

Порядок проведения экспертизы с учетом  
изменений в градостроительном  
законодательстве,  
консультационные услуги  
ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области»

Исаев Антон Владимирович

Заместитель начальника ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области»  
по вопросам контроля, развития, сопровождения

Челябинск, 07 сентября 2023

## Форма общего журнала строительных работ и порядок его ведения в электронном виде

- приказ Минстроя России №1026/пр от 02.12.2022 «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства»

## Критерии для зданий и сооружений вспомогательного использования

- постановление Правительства Российской Федерации от 04.05.2023 № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования»

## Требования к архитектурно-строительному облику и правила его согласования

- постановление Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»

## Типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капремонту и сносу объектов капитального строительства

- постановление Правительства Российской Федерации от 29.06.2023 № 1066 «О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства»

## Субсидиарная ответственность по возмещению вреда собственнику здания

- Федеральный закон от 10.07.2023 № 305-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

## Экспертное сопровождение на стадии проектирования

- постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2023 № 717 «Об утверждении Положения о порядке экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий и (или) разделов проектной документации объекта капитального строительства, внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»

# Закупка услуг госэкспертизы у единственного исполнителя

## Новая редакция пункта 6 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

- на основании указанной нормы возможна закупка работы или услуги, выполнение или оказание которых может осуществляться только органом исполнительной власти в соответствии с его полномочиями, либо государственным учреждением, государственным унитарным предприятием, либо акционерным обществом, 100% акций которого принадлежит Российской Федерации, соответствующие полномочия которых устанавливаются исключительно федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации. Исключительные полномочия на выполнение определенных работ (услуг) больше не могут устанавливаться законодательными актами субъекта Российской Федерации;
- государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий в силу части 4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проводится федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на проведение государственной экспертизы, или подведомственным указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, Госкорпорацией «Росатом»;
- В Челябинской области полномочиями по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по месту нахождения земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства наделено подведомственное Министерству имущества Челябинской области государственное учреждение – ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области».



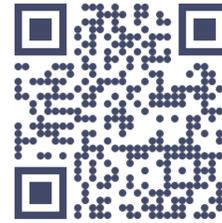
**Сроки вступления в силу:**  
1 июля 2023 года.



Позиция подтверждена судебной практикой (постановление 18 ААС от 06.06.2022 № 18АП-4887/2022 по делу №А76-23502/2021).

