и коллегии адвокатов. Уже в советский период, более 30 лет назад, обязательность членства в адвокатуре была закреплена Законом СССР «Об адвокатуре в СССР» (1979). До указанного закона этот вопрос регулировался различными нормативными правовыми актами, но требование о членстве в адвокатуре сохранялось. Аналогичная идея определяла изначально и деятельность нотариата и нотариальных палат. В России прообразом саморегулируемой организации как союза предпринимателей стала созданная в 1870 г. Московская биржа, уставом которой на ее представительный орган — биржевой

комитет возлагалась защита интересов биржевого сообщества перед государственными и общественными организациями.

### **8.3. Становление саморегулирования в современной истории Российской Федерации**

Изменение социально-экономического строя в России в первой половине XX в. практически прервало традицию саморегулирования, поскольку многие виды социально активной деятельности оказались фактически под запретом.

В 90-е гг. прошлого века в Российской Федерации началось возрождение саморегулирования. Процесс его нормативно-правового становления отражен в табл. 3.

*Таблица 3*

#### **Становление саморегулирования в Российской Федерации в период с 1995 по 2009 г.**

Наименование нормативно-правового документа	Содержание документа, касающееся саморегулирования
Постановление Федеральной комиссии по ценным бумагам и фондовому рынку при Правительстве РФ «Об утверждении Положения о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг» от 12.07.1995 г. № 3 (в настоящее время утратило силу)	Впервые в законодательстве Российской Федерации было закреплено понятие «саморегулируемые организации»
ФЗ «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ [61]	Определены: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) правовое положение, порядок создания, деятельности, реорганизации и ликвидации некоммерческих организаций (в т. ч. СПО) как юридических лиц;</li> <li>2) порядок формирования и использования имущества некоммерческих организаций, права и обязанности их учредителей (участников);</li> <li>3) основы управления некоммерческими организациями и возможные формы их поддержки органами государственной власти и органами местного самоуправления</li> </ol>

Продолжение табл. 3

Наименование нормативно-правового документа	Содержание документа, касающееся саморегулирования
ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ [62]	Установлены принципы саморегулирования в деятельности профессиональных оценщиков
Налоговый кодекс РФ от 5.08.2000 г. № 117-ФЗ [63]	Установлен размер государственной пошлины за внесение сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр СРО
КоАП РФ от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ [64]	Определена ответственность за административные правонарушения в области деятельности СРО
Арбитражный процессуальный кодекс РФ от 24.07.2002 г. № 95-ФЗ [65]	Установлено, что дела по спорам, связанным со СРО, рассматривают арбитражные суды
ФЗ «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ [24]	<p>Установлено следующее:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) СРО могут разрабатывать стандарты организаций и утверждать их самостоятельно исходя из необходимости применения;</li> <li>2) в состав экспертных комиссий по техническому регулированию на паритетных началах допускается включать представителей СРО;</li> <li>3) экспертиза проектов технических регламентов осуществляется экспертными комиссиями по техническому регулированию, в состав которых на паритетных началах допускается включать представителей СРО;</li> <li>4) в состав технических комитетов по стандартизации на паритетных началах и добровольной основе допускается включать представителей СРО</li> </ol>
ФЗ «О саморегулируемых организациях» от 1.12.2007 г. № 315-ФЗ [60]	Регулирует отношения, возникающие в связи с приобретением и прекращением статуса СРО, деятельностью СРО, объединяющих субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности, осуществлением взаимодействия СРО и их членов, потребителей произведенных ими товаров (работ, услуг), федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления

Наименование нормативно-правового документа	Содержание документа, касающееся саморегулирования
Приказ Минфина РФ «Об утверждении Положения о порядке ведения государственного реестра саморегулируемых организаций аудиторов» от 30.04.2009 г. № 41н [66]	Утверждены положения о порядке ведения государственного реестра СРО аудиторов
ФЗ «О противодействии коррупции» от 25.12.2008 г. № 273-ФЗ [67]	Установлено, что одним из основных направлений деятельности государственных органов по повышению эффективности противодействия коррупции является передача части функций государственных органов СРО, а также иным негосударственным организациям
ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008 № 148-ФЗ [68]	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В связи с прекращением предоставления лицензий на осуществление деятельности в области проектирования, строительства и инженерных изысканий установлено понятие саморегулирования в области архитектуры, строительства, проектирования, изыскательских работ и т. д.</li> <li>2. Дополнен перечень полномочий органов государственной власти Российской Федерации в сфере СРО.</li> <li>3. Установлено, что виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные СРО свидетельства о допуске к таким видам работ. Ранее все работы могли выполняться физическими или юридическими лицами, которые соответствовали требованиям законодательства Российской Федерации</li> </ol>
ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ [69]	Установлены особенности проведения государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций

Наименование нормативно-правового документа	Содержание документа, касающееся саморегулирования
ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 27.07.2010 № 240-ФЗ [70]	Введены новые требования к свидетельствам о допуске к работам по организации подготовки проектной документации, по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, выдаваемым индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам
ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 28.11.2011 № 337-ФЗ [71]	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Установлено, что в случае причинения вреда в результате разрушения или повреждения объекта незавершенного строительства аналогичную ответственность несет застройщик или заказчик в случае, если соответствующим договором предусмотрена обязанность заказчика возместить причиненный вред.</li> <li>2. С 01.07.2013 г. возможно предъявление регрессных требований к лицу, выполнившему работы по проектированию или строительству, к СРО, к организации, проводившей государственную экспертизу, к Российской Федерации (субъекту Российской Федерации)</li> </ol>
Приказ Минрегиона РФ «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 30.12.2009 г. № 624 [72]	Утвержден Перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

К 2012 г. в Российской Федерации федеральным законодательством было установлено обязательное членство в саморегулируемых организациях для участников профессиональной



или предпринимательской деятельности в следующих сферах деятельности:

- 1) деятельность арбитражных управляющих;
- 2) аудиторская деятельность;
- 3) кредитная кооперация;
- 4) оценочная деятельность;
- 5) деятельность ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов;
- 6) инженерные изыскания;
- 7) архитектурно-строительное проектирование;
- 8) строительство;
- 9) деятельность в области энергетического обследования;
- 10) теплоснабжение.

Отрасли, лидирующие по количеству СРО, — это строительство (сферы деятельности: инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, строительство) и энергетический аудит (сфера деятельности — энергетическое обследование).

#### **8.4. Особенности саморегулирования в строительной сфере**

С 2009 г. у нас в стране происходит замена государственного лицензирования в строительстве на саморегулирование инженерно-изыскательской проектной и строительной деятельности через обязательное членство в саморегулируемых организациях [55].

Саморегулируемая организация в строительной сфере — это некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания и строительные-монтажные работы.

С 2010 г. для ведения работ, которые оказывают влияние на безопасность зданий, сооружений, линейных объектов и др., участники строительного рынка обязаны иметь свидетельство о допуске саморегулируемой организации.

Минимальные требования к выдаче таких допусков определяет Правительство РФ. Перечень видов работ, по которым требуется допуск саморегулируемой организации, определяет уполномоченный федеральный орган исполнительной власти (актуальный перечень этих работ приведен в прил. 2 данного учебного пособия).

Деятельность СРО строительной сферы главным образом регулируют ФЗ «О саморегулируемых организациях» [53] и ГрК РФ [9]. Минимальные размеры взносов в компенсационный фонд, порядок их внесения и использования закреплён законодательно.

Кроме того, законодатель вменил СРО строительной сферы обязательное членство в национальных объединениях СРО соответствующего вида. В настоящее время существуют следующие объединения:

- 1) Национальное объединение проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ) [73];
- 2) Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) [74].

На национальные объединения СРО возложена задача представления общественных интересов СРО, обеспечение информационного взаимодействия специалистов всех уровней строительной сферы, методическая и консультативная помощь своим членам.

