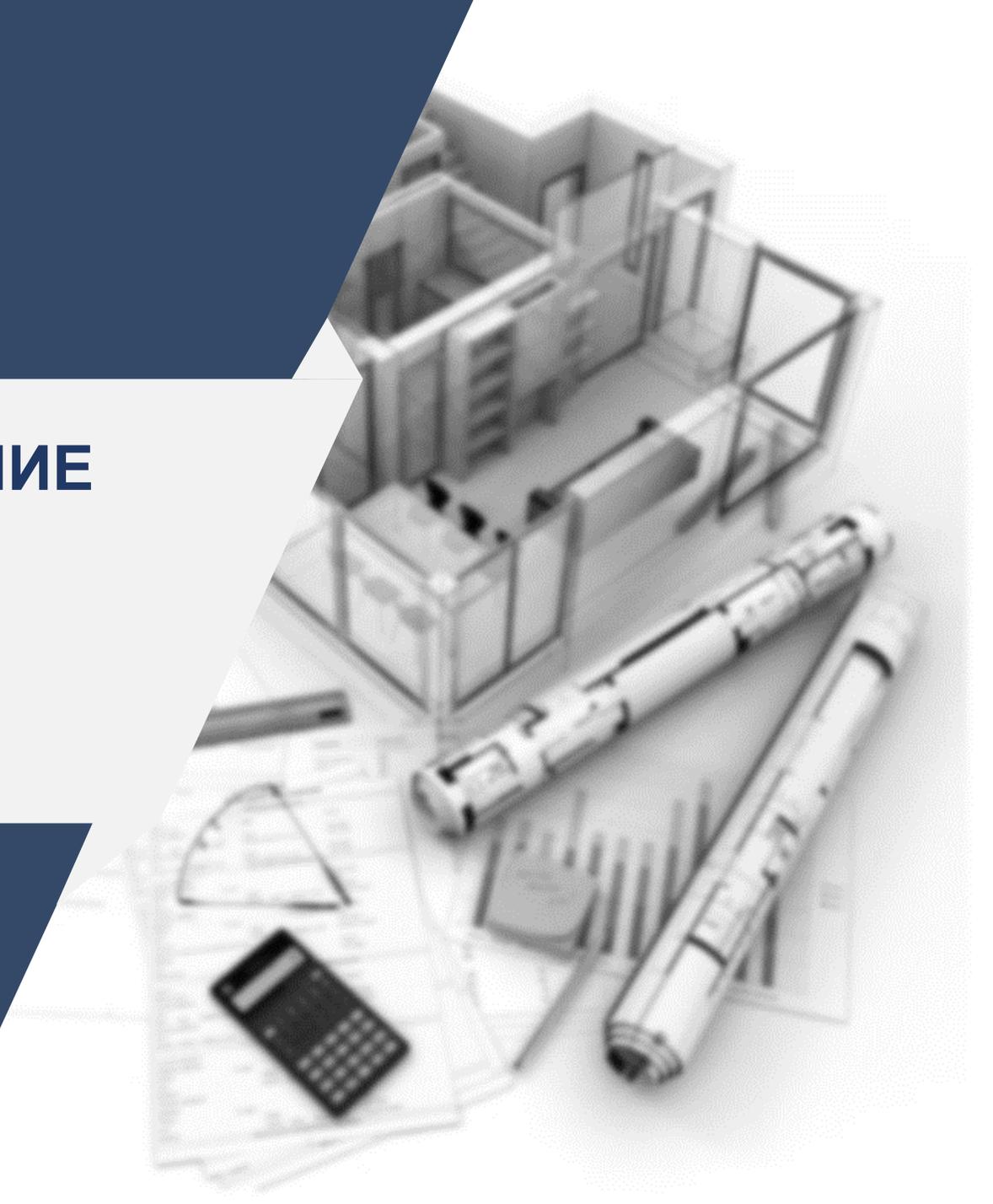


ЭКСПЕРТНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ИЛИ ПОВТОРНАЯ ЭКСПЕРТИЗА: КОГДА И ЧТО ВЫБРАТЬ?