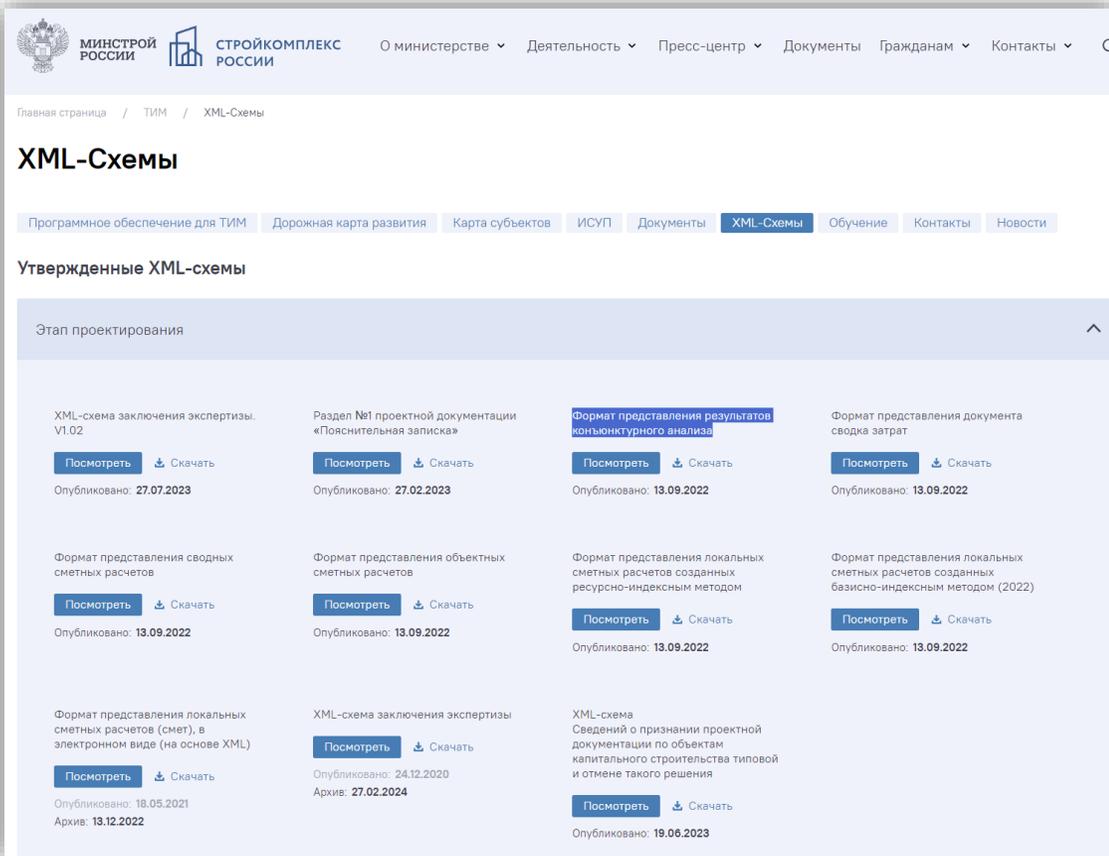


Официальный сайт Минстроя России



## Введены в действие XML-схемы:

- Раздела № 1 «Пояснительная записка
- Результатов конъюнктурного анализа
- Локальных сметных расчетов
- Объектных сметных расчетов
- Сводки затрат
- Сводных сметных расчетов
- Локальных сметных расчетов созданных РИМ и БИМ



The screenshot shows the website of the Ministry of Construction of Russia (Минстрой России). The page is titled 'XML-Схемы' and lists various approved XML schemas. The schemas are organized into a grid with columns for 'Этап проектирования' (Design Stage) and 'Формат представления' (Presentation Format). Each entry includes a title, a 'Посмотреть' (View) button, a 'Скачать' (Download) button, and a publication date.

Этап проектирования	Формат представления	Дата публикации
Этап проектирования	XML-схема заключения экспертизы. V1.02	27.07.2023
	Раздел №1 проектной документации «Пояснительная записка»	27.02.2023
	Формат представления результатов конъюнктурного анализа	13.09.2022
	Формат представления документа сводка затрат	13.09.2022
Этап проектирования	Формат представления сводных сметных расчетов	13.09.2022
	Формат представления объектных сметных расчетов	13.09.2022
	Формат представления локальных сметных расчетов созданных ресурсно-индексным методом	13.09.2022
	Формат представления локальных сметных расчетов созданных базисно-индексным методом (2022)	13.09.2022
Этап проектирования	Формат представления локальных сметных расчетов (смет), в электронном виде (на основе XML)	18.05.2021 Архив: 13.12.2022
	XML-схема заключения экспертизы	24.12.2020 Архив: 27.02.2024
	XML-схема Сведений о признании проектной документации по объектам капитального строительства типовой и отмене такого решения	19.06.2023

В соответствии с приказом Минстроя России № 783/пр от 12.05.2017 для получения услуг электронные документы представляются в виде файлов в формате xml. После размещения на официальном сайте Министерства в сети Интернет новой xml-схемы для соответствующего документа **в течение трех месяцев** со дня введения ее в действие обеспечивается доступ к xml-схеме, прекратившей свое действие.