Приоритетными направлениями деятельности национальных объединений СРО являются:

- представление интересов СРО в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления;
- формирование предложений по выработке государственной политики в своей области;
- защита интересов СРО;
- рассмотрение обращений и ходатайств СРО.

Основная сложность в организации работы национальных объединений СРО связана с тем, что они, как и сами СРО строительной сферы, не являются добровольными объединениями профессиональных участников рынка строительных, проектных

и изыскательских услуг, из-за чего внутри них часто возникают профессиональные конфликты.

Одной из главных проблем становления саморегулирования в строительстве стало возникновение так называемых коммерческих СРО. Пользуясь «лазейками» в законодательстве о саморегулировании, неэффективностью органов надзора и медлительностью судебной системы, эти организации выдают свидетельства о допуске соответствующих видов работ с нарушениями требований законодательства, преследуя цели, не связанные с обеспечением качества и безопасности выполнения соответствующих видов работ. В своей деятельности они главным образом опираются на возможность получения выгоды при манипулировании средствами компенсационного фонда СРО. Подобные коммерческие СРО пользуются устойчивой популярностью у участников строительного рынка, поскольку они позволяют экономить средства при получении допуска на этот рынок, что, в свою очередь, связано с действующей в строительстве системой размещения государственного заказа.

Несмотря на это большая часть СРО в строительной сфере, успешно пройдя этапы формирования и становления, все более активно осуществляет работу по стандартизации профессиональной деятельности и усилению своей роли в повышении профессионализма входящих в них изыскательских, проектных и строительных организаций — участников строительного рынка, в том числе с целью повышения их конкурентоспособности в связи с вступлением Российской Федерации в ВТО.

## СПИСОК БИБЛИОГРАФИЧЕСКИХ ССЫЛОК

1. *Авдеев В. А., Друян В. М., Кудрин Б. И.* Основы проектирования металлургических заводов : справ. издание. М. : Интермет Инжиниринг, 2002. 464 с.
2. История строительной техники : учеб. пособие для инж.-строит. вузов / под общ. ред. В. Ф. Иванова. Л. ; М. : Госстройиздат, 1962. 560 с.
3. *Раушенбах Б. В.* Пространственные построения в древнерусской живописи. М. : Наука, 1975. 184 с.
4. *Пирожкова И. Г.* История строительного законодательства Российской империи : науч. монография. М. : «Канон+» РООИ «Реабилитация», 2008. 288 с.
5. *Дятков С. В., Михеев А. П.* Архитектура промышленных зданий. 4-е изд., репринтное. М. : ООО «Бастет», 2006. 480 с.
6. Титульные списки [Электронный ресурс] // Википедия : свободная энциклопедия : [сайт]. URL: <http://ru.wikipedia.org/?oldid=10624857> (дата обращения: 22.10.2014).
7. ИД-24.2001. Организация проектирования [Электронный ресурс] : разъяснения по осуществлению проектной деятельности и отдельным положениям нормативных документов, регламентирующих вопросы организации проектирования. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 6.04.2015).
8. О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 (с изм. на 10.12.2014 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 6.04.2015).
9. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изм. на 31.12.2014 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 6.04.2015).

10. Малахов В. И. Контрактные модели реализации инвестиционно-строительных проектов [Электронный ресурс] // Корпоративный менеджмент : [сайт]. URL: [http://www.cfin.ru/investor/contract\\_models.shtml](http://www.cfin.ru/investor/contract_models.shtml) (дата обращения: 1.11.2014).
11. Фролов С. Г. Краткое справочно-методическое пособие главному инженеру (архитектору) : учеб. пособие для вузов. М. : Изд-во АСВ, 2006. 352 с.
12. Состав и содержание основных функций застройщика, заказчика (технического заказчика), государственного заказчика : практ. пособие. 3-е изд. М. : ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», 2013. 46 с.
13. Корпоративный менеджмент : [сайт]. URL: <http://www.cfin.ru> (дата обращения: 22.10.2014).
14. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 26.01.1996 г. № 12-ФЗ (с изм. на 31.12.2014 г.) . Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 6.04.2015).
15. Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83 (с изм. на 23.08.2014 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
16. Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 19.01.2006 г. № 20 (с изм. на 9.06.2014 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
17. СП 47.13330.2012. Инженерные изыскания для строительства : Основные положения : Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
18. СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства [Электронный ресурс] : в 6 ч. Ч. 1. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).

19. СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства [Электронный ресурс] : в 6 ч. Ч. 2. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
20. СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства [Электронный ресурс] : в 6 ч. Ч. 3. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
21. СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства [Электронный ресурс] : в 6 ч. Ч. 4. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
22. СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства [Электронный ресурс] : в 6 ч. Ч. 5. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
23. СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства [Электронный ресурс] : в 6 ч. Ч. 6. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
24. О техническом регулировании [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ (с изм. на 23.06.2014 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
25. МДС 80-16.2000. Типовые формы контрактов (договоров) между заказчиком и проектировщиком (изыскателем) с рекомендациями по их применению [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
26. Техническое задание [Электронный ресурс] // Ведомости : словарь бизнеса : [сайт]. URL: <http://www.vedomosti.ru/glossary> (дата обращения: 22.10.2014).
27. ГОСТ Р 15.201–2000. Система разработки и постановки продукции на производство. Продукция производственно-технического назначения. Порядок разработки и постановки продукции на производство [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
28. *Симанович В. М., Ермолаев Е. Е.* Справочное пособие для заказчика строительства : в 3 т. Т. 2. М. : Стройинформиздат, 2013. 176 с.
29. ГОСТ 21.001–2013. Общие положения [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).

30. ГОСТ Р 21.1101–2009. Основные требования к проектной и рабочей документации [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
31. СК-1. Нормативные методические документы и другие информационные издания по строительству : Перечень-2015 (по состоянию на 1.01.2015). М. : ОАО «ЦИПТ им. Г. К. Орджоникидзе», 2015. 417 с.
32. СК-2. Предприятия, здания и сооружения : Перечень типовой проектной документации предприятий, зданий и сооружений промышленности, электроэнергетики, транспорта, связи, складского хозяйства и санитарной техники (по состоянию на 1.01.2013). М. : ОАО «ЦИПТ им. Г. К. Орджоникидзе», 2013. 308 с.
33. СК-2. Предприятия, здания и сооружения : Перечень типовой проектной документации общественных зданий для строительства в городах, поселках городского типа и в сельской местности. Малые формы архитектуры и элементы благоустройства (по состоянию на 1.01.2013). М. : ОАО «ЦИПТ им. Г. К. Орджоникидзе», 2013. 195 с.
34. СК-2. Предприятия, здания и сооружения : Перечень типовой проектной документации сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений (по состоянию на 1.01.2013). М. : ОАО «ЦИПТ им. Г. К. Орджоникидзе», 2013. 276 с.
35. СК-2. Предприятия, здания и сооружения : Перечень типовой проектной документации жилых зданий для строительства в городах и поселках городского типа (по состоянию на 1.01.2013). М. : ОАО «ЦИПТ им. Г. К. Орджоникидзе», 2013. 260 с.
36. СК-3. Строительные конструкции и изделия : Перечень проектной документации типовых строительных конструкций, изделий и узлов зданий и сооружений для всех видов строительства (по состоянию на 1.01.2013). М. : ОАО «ЦИПТ им. Г. К. Орджоникидзе», 2013. 300 с.
37. СК-3. Строительные конструкции и изделия : Указатель типовых строительных конструкций, изделий и узлов зданий и сооружений (по состоянию на 1.01.2013). М. : ОАО «ЦИПТ им. Г. К. Орджоникидзе», 2013. 284 с.
38. СК-11. Объекты гражданской обороны : Перечень типовой проектной документации для строительства защитных сооружений гражданской обороны (по состоянию на 1.01.2013). М. : ОАО «ЦИПТ им. Г. К. Орджоникидзе», 2013. 141 с.