ИСАЕВ АНТОН ВЛАДИМИРОВИЧ
заместитель начальника
ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области»
по вопросам контроля, развития, сопровождения

Челябинск, 25 февраля 2025



1. Доступные инструменты



Введение «нулевой» стадии экспертизы – оценки задания на проектирование и ТЭО на предпроектной стадии и экспертного сопровождения на стадии проектирования

- ✓ уменьшение ошибок на начальной стадии проектирования;
- ✓ контроль соблюдения застройщиком требований к проектированию;
- ✓ сокращение оснований для разработки СТУ;
- ✓ повышение качества исходных данных для проектирования;
- ✓ нормативно-правовое закрепление возможности начинать работы по строительству объекта (работы «нулевого цикла») на более ранней стадии

2. Определения

Стадия

1 Экспертное сопровождение
РИИ и (или) разделов ПД

→ это процесс рассмотрения и проверки результатов инженерных изысканий (РИИ) и **разделов** проектной документации (ПД), проводимый **до направления документации на экспертизу**

Проектирование

2 Повторная экспертиза ПД и (или) РИИ

} это процесс **повторного** рассмотрения и проверки проектной документации (ПД) и результатов инженерных изысканий (РИИ), проводимый **после первичной экспертизы**

После проектирования,
Выдача РС,
Строительство

3 Повторная экспертиза в форме
экспертного сопровождения

| Что | В каких случаях | Норма |
|---|--|--|
| Экспертное сопровождение РИИ и (или) разделов ПД | при необходимости предварительной оценки РИИ и (или) разделов ПД в процессе проектирования до направления документации на экспертизу | ФЗ № 350-ФЗ от 14.07.2022 ФЗ № 541-ФЗ от 19.12.2022 ч. 6.1 ст. 47 ГрК РФ ч. 15.5 ст. 48 ГрК РФ порядок ПП РФ № 717 от 06.05.2023 |
| Повторная экспертиза ПД и (или) РИИ | а. после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении экспертизы; б. при внесении изменений в ПД и (или) РИИ, получившие положительное заключение экспертизы, не предусмотренных ч. 3.8 ст. 49 ГрК РФ; в. при внесении изменений в ПД, получившую положительное заключение экспертизы, предусмотренных ч. 3.8 ст. 49 ГрК РФ, — по инициативе заявителя | п. 44 ПП РФ № 145 от 05.03.2007 порядок ПП РФ № 145 от 05.03.2007 |
| Повторная экспертиза в форме экспертного сопровождения | а. при внесении изменений в ПД и (или) РИИ, получившие положительное заключение экспертизы, не предусмотренных ч. 3.8 ст. 49 ГрК РФ; б. при внесении изменений в ПД и (или) РИИ, получившие положительное заключение экспертизы, предусмотренных ч. 3.8 ст. 49 ГрК РФ, — по инициативе заявителя | ФЗ № 151-ФЗ от 27.06.2019 ч. 3.9 ст. 49 ГрК РФ порядок ПП РФ № 145 от 05.03.2007 |

Постановление Правительства РФ № 717 от 06.05.2023 устанавливает, что:

- экспертное сопровождение может осуществляться по решению застройщика или технического заказчика;
- экспертное сопровождение осуществляется органом исполнительной власти или организацией, уполномоченными на проведение экспертизы ПД и (или) РИИ;
- заключение договора и проведение экспертного сопровождения осуществляются до направления РИИ и (или) ПД на экспертизу.



Могут рассматриваться и оцениваться как отдельные разделы ПД, так и РИИ



Заявитель может вносить оперативные изменения в ходе оценки



Стоимость последующей экспертизы соразмерно уменьшается, если разделы ПД и(или) РИИ получили положительную оценку, и в них не вносились изменения



Заключение договора

Представление РИИ и/или разделов ПД, расчет и оплата

Заключение об оценке

Представление РИИ и/или разделов ПД, расчет и оплата

Заключение об оценке

ПД и/или РИИ направляются на экспертизу



Разделы ПД и(или) РИИ, получившие положительную оценку в рамках такого экспертного сопровождения, повторно не рассматриваются в рамках последующей госэкспертизы, если в них или в задании на проектирование и (или) выполнение изысканий не вносились изменения

Схема экспертного сопровождения РИИ и /или разделов ПД



! Исходя из практики, лучше всего сначала направить РИИ, получить по ним положительное заключение, после чего направлять разделы ПД, т.к. если отправить одновременно, то в случае неустранения хотя бы одного замечания на весь комплект будет выдано отрицательное, и потребуется повторная оплата

6. Порядок повторной экспертизы ПД и/или РИИ

Раздел VI Положения о порядке организации и проведения государственной экспертизы устанавливает, что:

- повторная экспертиза осуществляется в порядке, предусмотренном для проведения первичной экспертизы;
- экспертной оценке при проведении повторной государственной экспертизы подлежит часть ПД и (или) РИИ, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с ПД и (или) РИИ, в отношении которых была ранее выдано положительное заключение;
- 45(12) - в случае если после получения положительного заключения государственной экспертизы сметные нормативы, единичные расценки, индексы изменились представление документов для проведения повторной проверки сметной стоимости осуществляется после корректировки сметной документации **в части, подвергшейся изменениям в результате изменения физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений**, предусмотренных ПД, с учетом действующих на дату представления документов для проведения повторной проверки сметной стоимости, **при этом остальная часть сметной документации не корректируется**;
- 45(13) - в случае если после получения положительного заключения государственной экспертизы, **но до даты заключения контракта (договора)**, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу, сохранению ОКН, **по решению застройщика внесены изменения в сметную документацию без изменений физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений**, предусмотренных ПД, в связи с применением сметных нормативов, единичных расценок, индексов, сметных цен строительных ресурсов, такая сметная документация **может быть направлена по решению застройщика** на повторную проверку сметной стоимости.



Часть 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса устанавливает, что:

- оценка изменений, внесенных в ПД и (или) РИИ, ранее получившие положительное заключение экспертизы может осуществляться в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, выдавшими соответствующее положительное заключение.



Могут рассматриваться и оцениваться, в том числе, изменения не требующие проведения повторной экспертизы, указанные в части 3.8



От заявителя не требуется дополнительное направление ПД и (или) РИИ на проведение повторной экспертизы



При внесении изменений, требующих проведение экспертизы, экспертиза проходит в рамках экспертного сопровождения



Упрощенный порядок внесения изменений не отменяет возможности представить документы на повторную экспертизу в обычном порядке



Схема повторной экспертизы в форме экспертного сопровождения



Часть 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса устанавливает, что:

➤ по решению застройщика **возможно НЕ проводить экспертизу в отношении изменений**, внесенных в ПД, ранее получившую положительное заключение экспертизы, если такие изменения одновременно:

- не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства (за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы)
- не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов
- не приводят к нарушениям требований технических регламентов и иных установленных требований
- соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий
- соответствуют стоимости строительства (реконструкции) объекта, установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений

! Такие изменения должны иметь **ПОДТВЕРЖДЕНИЕ** их соответствия вышеуказанным критериям:

- выданное проектной организацией – членом СРО;
- утверждённое главным инженером проекта (ст. 55.5-1 ГрК РФ).

10. Сравнительный анализ

| Критерий | Экспертное сопровождение РИИ и (или) разделов ПД | Повторная экспертиза ПД и (или) РИИ | Повторная экспертиза в форме экспертного сопровождения |
|----------------------------------|--|---|--|
| Стадия | Проектирование | После проектирования, Выдача РС, Строительство | После проектирования, Выдача РС, Строительство |
| Сроки | Договор: 1 год + продление 1 год Оценка: 20 р.д. + (продление 10 р.д. + 10/15 р.д.) | Договор: 42 р.д. + продление 20 р.д. Оценка: 12 р.д. + 20 р.д. + 10 р.д. | Договор: рекомендательно 1 год Оценка: 10/20 р.д. + 35 р.д. (смета)/15 р.д. (без сметы) |
| Стоимость | аналогично первичной экспертизе, пропорционально разделам ПД и (или) РИИ | 30% от первичной экспертизы | 30% от первичной экспертизы |
| Возможность устранения замечаний | есть | есть | нет |
| Заключение | несколько заключений без ЕГРЗ | 1 заключение в ЕГРЗ | несколько «промежуточных» заключений несколько «итоговых» заключений в ЕГРЗ |
| Оценка сметы | нет | одновременно | в конце |
| Юридический статус | рекомендательный | обязательный | обязательный |

Повторная экспертиза

- 
- После отрицательного заключения
 - Строительство давно началось, объем изменений в ПД и (или) РИИ известен и ограничен
 - Необходимо подтверждение новой сметной стоимости
 - Большой объем изменений, особенно касающийся ВОР и соответственно сметы
 - Существенные изменения в ПД и (или) РИИ
 - Сроки горят, нужно быстро получить заключение на весь объект, включая смету

Повторная экспертиза в форме экспертного сопровождения

- 
- Строительство только началось, изменения планируются, но их объем неизвестен
 - Изменения в проекте необходимо оперативно обосновать строительному надзору
 - Сроки НЕ горят
 - Застройщик понимает порядок экспертного сопровождения
 - Изменения носят «точечный» характер и не требуют полного пересмотра проекта
 - ЭТО ПРО ИЗМЕНЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ, а не про смету

Изменения внесены
в 1 раздел тех.решений



Промежуточное заключение
на 1 раздел тех.решений



Итоговое заключение по смете
на этот 1 раздел тех.решений



Итоговое заключение по смете
на **ВСЬ** объект



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