# Сервис по формированию пояснительной записки в машиночитаемом формате

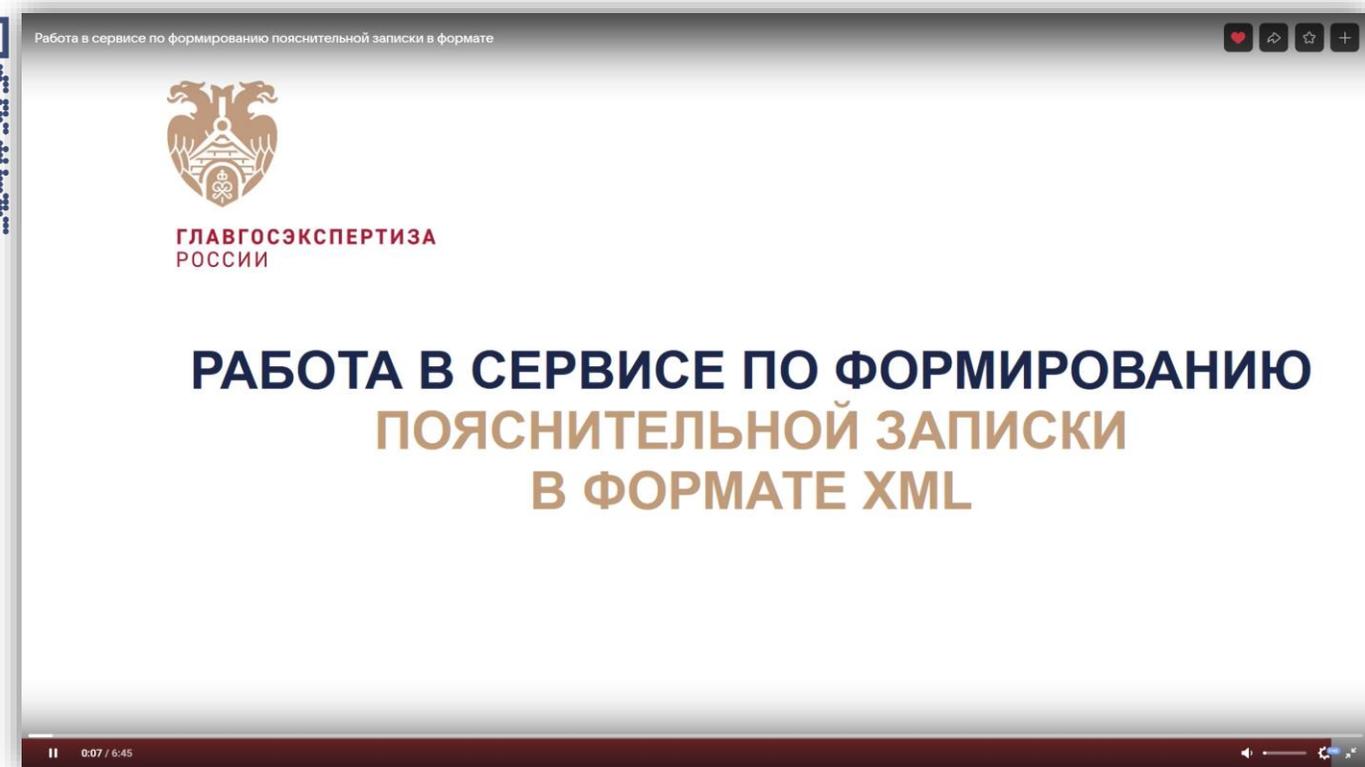


Обучающие материалы



Сервис по формированию пояснительной записки в машиночитаемом формате (СФПЗ)

- дистрибутив программного обеспечения СФПЗ и эксплуатационная документация доступны в личном кабинете заявителя на ЕЦПЭ
- запись обучающих вебинаров
- презентация по работе СФПЗ



Документы, представленные с нарушением указанных требований приказа от №783/пр 12.05.2017, в дальнейшем не смогут быть размещены в ЕГРЗ в связи с внедрением автоматического контроля формата загружаемых файлов.



**!** Второе и последующие продления срока экспертизы осуществляются учреждением **только на основании заявления застройщика, технического заказчика** или лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1\_1 и 1\_2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, **содержащего описание причин и обстоятельств, возникших или выявленных в ходе проведения государственной экспертизы, в связи с которыми государственная экспертиза не может быть завершена в установленный срок.**

*Образец письма на продление срока экспертизы размещен в разделе сайта «Документы» / «Шаблоны документов».*



## Сформирован Методический совет

В случае неполучения указанного заявления за 10 рабочих дней до окончания срока экспертизы с учетом предыдущего продления либо при отсутствии обоснования необходимости такого продления учреждение приступит к подготовке отрицательного заключения государственной экспертизы, которое будет выдано в установленный срок.

**Отказ в продлении – это право экспертной организации.**

Решение принимается на основе комплексной оценки хода проведения экспертизы и текущего состояния объекта на основе большинства голосов .

Чек-лист для выявления факторов риска получения отрицательного заключения по объекту (новое строительство, реконструкция)

№ заявления из ЕИПЭ: указать

Наименование объекта: указать

Информируем, что при наступлении выявленных замечаний, указанных в чек-листе, договор/заказ на проведение государственной экспертизы и (или) результатов инженерных изысканий будет **застопорен** на основании п. 35 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145, и раздела 6 договора/контракта, **без выдачи заключения экспертизы.**

№	Наименование фактора	Проверено (х)	При наличии замечаний указать/раскрыть замечание	ФНО сформулирована
<b>Отсутствие валидоности пакета исходно-разрешительной документации</b>				
1	Соответствие наименования объекта в представленной проектной документации	<input type="checkbox"/>		ПТО
2	Идентификация объекта в зависимости от функционального назначения и характерных признаков объекта приведена не точно	<input type="checkbox"/>		ПТО
3	Технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения	<input type="checkbox"/>		ПТО, профильный эксперт
4	Правоустанавливающие документы на объект капитального строительства - в случае подготовки проектной документации для проведения реконструкции или капитального ремонта объекта капитального строительства	<input type="checkbox"/>		ПТО
5	Правоустанавливающие документы на земельный участок, выданные уполномоченными органами	<input type="checkbox"/>		ПТО



Утвержден чек-лист от 21 марта 2022 года для выявления факторов риска получения отрицательного заключения.