39. Реестр типовой проектной документации [Электронный ресурс] // Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации : [сайт]. URL: <http://www.minstroyrf.ru/trades/gradostroitel'naya-deyatelnost-i-arhitektura/17> (дата обращения: 7.04.2015).
40. Об утверждении Правил формирования и ведения реестра типовой проектной документации, а также состава информации о проектной документации, которая подлежит внесению в реестр, и формы ее представления [Электронный ресурс] : приказ Минрегиона РФ от 29.03.2013 г. № 106. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
41. О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 (с изм. на 10.12.2014 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 7.04.2014).
42. *Грачев В. Ю.* Россия, США, Канада, Великобритания: стадии проектирования // *Стройкомплекс Плюс*. 2007. № 12. С. 35–37.
43. *Ступин И.* Импортные чертежи взамен архитектурной школы? [Электронный ресурс] // *Эксперт Online* : журнал. Доступ из Polpred.com Обзор СМИ (дата обращения: 22.10.2014).
44. О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства [Электронный ресурс] : приказ Минрегиона РФ от 1.04.2008 г. № 36 (с изм. на 21.10.2010 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 14.05.2015).
45. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части создания условий для строительства на основании зарубежной проектной документации повторного применения [Электронный ресурс] : законопроект № 598619-5 // Государственная дума Федерального Собрания Российской Федерации : [сайт]. URL: <http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=598619-5&02> (дата обращения: 14.05.2015).
46. Разъяснения по применению сборника цен и справочников базовых цен на проектные работы для строительства. М. : ОАО «ЦЕНТР-ИНВЕСТПроект», 2010. 21 с.



47. Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 31.03.2012 г. № 272. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
48. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (с изм. на 31.12.2014 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 7.04.2015).
49. Об утверждении Порядка обжалования заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий [Электронный ресурс] : приказ Минрегиона РФ от 23.03.2012 г. № 126 (с изм. на 17.09.2012 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
50. Об экологической экспертизе [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 23.11.1995 г. № 174-ФЗ (с изм. на 12.02.2015 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
51. СП 48.13330.2011. Организация строительства : Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
52. СП 11-110-99. Авторский надзор за строительством зданий и сооружений [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
53. О промышленной безопасности опасных производственных объектов [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ (с изм. на 13.12.2014 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 7.04.2015).
54. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ (с изм. на 2.07.2013 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
55. Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [Электронный ресурс] : распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 г. № 1047-р.

Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).

56. Об утверждении Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [Электронный ресурс] : приказ Росстандарта от 1.06.2010 г. № 2079 (с изм. на 2.07.2014 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 22.10.2014).
57. Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1521. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 7.04.2015).
58. Об утверждении Методических рекомендаций по применению перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 [Электронный ресурс] : приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 г. № 138/пр. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 7.04.2015).
59. European Committee for Standardization : [сайт]. URL: <http://www.cen.eu> (дата обращения: 22.10.2014).
60. О саморегулируемых организациях [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 1.12.2007 г. № 315-ФЗ (с изм. на 24.11.2014 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 7.04.2015).
61. О некоммерческих организациях [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ (с изм. на 8.03.2015 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 7.04.2015).

62. Об оценочной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (с изм. на 8.03.2015 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 7.04.2015).
63. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 5.08.2000 г. № 117-ФЗ (с изм. на 8.03.2015 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 7.04.2015).
64. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ (с изм. на 30.03.2015 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 7.04.2015).
65. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 95-ФЗ (с изм. на 8.04.2015 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 7.04.2015).
66. Об утверждении Положения о порядке ведения государственного реестра саморегулируемых организаций аудиторов [Электронный ресурс] : приказ Минфина России от 30.04.2009 г. № 41н (с изм. на 16.07.2014 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 1.11.2014).
67. О противодействии коррупции [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 25.12.2008 г. № 273-ФЗ (с изм. на 22.12.2014 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 7.04.2015).
68. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 148-ФЗ (с изм. на 24.11.2014 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 7.04.2015).
69. О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ (с изм. на 6.04.2015 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 10.04.2015).
70. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 27.07.2010 г.

№ 240-ФЗ (с изм. на 5.04.2013 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 1.11.2014).

71. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 28.11.2011 г. № 337-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 1.11.2014).
72. Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства [Электронный ресурс] : приказ Минрегиона РФ от 30.12.2009 г. № 624 (с изм. на 14.11.2011 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 1.11.2014).
73. Национальное объединение проектировщиков и изыскателей : [сайт]. URL: <http://noprizszfo.ru> (дата обращения: 7.04.2015).
74. Национальное объединение строителей : [сайт]. URL: <http://www.nostro.ru> (дата обращения: 22.10.2014).

## Основные термины

**Архитектурно-строительное проектирование** — подготовка проектной и рабочей документации применительно к зданиям, сооружениям, линейным объектам и др. и их частям, строящимся, реконструируемым, а также в случаях проведения капитального ремонта, если при этом затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

**Бизнес-план** — программа практических действий по осуществлению инвестиций.

**Генеральный подрядчик** — предприятие или организация, являющиеся главными исполнителями договора подряда, т. е. соглашения с застройщиком (техническим заказчиком) о выполнении определенного вида работ, чаще всего строительных, включая монтаж и наладку оборудования. Генеральный подрядчик с согласия застройщика (технического заказчика) имеет право привлекать к выполнению своих обязательств субподрядчиков, полностью отвечая за результаты деятельности (бездеятельности) последних. Сдачу застройщику (техническому заказчику) комплектного оборудования или объекта в целом генеральный подрядчик обычно производит вместе с генеральным поставщиком и генеральным проектировщиком.

**Генеральный проектировщик** — главное проектное предприятие, организующее и выполняющее согласно подрячному договору с застройщиком (техническим заказчиком) архитектурно-строительное проектирование зданий, сооружений, жилых комплексов. В ходе строительства генеральный проектировщик осуществляет авторский надзор и имеет на стройке группу проектировщиков, которая вносит оперативные поправки в проект в связи с изменением условий строительства или выявленными ошибками. Генеральный проектировщик может с согласия застройщика (технического заказчика) поручить выполнение отдельных

проектных работ субпроектировщикам, отвечая при этом за качество их исполнения. Генеральный проектировщик обычно участвует в сдаче объекта застройщику (техническому заказчику) вместе с генеральным подрядчиком и генеральным поставщиком.

**Девелопер** — предприниматель, занимающийся созданием новых объектов недвижимости.

**Единая система конструкторской документации (ЕСКД)** — комплекс государственных стандартов, устанавливающих взаимосвязанные правила, требования и нормы по разработке, оформлению и обращению конструкторской документации, разрабатываемой и применяемой на всех стадиях жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта.

**Инвестиции** — средства (денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, имеющие денежную оценку), вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

**Инжиниринг** — комплекс инженерно-консультационных услуг коммерческого характера по подготовке и обеспечению непосредственно процесса производства, по обслуживанию сооружений, эксплуатации хозяйственных объектов и реализации продукции. К основным видам инжиниринга относят услуги предпроектного, проектного и послепроектного характера.

**Инжиниринговая компания** — компания, специализирующаяся на предоставлении инжиниринговых услуг. Такие компании пользуются статусом формально независимых, способны оказывать услуги одновременно в нескольких областях и привлекать к выполнению работ различных поставщиков оборудования и разные подрядные фирмы.

**Основные фонды** — совокупность материально-вещественных ценностей, действующих в течение длительного времени как в сфере материального производства, так и в непроизводственной сфере без изменения материальной формы и переносящих свою стоимость на создаваемую продукцию в течение определенного срока заранее установленными частями. К основным производственным

фондам относят здания, сооружения, передаточные устройства, силовые и рабочие машины и оборудование, транспортные средства, инструмент длительного пользования, производственный и хозяйственный инвентарь. К основным непроизводственным фондам относят стоимость зданий и инвентаря непроизводственных подразделений предприятия.

**Разрешение на строительство** — документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случаях строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию зданий, сооружений, линейных объектов и др., за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

**Система проектной документации для строительства (СПДС)** — комплекс нормативно-технических документов, устанавливающих общетехнические требования, необходимые для разработки, учета, хранения и применения проектной документации для строительства объектов различного назначения.

**Строительно-монтажные работы** — комплекс работ по возведению, реконструкции и капитальному ремонту зданий, сооружений, линейных объектов и др.; по устройству, реконструкции, капитальному ремонту линейных объектов; по сборке, установке в проектное положение оборудования с присоединением к нему средств контроля и автоматики, всех необходимых коммуникаций. К строительным работам относят общестроительные работы (земляные, по монтажу строительных конструкций и др.) и специализированные работы (сантехнические, электромонтажные и др.). Монтажные работы включают монтаж технологических трубопроводов, оборудования, контрольно-измерительных приборов и др.

**Техническое регулирование строительной деятельности** — правовое регулирование отношений в области установления, применения, использования обязательных и добровольных требований к зданиям и сооружениям любого назначения (в том числе к входящим в их состав сетям и системам инженерно-технического

обеспечения), а также к связанным с ними процессам архитектурно-строительного проектирования, инженерных изысканий, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), и правовое регулирование отношений в области оценки соответствия указанных объектов и процессов требованиям технических регламентов, положениям стандартов или условиям договоров.

**Технический регламент** — документ, принятый международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или Федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, который устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (к продукции, включая здания, строения и сооружения любого назначения (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и сооружениями процессам архитектурно-строительного проектирования, инженерных изысканий, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса)).



**Перечни работ, для которых необходим допуск  
саморегулируемой организации<sup>1</sup>**

Таблица 2.1<sup>2</sup>

**Виды работ по инженерным изысканиям**

№ п/п	Вид работ
1	Работы в составе инженерно-геодезических изысканий
1.1	Создание опорных геодезических сетей
1.2	Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами
1.3	Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200–1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений
1.4	Трассирование линейных объектов
1.5	Инженерно-гидрографические работы
1.6	Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений

<sup>1</sup> Составлено по: Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства [Электронный ресурс] : приказ Минрегиона РФ от 30.12.2009 г. № 624 (с изм. на 14.11.2011). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 1.11.2014).

<sup>2</sup> В табл. 2.1–2.3 звездочкой отмечены виды и группы видов работ, которые требуют наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске в случае выполнения таких работ на объектах, указанных в статье 48.1 ГрК РФ, см.: Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изм. на 31.12.2014 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 6.04.2015).

Продолжение табл. 2.1

№ п/п	Вид работ
2	Работы в составе инженерно-геологических изысканий
2.1	Инженерно-геологическая съемка в масштабах 1:500–1:25000
2.2	Проходка горных выработок с их опробованием, лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химических свойств проб подземных вод
2.3	Изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории
2.4	Гидрогеологические исследования
2.5	Инженерно-геофизические исследования
2.6	Инженерно-геокриологические исследования
2.7	Сейсмологические и сеймотектонические исследования территории, сейсмическое микрорайонирование
3	Работы в составе инженерно-гидрометеорологических изысканий
3.1	Метеорологические наблюдения и изучение гидрологического режима водных объектов
3.2	Изучение опасных гидрометеорологических процессов и явлений с расчетами их характеристик
3.3	Изучение русловых процессов водных объектов, деформаций и переработки берегов
3.4	Исследования ледового режима водных объектов
4	Работы в составе инженерно-экологических изысканий
4.1	Инженерно-экологическая съемка территории
4.2	Исследования химического загрязнения почвогрунтов, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, источников загрязнения
4.3	Лабораторные химико-аналитические и газохимические исследования образцов и проб почвогрунтов и воды
4.4	Исследования и оценка физических воздействий и радиационной обстановки на территории
4.5	Изучение растительности, животного мира, санитарно-эпидемиологические и медико-биологические исследования территории

Окончание табл. 2.1

№ п/п	Вид работ
5	Работы в составе инженерно-геотехнических изысканий (Выполняются в составе инженерно-геологических изысканий или отдельно на изученной в инженерно-геологическом отношении территории под отдельные здания и сооружения)
5.1	Проходка горных выработок с их опробованием и лабораторные исследования механических свойств грунтов с определением характеристик для конкретных схем расчета оснований фундаментов
5.2	Полевые испытания грунтов с определением их стандартных прочностных и деформационных характеристик (штамповые, сдвиговые, прессиометрические, срезные). Испытания эталонных и натуральных свай
5.3	Определение стандартных механических характеристик грунтов методами статического, динамического и бурового зондирования
5.4	Физическое и математическое моделирование взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой
5.5	Специальные исследования характеристик грунтов по отдельным программам для нестандартных, в том числе нелинейных методов расчета оснований фундаментов и конструкций зданий и сооружений
5.6	Геотехнический контроль строительства зданий, сооружений и прилегающих территорий
6	Обследование состояния грунтов основания зданий и сооружений

Таблица 2.2

**Виды работ по подготовке проектной документации**

№ п/п	Вид работ
1	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
1.1	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2	Работы по подготовке архитектурных решений

Продолжение табл. 2.2

№ п/п	Вид работ
3	Работы по подготовке конструктивных решений
4	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
4.1	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения*
4.4	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем*
4.5	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
5.1	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений
5.6	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6	Работы по подготовке технологических решений
6.1	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов

Продолжение табл. 2.2

№ п/п	Вид работ
6.2	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.8	Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
6.9	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.10	Работы по подготовке технологических решений объектов атомной энергетики и промышленности и их комплексов
6.11	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
6.13	Работы по подготовке технологических решений объектов метрополитена и их комплексов
7	Работы по разработке специальных разделов проектной документации
7.1	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
7.5	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты

Окончание табл. 2.2

№ п/п	Вид работ
8	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
9	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13	Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Таблица 2.3

**Виды работ по строительству, реконструкции  
и капитальному ремонту**

№ п/п	Вид работ
1	Геодезические работы, выполняемые на строительных площадках
1.1	Разбивочные работы в процессе строительства*
1.2	Геодезический контроль точности геометрических параметров зданий и сооружений*
2	Подготовительные работы
2.1	Разборка (демонтаж) зданий и сооружений, стен, перекрытий, лестничных маршей и иных конструктивных и связанных с ними элементов или их частей*
2.2	Строительство временных: дорог; площадок; инженерных сетей и сооружений*
2.3	Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов
2.4	Установка и демонтаж инвентарных наружных и внутренних лесов, технологических мусоропроводов*

Продолжение табл. 2.3

№ п/п	Вид работ
3	Земляные работы
3.1	Механизированная разработка грунта*
3.2	Разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйственном строительстве
3.3	Разработка грунта методом гидромеханизации
3.4	Работы по искусственному замораживанию грунтов
3.5	Уплотнение грунта катками, грунтоуплотняющими машинами или тяжелыми трамбовками*
3.6	Механизированное рыхление и разработка вечномерзлых грунтов
3.7	Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода
4	Устройство скважин
4.1	Бурение, строительство и монтаж нефтяных и газовых скважин
4.2	Бурение и обустройство скважин (кроме нефтяных и газовых скважин)
4.3	Крепление скважин трубами, извлечение труб, свободный спуск или подъем труб из скважин
4.4	Тампонажные работы
4.5	Сооружение шахтных колодцев
5	Свайные работы. Закрепление грунтов
5.1	Свайные работы, выполняемые с земли, в том числе в морских и речных условиях
5.2	Свайные работы, выполняемые в мерзлых и вечномерзлых грунтах
5.3	Устройство ростверков
5.4	Устройство забивных и буронабивных свай
5.5	Термическое укрепление грунтов
5.6	Цементация грунтовых оснований с забивкой инъекторов
5.7	Силикатизация и смолизация грунтов
5.8	Работы по возведению сооружений способом «стена в грунте»
5.9	Погружение и подъем стальных и шпунтованных свай