Анализ и оценка проводятся профильными экспертами на стадии приемки до заключения договора.



Критические замечания передаются заявителю для возможности оперативного их устранения.

ГОСЭКСПЕРТИЗА Челябинской области

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СТАВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТИВНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРОЕКТОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРОЕКТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ И (ИЛИ) РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

ОГАН «ГОСЭКСПЕРТИЗА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

**ПРИКАЗ**

« 22 » марта 2022 г. № 43

**Об утверждении Временного порядка работы ОГАН «Госэкспертиза Челябинской области» при проведении государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий**

В связи с принятием в Российской Федерации антикоррупционных мер в строительной отрасли из-за сложности геологической ситуации и введением моратория на отрицательные заключения государственной экспертизы, в целях оптимизации взаимодействия с заказчиками для приведения проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, представляемых на государственную экспертизу, к установленным требованиям

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить Временный порядок работы ОГАН «Госэкспертиза Челябинской области» при проведении государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (далее – Временный порядок) согласно приложению к настоящему приказу.
2. Временный порядок вступает в силу с момента подписания настоящего приказа и действует до момента его отмены.
3. Отделу правовой и кадровой работы ознакомиться с Порядком ответственных за его исполнение сотрудников учреждения под подпись.
4. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

Приложение: Порядок на 5 стр.

Начальник учреждения \_\_\_\_\_ Гриценко О.В.



Утвержден временный порядок проведения экспертизы от 22 марта 2022 года в целях оптимизации взаимодействия с заказчиками.



Выявляются наиболее критические замечания.



По объектам составляются дорожные карты с планом мероприятий по устранению критических недостатков.



Проводятся дополнительные совещания (вкс) с заказчиками с целью оперативного устранения замечаний.

## Преимущества предэкспертной оценки:

Оценка качества подготовки документации до экспертизы.

Возможность на ранней стадии выявить критические замечания или недостающие документы.



Интуитивно-понятная форма, легко заполнить.

Минимизация риска получения отрицательного заключения.

Экономия на повторной экспертизе.



Чек-лист размещен на сайте учреждения  
в разделе Документы, подраздел Инструкции



### Чек-лист для выявления факторов риска получения отрицательного заключения по объекту (новое строительство, реконструкция)

**Информируем, что при неустранении выявленных замечаний, указанных в чек-листе, договор/контракт на проведение государственной экспертиза и (или) результатов инженерных изысканий будет досрочно расторгнут на основании п. 35 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145, и раздела 6 договора/контракта, без выдачи заключения экспертизы.**

№	Наименование фактора	Наличие/отсутствие фактора (заполняется заявителем)
1	Соответствие наименования объекта в представленной проектной документации	<input type="checkbox"/>
2	Идентификация объекта в зависимости от функционального назначения и характерных признаков объекта проведена не точно	<input type="checkbox"/>
3	Технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения	<input type="checkbox"/>
4	Правоустанавливающие документы на объект капитального строительства - в случае подготовки проектной документации для проведения реконструкции или капитального ремонта объекта капитального строительства	<input type="checkbox"/>
5	Правоустанавливающие документы на земельный участок, выданные уполномоченными органами исполнительной власти	<input type="checkbox"/>
6	СТУ (по необходимости), согласованные в установленном порядке	<input type="checkbox"/>
7	ОБ ОПО (по необходимости) и положительное заключение экспертизы промышленной безопасности такого обоснования, внесенное в реестр заключений экспертизы промышленной безопасности	<input type="checkbox"/>
8	Сведения по согласованию с органами исполнительной власти с учетом установленных требований, например, по согласованию органов воздушного транспорта по размещению на проектируемом объекте сооружений (оборудования) высотой выше 50 м и пр.	<input type="checkbox"/>
9	Сведения о наличии (отсутствии) необходимых данных по экологическим и санитарным требованиям, в том числе: особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия, защиты лесов, заключение на проект расчетной санитарно-защитной зоны и пр.	<input type="checkbox"/>
10	Утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства в случае подготовки проектной документации на объект капитального строительства	<input type="checkbox"/>

## Экспертный консалтинг

Проведение экспертного консалтинга осуществляется на этапах:

- на предпроектной стадии (оценивается проект задания на проектирование и материалы, обосновывающие решения в задании на проектирование);
- на стадии разработки проектной документации (оцениваются разделы проектной документации).

Результат – рекомендации в форме отчета.

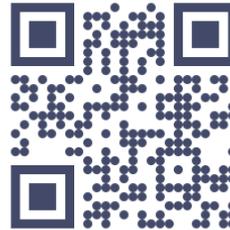
## Консультационный пакет

Услуга включает от 1 до 10 обращений в зависимости от заключенного договора.

Результат услуги – устные консультации (разъяснения/рекомендации) экспертов по заявленным вопросам.

Услуга не предоставляется по объектам, находящимся в процессе государственной экспертизы.

Узнать  
больше



## Согласование задания на проектирование

Получатели услуги – государственные и муниципальные заказчики.

Срок оказания услуги – 15 рабочих дней с момента приема заявления и комплекта документов.

Услуга предоставляется в электронной форме на безвозмездной основе.

## Экспертная оценка

Получатели услуги – юридические лица.

Срок оказания услуги – рассмотрение 13 рабочих дней с момента приема документации, общий срок – не более 30 рабочих дней.

Заявитель обращается для получения услуги если проведение государственной экспертизы не является обязательным.

Результат – заключение в форме экспертной оценки.

# Экспертное сопровождение на стадии проектирования

постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2023 № 717



С 1 сентября 2023 года по инициативе заявителя может осуществляться оценка соответствия результатов инженерных изысканий и (или) разделов проектной документации в форме экспертного сопровождения до проведения государственной (негосударственной) экспертизы



Возможность исключить многие ошибки на этапе проекта, а значит – и риски получения отрицательных заключений экспертизы или перепроектирования объектов в условиях начатого строительства



Разделы проектной документации, получившие положительную оценку на экспертном сопровождении, не будут рассматриваться при проведении экспертизы проектной документации. Но только при условии, что никакие изменения в них не вносились

Не указан предельный срок, на который может быть заключен договор об экспертном сопровождении



В предмет договора на экспертное сопровождение не включается его цена, при этом расчет размера платы направляется экспертной организацией заявителю только после представления разделов ПД и (или) РИИ



Предусмотрен перерасчет стоимости экспертизы после заключения договора, в случае если будет установлена необходимость оценки соответствия измененного раздела



Понятие экспертного сопровождения на стадии проекта не введено в 49 статью Градостроительного кодекса Российской Федерации и наименование совпадает с экспертным сопровождением на экспертизу, не включается в 12 главу ССР



## УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТОМ



- мониторинг процесса формирования заявок на этапе планирования;
- контроль сроков сдачи документации на экспертизу;
- формирование отчетности по исполнению планов;
- контроль текущего состояния объектов, проходящих экспертизу;
- обработка замечаний по чек-листу на этапе предэкспертизы;
- недопущение многократного продления;
- исполнение мероприятий, предусмотренных дорожной картой.

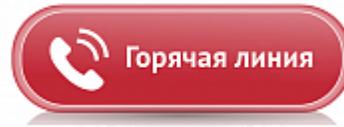
Как подключить доступ к проекту в ЕЦПЭ - подробная информация размещена на сайте Госэкспертизы Челябинской области:

- Деятельность
- Сервис «Наблюдатель»



**максимальный эффект при прохождении экспертизы будет достигнут, если заказчик проекта и проектировщик будут равнозначно участвовать в реализации проекта**

Узнать актуальный статус проекта стало проще!



Чтобы получить сведения о состоянии вашего проекта, можно позвонить в рабочие часы по единому номеру + 7 (351) 219-33-00, добавочный 7



Для получения информации сообщите сотруднику горячей линии номер заявления либо номер проекта из Единой цифровой платформы экспертизы (ЕЦПЭ), после чего Вы сможете получить информацию о:

- текущей стадии проекта;
- контрольных сроках стадии, в том числе сроке выдачи замечаний или заключения;
- состоянии финансовых документов: договор, акт (подписан/не подписан), оплата (поступила/не поступила);
- возможности продления срока экспертизы.

сообщество ВКонтакте

Госэкспертиза  
Челябинской области



Самое актуальное здесь!

сообщество Одноклассники

Госэкспертиза  
Челябинской области



Узнавайте новости первыми!

Одобрено Госэкспертизой –  
это гарантия объективной оценки,  
качества и безопасности проекта

ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области»

454091, Челябинск, Цвиллинга 46,

+7 (351) 219-33-00,

[info@ge74.ru](mailto:info@ge74.ru)