Продолжение табл. 2.3

№ п/п	Вид работ
6	Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций
6.1	Опалубочные работы
6.2	Арматурные работы
6.3	Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций
7	Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций
7.1	Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений
7.2	Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок
7.3	Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин
8	Буровзрывные работы при строительстве
9	Работы по устройству каменных конструкций
9.1	Устройство конструкций зданий и сооружений из природных и искусственных камней, в том числе с облицовкой*
9.2	Устройство конструкций из кирпича, в том числе с облицовкой*
9.3	Устройство отопительных печей и очагов*
10	Монтаж металлических конструкций
10.1	Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений
10.2	Монтаж, усиление и демонтаж конструкций транспортных галерей
10.3	Монтаж, усиление и демонтаж резервуарных конструкций
10.4	Монтаж, усиление и демонтаж мачтовых сооружений, башен, вытяжных труб
10.5	Монтаж, усиление и демонтаж технологических конструкций
10.6	Монтаж и демонтаж тросовых несущих конструкций (растяжки, вантовые конструкции и прочие)
11	Монтаж деревянных конструкций
11.1	Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений, в том числе из клееных конструкций*
11.2	Сборка жилых и общественных зданий из деталей заводского изготовления комплектной поставки*



Продолжение табл. 2.3

№ п/п	Вид работ
12	Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов)
12.1	Футеровочные работы
12.2	Кладка из кислотоупорного кирпича и фасонных кислотоупорных керамических изделий
12.3	Защитное покрытие лакокрасочными материалами*
12.4	Гуммирование (обкладка листовыми резинами и жидкими резиновыми смесями)
12.5	Устройство оклеечной изоляции
12.6	Устройство металлизационных покрытий
12.7	Нанесение лицевого покрытия при устройстве монолитного пола в помещениях с агрессивными средами
12.8	Антисептирование деревянных конструкций
12.9	Гидроизоляция строительных конструкций
12.10	Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования
12.11	Работы по теплоизоляции трубопроводов*
12.12	Работы по огнезащите строительных конструкций и оборудования
13	Устройство кровель
13.1	Устройство кровель из штучных и листовых материалов*
13.2	Устройство кровель из рулонных материалов*
13.3	Устройство наливных кровель*
14	Фасадные работы
14.1	Облицовка поверхностей природными и искусственными камнями и линейными фасонными камнями*
14.2	Устройство вентилируемых фасадов*
15	Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений
15.1	Устройство и демонтаж системы водопровода и канализации*
15.2	Устройство и демонтаж системы отопления*
15.3	Устройство и демонтаж системы газоснабжения

Продолжение табл. 2.3

№ п/п	Вид работ
15.4	Устройство и демонтаж системы вентиляции и кондиционирования воздуха*
15.5	Устройство системы электроснабжения*
15.6	Устройство электрических и иных сетей управления системами жизнеобеспечения зданий и сооружений*
16	Устройство наружных сетей водопровода
16.1	Укладка трубопроводов водопроводных
16.2	Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей
16.3	Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов
16.4	Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода
17	Устройство наружных сетей канализации
17.1	Укладка трубопроводов канализационных безнапорных
17.2	Укладка трубопроводов канализационных напорных
17.3	Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей
17.4	Устройство канализационных и водосточных колодцев
17.5	Устройство фильтрующего основания под иловые площадки и поля фильтрации
17.6	Укладка дренажных труб на иловых площадках
17.7	Очистка полости и испытание трубопроводов канализации
18	Устройство наружных сетей теплоснабжения
18.1	Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия
18.2	Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя 115 градусов Цельсия и выше
18.3	Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения
18.4	Устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения
18.5	Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения

Продолжение табл. 2.3

№ п/п	Вид работ
19	Устройство наружных сетей газоснабжения, кроме магистральных
19.1	Укладка газопроводов с рабочим давлением до 0,005 МПа включительно
19.2	Укладка газопроводов с рабочим давлением от 0,005 МПа до 0,3 МПа включительно
19.3	Укладка газопроводов с рабочим давлением от 0,3 МПа до 1,2 МПа включительно (для природного газа), до 1,6 МПа включительно (для сжиженного углеводородного газа)
19.4	Установка сборников конденсата гидрозатворов и компенсаторов на газопроводах
19.5	Монтаж и демонтаж газорегуляторных пунктов и установок
19.6	Монтаж и демонтаж резервуарных и групповых баллонных установок сжиженного газа
19.7	Ввод газопровода в здания и сооружения
19.8	Монтаж и демонтаж газового оборудования потребителей, использующих природный и сжиженный газ
19.9	Врезка под давлением в действующие газопроводы, отключение и заглушка под давлением действующих газопроводов
19.10	Очистка полости и испытание газопроводов
20	Устройство наружных электрических сетей и линий связи
20.1	Устройство сетей электроснабжения напряжением до 1 кВ включительно*
20.2	Устройство сетей электроснабжения напряжением до 35 кВ включительно
20.3	Устройство сетей электроснабжения напряжением до 330 кВ включительно
20.4	Устройство сетей электроснабжения напряжением более 330 кВ
20.5	Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ
20.6	Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 500 кВ
20.7	Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением более 500 кВ

Продолжение табл. 2.3

№ п/п	Вид работ
20.8	Монтаж и демонтаж проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ включительно
20.9	20.9. Монтаж и демонтаж проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 35 кВ
20.10	Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением до 35 кВ включительно
20.11	Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением свыше 35 кВ
20.12	Установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, устройств защиты
20.13	Устройство наружных линий связи, в том числе телефонных, радио и телевидения*
21	Устройство объектов использования атомной энергии
21.1	Работы по сооружению объектов с ядерными установками
21.2	Работы по сооружению объектов ядерного оружейного комплекса
21.3	Работы по сооружению ускорителей элементарных частиц и горячих камер
21.4	Работы по сооружению объектов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов
21.5	Работы по сооружению объектов ядерного топливного цикла
21.6	Работы по сооружению объектов по добыче и переработке урана
21.7	Работы по выводу из эксплуатации объектов использования атомной энергии
22	Устройство объектов нефтяной и газовой промышленности
22.1	Монтаж магистральных и промысловых трубопроводов
22.2	Работы по обустройству объектов подготовки нефти и газа к транспорту
22.3	Устройство нефтебаз и газохранилищ
22.4	Устройство сооружений переходов под линейными объектами (автомобильные и железные дороги) и другими препятствиями естественного и искусственного происхождения
22.5	Работы по строительству переходов методом наклонно-направленного бурения

Продолжение табл. 2.3

№ п/п	Вид работ
22.6	Устройство электрохимической защиты трубопроводов
22.7	Врезка под давлением в действующие магистральные и промысловые трубопроводы, отключение и заглушка под давлением действующих магистральных и промысловых трубопроводов
22.8	Выполнение антикоррозийной защиты и изоляционных работ в отношении магистральных и промысловых трубопроводов
22.9	Работы по обустройству нефтяных и газовых месторождений морского шельфа
22.10	Работы по строительству газонаполнительных компрессорных станций
22.11	Контроль качества сварных соединений и их изоляция
22.12	Очистка полости и испытание магистральных и промысловых трубопроводов
23	Монтажные работы
23.1	Монтаж подъемно-транспортного оборудования
23.2	Монтаж лифтов
23.3	Монтаж оборудования тепловых электростанций
23.4	Монтаж оборудования котельных
23.5	Монтаж компрессорных установок, насосов и вентиляторов*
23.6	Монтаж электротехнических установок, оборудования, систем автоматики и сигнализации*
23.7	Монтаж оборудования объектов использования атомной энергии
23.8	Монтаж оборудования для очистки и подготовки для транспортировки газа и нефти
23.9	Монтаж оборудования нефте-, газоперекачивающих станций и для иных продуктопроводов
23.10	Монтаж оборудования по сжижению природного газа
23.11	Монтаж оборудования автозаправочных станций
23.12	Монтаж оборудования предприятий черной металлургии
23.13	Монтаж оборудования предприятий цветной металлургии
23.14	Монтаж оборудования химической и нефтеперерабатывающей промышленности

Продолжение табл. 2.3

№ п/п	Вид работ
23.15	Монтаж горнодобывающего и горно-обогатительного оборудования
23.16	Монтаж оборудования объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта
23.17	Монтаж оборудования метрополитенов и тоннелей
23.18	Монтаж оборудования гидроэлектрических станций и иных гидротехнических сооружений
23.19	Монтаж оборудования предприятий электротехнической промышленности
23.20	Монтаж оборудования предприятий промышленности строительных материалов
23.21	Монтаж оборудования предприятий целлюлозно-бумажной промышленности
23.22	Монтаж оборудования предприятий текстильной промышленности
23.23	Монтаж оборудования предприятий полиграфической промышленности
23.24	Монтаж оборудования предприятий пищевой промышленности*
23.25	Монтаж оборудования театрально-зрелищных предприятий
23.26	Монтаж оборудования зернохранилищ и предприятий по переработке зерна
23.27	Монтаж оборудования предприятий кинематографии*
23.28	Монтаж оборудования предприятий электронной промышленности и промышленности средств связи*
23.29	Монтаж оборудования учреждений здравоохранения и предприятий медицинской промышленности*
23.30	Монтаж оборудования сельскохозяйственных производств, в том числе рыбопереработки и хранения рыбы*
23.31	Монтаж оборудования предприятий бытового обслуживания и коммунального хозяйства*
23.32	Монтаж водозаборного оборудования, канализационных и очистных сооружений
23.33	Монтаж оборудования сооружений связи*
23.34	Монтаж оборудования объектов космической инфраструктуры

Продолжение табл. 2.3

№ п/п	Вид работ
23.35	Монтаж оборудования аэропортов и иных объектов авиационной инфраструктуры
23.36	Монтаж оборудования морских и речных портов
24	Пусконаладочные работы
24.1	Пусконаладочные работы подъемно-транспортного оборудования
24.2	Пусконаладочные работы лифтов
24.3	Пусконаладочные работы синхронных генераторов и систем возбуждения
24.4	Пусконаладочные работы силовых и измерительных трансформаторов
24.5	Пусконаладочные работы коммутационных аппаратов
24.6	Пусконаладочные работы устройств релейной защиты
24.7	Пусконаладочные работы автоматики в электроснабжении*
24.8	Пусконаладочные работы систем напряжения и оперативного тока
24.9	Пусконаладочные работы электрических машин и электроприводов
24.10	Пусконаладочные работы систем автоматики, сигнализации и взаимосвязанных устройств*
24.11	Пусконаладочные работы автономной наладки систем*
24.12	Пусконаладочные работы комплексной наладки систем*
24.13	Пусконаладочные работы средств телемеханики*
24.14	Наладки систем вентиляции и кондиционирования воздуха*
24.15	Пусконаладочные работы автоматических станочных линий
24.16	Пусконаладочные работы станков металлорежущих многоцелевых с ЧПУ
24.17	Пусконаладочные работы станков уникальных металлорежущих массой свыше 100 т
24.18	Пусконаладочные работы холодильных установок*
24.19	Пусконаладочные работы компрессорных установок
24.20	Пусконаладочные работы паровых котлов
24.21	Пусконаладочные работы водогрейных теплофикационных котлов*

Продолжение табл. 2.3

№ п/п	Вид работ
24.22	Пусконаладочные работы котельно-вспомогательного оборудования*
24.23	Пусконаладочные работы оборудования водоочистки и оборудования химводоподготовки
24.24	Пусконаладочные работы технологических установок топливного хозяйства
24.25	Пусконаладочные работы газовоздушного тракта
24.26	Пусконаладочные работы общекотельных систем и инженерных коммуникаций
24.27	Пусконаладочные работы оборудования для обработки и отделки древесины
24.28	Пусконаладочные работы сушильных установок
24.29	Пусконаладочные работы сооружений водоснабжения
24.30	Пусконаладочные работы сооружений канализации
24.31	Пусконаладочные работы на сооружениях нефтегазового комплекса
24.32	Пусконаладочные работы на объектах использования атомной энергии
25	Устройство автомобильных дорог и аэродромов*
25.1	Работы по устройству земляного полотна для автомобильных дорог, перронов аэропортов, взлетно-посадочных полос, рулежных дорожек
25.2	Устройство оснований автомобильных дорог
25.3	Устройство оснований перронов аэропортов, взлетно-посадочных полос, рулежных дорожек
25.4	Устройства покрытий автомобильных дорог, в том числе укрепляемых вяжущими материалами
25.5	Устройства покрытий перронов аэропортов, взлетно-посадочных полос, рулежных дорожек
25.6	Устройство дренажных, водосборных, водопропускных, водосбросных устройств
25.7	Устройство защитных ограждений и элементов обустройства автомобильных дорог
25.8	Устройство разметки проезжей части автомобильных дорог
26	Устройство железнодорожных и трамвайных путей
26.1	Работы по устройству земляного полотна для железнодорожных путей



Продолжение табл. 2.3

№ п/п	Вид работ
26.2	Работы по устройству земляного полотна для трамвайных путей
26.3	Устройство верхнего строения железнодорожного пути
26.4	Устройство водоотводных и защитных сооружений земляного полотна железнодорожного пути
26.5	Монтаж сигнализации, централизации и блокировки железных дорог
26.6	Электрификация железных дорог
26.7	Закрепление грунтов в полосе отвода железной дороги
26.8	Устройство железнодорожных переездов
27	Устройство тоннелей, метрополитенов
27.1	Проходка выработки тоннелей и метрополитенов без применения специальных способов проходки
27.2	Проходка выработки тоннелей и метрополитенов с применением искусственного замораживания
27.3	Проходка выработки тоннелей и метрополитенов с применением тампонажа
27.4	Проходка выработки тоннелей и метрополитенов с применением электрохимического закрепления
27.5	Проходка выработки тоннелей и метрополитенов с применением опускной крепи
27.6	Устройство внутренних конструкций тоннелей и метрополитенов
27.7	Устройство пути метрополитена
28	Устройство шахтных сооружений
28.1	Проходка выработки шахтных сооружений без применения специальных способов проходки
28.2	Проходка выработки шахтных сооружений с применением искусственного замораживания
28.3	Проходка выработки шахтных сооружений с применением тампонажа
28.4	Проходка выработки шахтных сооружений с применением электрохимического закрепления

Продолжение табл. 2.3

№ п/п	Вид работ
28.5	Проходка выработки шахтных сооружений с применением опускной крепи
29	Устройство мостов, эстакад и путепроводов
29.1	Устройство монолитных железобетонных и бетонных конструкций мостов, эстакад и путепроводов
29.2	Устройство сборных железобетонных конструкций мостов, эстакад и путепроводов
29.3	Устройство конструкций пешеходных мостов
29.4	Монтаж стальных пролетных строений мостов, эстакад и путепроводов
29.5	Устройство деревянных мостов, эстакад и путепроводов
29.6	Устройство каменных мостов, эстакад и путепроводов
29.7	Укладка труб водопропускных на готовых фундаментах (основаниях) и лотков водоотводных
30	Гидротехнические работы, водолазные работы
30.1	Разработка и перемещение грунта гидромониторными и плавучими земснарядами
30.2	Рыхление и разработка грунтов под водой механизированным способом и выдачей в отвал или плавучие средства
30.3	Бурение и обустройство скважин под водой
30.4	Свайные работы, выполняемые в морских условиях с плавучих средств, в том числе устройство свай-оболочек
30.5	Свайные работы, выполняемые в речных условиях с плавучих средств, в том числе устройство свай-оболочек
30.6	Возведение сооружений в морских и речных условиях из природных и искусственных массивов
30.7	Возведение дамб
30.8	Монтаж, демонтаж строительных конструкций в подводных условиях
30.9	Укладка трубопроводов в подводных условиях
30.10	Укладка кабелей в подводных условиях, в том числе электрических и связи
30.11	Водолазные (подводно-строительные) работы, в том числе контроль за качеством гидротехнических работ под водой

Продолжение табл. 2.3

№ п/п	Вид работ
31	Промышленные печи и дымовые трубы
31.1	Кладка доменных печей
31.2	Кладка верхнего строения ванных стекловаренных печей
31.3	Монтаж печей из сборных элементов повышенной заводской готовности
31.4	Электролизеры для алюминиевой промышленности
31.5	Футеровка промышленных дымовых и вентиляционных печей и труб
32	Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем
32.1	Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1–3, 5–7, 9–14)
32.2	Строительный контроль за работами по обустройству скважин (группа видов работ № 4)
32.3	Строительный контроль за буровзрывными работами (группа видов работ № 8)
32.4	Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (виды работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30; группы видов работ № 16, 17)
32.5	Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2–15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19–24.22, 24.24–24.26; группы видов работ № 18, 19)
32.6	Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (виды работ № 12.3, 12.12, 23.6, 24.10–24.12)
32.7	Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3–24.10; группа видов работ № 20)
32.8	Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (виды работ № 20.13, 23.6, 23.28, 23.33, 24.7, 24.10, 24.11, 24.12)
32.9	Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов нефтяной и газовой промышленности (виды работ № 23.9, 23.10; группа видов работ № 22)

Продолжение табл. 2.3

№ п/п	Вид работ
32.10	Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов (вид работ № 23.35; группы видов работ № 25, 29)
32.11	Строительный контроль при устройстве железнодорожных и трамвайных путей (вид работ № 23.16; группа видов работ № 26)
32.12	Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте в подземных условиях (вид работ № 23.17; группы видов работ № 27, 28)
32.13	Строительный контроль за гидротехническими и водолазными работами (группа видов работ № 30)
32.14	Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте промышленных печей и дымовых труб (группа видов работ № 31)
33	Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)
33.1	Промышленное строительство
33.1.1	Предприятия и объекты топливной промышленности
33.1.2	Предприятия и объекты угольной промышленности
33.1.3	Предприятия и объекты черной металлургии
33.1.4	Предприятия и объекты цветной металлургии
33.1.5	Предприятия и объекты химической и нефтехимической промышленности
33.1.6	Предприятия и объекты машиностроения и металлообработки
33.1.7	Предприятия и объекты лесной, деревообрабатывающей, целлюлозно-бумажной промышленности
33.1.8	Предприятия и объекты легкой промышленности*
33.1.9	Предприятия и объекты пищевой промышленности*
33.1.10	Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства*
33.1.11	Тепловые электростанции
33.1.12	Объекты использования атомной энергии

Окончание табл. 2.3

№ п/п	Вид работ
33.1.13	Объекты электроснабжения свыше 110 кВ
33.1.14	Объекты нефтегазового комплекса
33.2	Транспортное строительство
33.2.1	Автомобильные дороги и объекты инфраструктуры автомобильного транспорта
33.2.2	Железные дороги и объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта
33.2.3	Аэропорты и иные объекты авиационной инфраструктуры
33.2.4	Тоннели автомобильные и железнодорожные
33.2.5	Метрополитены
33.2.6	Мосты (большие и средние)
33.2.7	Предприятия и объекты общественного транспорта*
33.3	Жилищно-гражданское строительство
33.4	Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно
33.5	Объекты теплоснабжения
33.6	Объекты газоснабжения
33.7	Объекты водоснабжения и канализации
33.8	Здания и сооружения объектов связи
33.9	Объекты морского транспорта
33.10	Объекты речного транспорта
33.11	Объекты гидроэнергетики
33.12	Дамбы, плотины, каналы, берегоукрепительные сооружения, водохранилища (за исключением объектов гидроэнергетики)
33.13	Гидромелиоративные объекты.

**Ответственность за нарушения в строительстве**

Описание нарушения	Наименование нормативно-правового документа, статьи, части	Ответственность за нарушение
1	2	3
Несоблюдение экологических требований при территориальном планировании, градостроительном зонировании, планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, капитальном ремонте, реконструкции, вводе в эксплуатацию, эксплуатации, выводе из эксплуатации зданий, строений, сооружений и иных объектов капитального строительства	КоАП РФ <sup>1</sup> , статья 8.1	Предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от 1 000 до 2 000 рублей; на должностных лиц — от 2 000 до 5 000 рублей; на юридических лиц — от 20 000 до 100 000 рублей
Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий)	Там же, статья 9.4, часть 1	Предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от 1 000 рублей до 2 000 рублей; на должностных лиц — от 20 000 рублей до 30 000 рублей; на юридических лиц — от 100 000 рублей до 300 000 рублей

<sup>1</sup> Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ (с изм. на 30.03.2015). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 7.04.2015).

Продолжение таблицы

1	2	3
<p>Действия, предусмотренные частью 1 статьи 9.4 КоАП РФ, которые повлекли отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений, затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства и (или) их частей или безопасность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, либо которые повлекли причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, либо которые создали угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений</p>	<p>Там же, статья 9.4, часть 2</p>	<p>Наложение административного штрафа на граждан в размере от 2 000 рублей до 4 000 рублей; на должностных лиц — от 30 000 рублей до 35 000 рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, — от 35 000 рублей до 40 000 рублей либо административное приостановление деятельности на срок до 60 суток; на юридических лиц — от 300 000 рублей до 600 000 рублей либо административное приостановление деятельности на срок до 60 суток</p>
<p>Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 9.4 КоАП РФ</p>	<p>Там же, статья 9.4, часть 3</p>	<p>Наложение административного штрафа на граждан в размере от 45 000 рублей до 5 000 рублей; на должностных лиц — от 35 000 рублей до 40 000 рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, — от 40 000 рублей до 50 000 рублей либо административное приостановление деятельности на срок до 90 суток; на юридических лиц — от 700 000 рублей до 1 000 000 рублей либо административное приостановление деятельности на срок до 90 суток</p>

Продолжение таблицы

1	2	3
<p>Строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство</p>	<p>КоАП РФ, статья 9.5, часть 1</p>	<p>Наложение административного штрафа на граждан в размере от 2 000 рублей до 5 000 рублей; на должностных лиц — от 20 000 рублей до 50 000 рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, — от 20 000 рублей до 50 000 рублей или административное приостановление их деятельности на срок до 90 суток; на юридических лиц — от 500 000 рублей до 1 000 000 рублей или административное приостановление их деятельности на срок до 90 суток</p>
<p>Нарушение сроков направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства или неуведомление уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о сроках завершения работ, которые подлежат проверке</p>	<p>Там же, статья 9.5, часть 2</p>	<p>Наложение административного штрафа на граждан в размере от 500 рублей до 1 000 рублей; на должностных лиц — от 10 000 рублей до 30 000 рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, — от 10 000 рублей до 40 000 рублей; на юридических лиц — от 100 000 рублей до 300 000 рублей</p>



Продолжение таблицы

1	2	3
<p>Продолжение работ до составления актов об устранении выявленных уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора федеральным органом исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации недостатков при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства</p>	<p>Там же, статья 9.5, часть 3</p>	<p>Наложение административного штрафа на граждан в размере от 2 000 рублей до 5 000 рублей; на должностных лиц — от 10 000 рублей до 30 000 рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, — от 10 000 рублей до 40 000 рублей или административное приостановление их деятельности на срок до 90 суток; на юридических лиц — от 50 000 рублей до 100 000 рублей или административное приостановление их деятельности на срок до 90 суток</p>
<p>Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при отсутствии заключений уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено осуществление государственного строительного надзора</p>	<p>Там же, статья 9.5, часть 4</p>	<p>Наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 20 000 рублей до 50 000 рублей</p>

Продолжение таблицы

1	2	3
Эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство	КоАП РФ, статья 9.5, часть 5	Наложение административного штрафа на граждан в размере от 500 рублей до 1 000 рублей; на должностных лиц — от 1 000 рублей до 2 000 рублей; на юридических лиц — от 10 000 рублей до 20 000 рублей
Выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, без свидетельства о допуске к указанным видам работ, если такое свидетельство является обязательным	Там же, статья 9.5.1, часть 1	Наложение административного штрафа в размере от 40 000 рублей до 50 000 рублей
Несоблюдение юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем при выполнении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, минимально необходимых требований к выдаче свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Там же, статья 9.5.1, часть 2	Наложение административного штрафа в размере от 30 000 рублей до 40 000 рублей
Повторное несоблюдение юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем при выполнении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, минимально необходимых требований к выдаче свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Там же, статья 9.5.1, часть 3	Наложение административного штрафа в размере от 40 000 рублей до 50 000 рублей или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток

Продолжение таблицы

1	2	3
Неуплата административного штрафа в срок	Там же, статья 20.25, часть 1	Наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее 1 000 рублей, либо административный арест на срок до 15 суток, либо обязательные работы на срок до 50 часов
Причинение смерти по неосторожности	УК РФ <sup>2</sup> , статья 109, часть 1	Наказывается исправительными работами на срок до 2 лет, либо ограничением свободы на срок до 2 лет, либо принудительными работами на срок до 2 лет, либо лишением свободы на тот же срок
Причинение смерти по неосторожности вследствие ненадлежащего исполнения лицом своих профессиональных обязанностей	Там же, статья 109, часть 2	Наказывается ограничением свободы на срок до 3 лет, либо принудительными работами на срок до 3 лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет или без такового, либо лишением свободы на тот же срок с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет или без такового

<sup>2</sup> Уголовный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 13.06.1996 г. № 63-ФЗ (с изм. на 30.03.2015). Доступ из справ.-правовой системы «Техэксперт» (дата обращения: 7.04.2015).

Продолжение таблицы

1	2	3
Причинение смерти по неосторожности двум или более лицам	УК РФ, статья 109, часть 3	Наказывается ограничением свободы на срок до 4 лет, либо принудительными работами на срок до 4 лет, либо лишением свободы на тот же срок с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет или без такового
Причинение тяжкого вреда здоровью по неосторожности	Там же, статья 118, часть 1	Наказывается штрафом в размере до 80 000 рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до 6 месяцев, либо обязательными работами на срок до 480 часов, либо исправительными работами на срок до 2 лет, либо ограничением свободы на срок до 3 лет, либо арестом на срок до 6 месяцев
Причинение тяжкого вреда здоровью по неосторожности, совершенное вследствие ненадлежащего исполнения лицом своих профессиональных обязанностей	Там же, статья 118, часть 2	Наказывается ограничением свободы на срок до 4 лет, либо принудительными работами на срок до 1 года с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет или без такового, либо лишением свободы на срок до 1 года с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет или без такового

*Продолжение таблицы*

1	2	3
<p>Нарушение правил безопасности при ведении горных, строительных или иных работ, если это повлекло по неосторожности причинение тяжкого вреда здоровью человека либо крупного ущерба</p>	<p>Там же, статья 216, часть 1</p>	<p>Наказывается штрафом в размере до 80 000 рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до 6 месяцев, либо ограничением свободы на срок до 3 лет, либо принудительными работами на срок до 3 лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет или без такового, либо лишением свободы на тот же срок с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет или без такового</p>
<p>Нарушение правил безопасности при ведении горных, строительных или иных работ, если это повлекло по неосторожности смерть человека</p>	<p>Там же, статья 216, часть 2</p>	<p>Наказывается принудительными работами на срок до 5 лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет или без такового либо лишением свободы на срок до 5 лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет или без такового</p>

Продолжение таблицы

1	2	3
<p>Нарушение правил безопасности при ведении горных, строительных или иных работ, если это повлекло по неосторожности смерть двух или более лиц</p>	<p>УК РФ, статья 216, часть 3</p>	<p>Наказывается принудительными работами на срок до 5 лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет или без такового либо лишением свободы на срок до 7 лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет или без такового</p>
<p>Нарушение правил охраны окружающей среды при проектировании, размещении, строительстве, вводе в эксплуатацию и эксплуатации промышленных, сельскохозяйственных, научных и иных объектов лицами, ответственными за соблюдение этих правил, если это повлекло существенное изменение радиоактивного фона, причинение вреда здоровью человека, массовую гибель животных либо иные тяжкие последствия</p>	<p>Там же, статья 246</p>	<p>Наказывается штрафом в размере до 120 000 рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до 1 года, либо обязательными работами на срок до 480 часов, либо исправительными работами на срок до 2 лет, либо принудительными работами на срок до 5 лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет или без такового, либо лишением свободы на срок до 5 лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет или без такового</p>

*Продолжение таблицы*

1	2	3
<p>Нарушение правил охраны и использования недр при проектировании, размещении, строительстве, вводе в эксплуатацию и эксплуатации горнодобывающих предприятий или подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, а равно самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых, если эти деяния повлекли причинение значительного ущерба</p>	<p>Там же, статья 255</p>	<p>Наказываются штрафом в размере до 200 000 рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до 18 месяцев, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет, либо обязательными работами на срок до 480 часов, либо исправительными работами на срок до 2 лет</p>
<p>Производство сплава древесины, строительство мостов, дамб, транспортировка древесины и других лесных ресурсов, осуществление взрывных и иных работ, а равно эксплуатация водозаборных сооружений и перекачивающих механизмов с нарушением правил охраны водных биологических ресурсов, если эти деяния повлекли массовую гибель рыбы или других водных биологических ресурсов, уничтожение в значительных размерах кормовых запасов либо иные тяжкие последствия</p>	<p>Там же, статья 257</p>	<p>Наказываются штрафом в размере до 200 000 рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до 18 месяцев, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет, либо обязательными работами на срок до 480 часов, либо исправительными работами на срок до 2 лет</p>

*Окончание таблицы*

1	2	3
Нарушение правил безопасности при строительстве, эксплуатации или ремонте магистральных трубопроводов, если это деяние повлекло по неосторожности причинение тяжкого вреда здоровью человека	УК РФ, статья 269, часть 1	Наказывается ограничением свободы на срок до 3 лет, либо принудительными работами на срок до 2 лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет или без такового, либо арестом на срок до 6 месяцев, либо лишением свободы на срок до 2 лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет или без такового
Нарушение правил безопасности при строительстве, эксплуатации или ремонте магистральных трубопроводов, если это деяние повлекло по неосторожности смерть человека	Там же, статья 269, часть 2	Наказывается принудительными работами на срок до 5 лет либо лишением свободы на тот же срок
Нарушение правил безопасности при строительстве, эксплуатации или ремонте магистральных трубопроводов, если это деяние повлекло по неосторожности смерть двух или более лиц	Там же, статья 269, часть 3	Наказывается принудительными работами на срок до 5 лет либо лишением свободы на срок до 7 лет