

# Как внести изменения в проект

после получения положительного заключения  
экспертизы?

# Заключение о соответствии (ЗОС)

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ГОРОДА МОСКВЫ  
(МОСГОССТРОЙНАДЗОР)  
ул. Бринская, д. 9, Москва, 121059; телефон/факс: (495) 240-03-12; e-mail: info@stroinadzor.ru, http://www.stroinadzor.ru  
ОКПО 40150382, ОГРН 1067746784390, ИНН/КПП 7730544207/773001001

Утверждено  
распоряжением  
Мосгосстройнадзора  
от «31» августа 2010 г.  
№ 321-Р/ЗОС

Номер дела 22484  
Экземпляр № 1

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ПОСТРОЕННОГО,  
РЕКОНСТРУИРОВАННОГО, ОТРЕМОНТИРОВАННОГО ОБЪЕКТА  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ  
РЕГЛАМЕНТОВ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

г. Москва  
(место составления)  
Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано

№ 001.008.421 от 27.11.1997, ОГРН 1027739359724, ИНН 7701178644  
номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН,  
129323, г. Москва, ул. Снежная, дом 16, корпус 1, т/ф: 8-495-783-93-98  
почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;

фамилия, имя, отчество, паспортные данные,  
место проживания, телефон/факс – для физических лиц;  
и подтверждает, что объект капитального строительства

Здание торгового центра  
(наименование объекта капитального строительства,  
Площадь объекта 3575,9 кв. м  
основные характеристики  
объекта капитального строительства)  
129323, г. Москва, ул. Снежная, д.16, корп. 1  
(почтовый  
СВАО, Снежная улица, вл. 16, корп. 1  
и строительный)

ЗАО фирма "ЭПО" г. Москва, 12665, 2007 г., промзона "Б"



# "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020), Статья 55

3. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

<...>

9) **заключение органа государственного строительного надзора** (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 настоящего Кодекса) о **соответствии построенного, реконструированного объекта** капитального строительства **требованиям проектной документации** (включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии с **частями 3.8 и 3.9 статьи 49** настоящего Кодекса) <...>





# "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020), Статья 54

1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- 1) **строительстве** объектов капитального строительства, **проектная документация которых подлежит экспертизе** в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса;
- 2) **реконструкции объектов капитального строительства**, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, **подлежит экспертизе** в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса.

Когда нужна экспертиза?



# "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020), Статья 49

3. **Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства.**

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 368-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Что проверяет экспертиза?



# "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020), Статья 49

5. **Предметом экспертизы** результатов инженерных изысканий является оценка соответствия таких результатов требованиям технических регламентов. Предметом экспертизы проектной документации являются:

- 1) **оценка соответствия** проектной документации **требованиям технических регламентов**, <...> требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий <...>
- 2) **проверка достоверности определения сметной стоимости** строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 настоящего Кодекса.



Когда нужна повторная экспертиза?



# Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145, глава VII

44. **Проектная документация** (часть проектной документации в случае, предусмотренном подпунктом "г" пункта 13 настоящего Положения) и (или) результаты инженерных изысканий **направляются повторно (2 раза и более) на государственную экспертизу:**

а) после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении государственной экспертизы;

б) **при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, не предусмотренных частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;**

в) при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, предусмотренных частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, - **по инициативе заявителя.**



## Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145, глава VII

44(1). Повторная государственная экспертиза осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением для проведения первичной государственной экспертизы, **за исключением проведения экспертного сопровождения**, которое осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 45(2) - 45(10) настоящего Положения.

(п. 44(1) введен Постановлением Правительства РФ от 31.12.2019 N 1948)

Что проверяют при повторной экспертизе?





# Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145, глава VII

45. **Экспертной оценке** при проведении повторной государственной экспертизы **подлежит часть проектной документации** и (или) результатов инженерных изысканий, в которую были **внесены изменения**, а также **совместимость внесенных изменений с проектной документацией** и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена государственная экспертиза, за исключением случаев, установленных в пункте 45(1) настоящего Положения.

(в ред. Постановления Правительства РФ от 31.12.2019 N 1948)

# Стоимость повторной экспертизы?



# Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 , глава VIII

54. Базовая стоимость государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (БСПдж) определяется по формуле:

$$\text{БСПдж} = (\text{Апдж} + \text{Впдж} \times \text{Хж} + \text{СПдж} \times \text{Уж}) \times \text{Кн} \times \text{Кс}, \text{ где:}$$

Апдж - первая постоянная величина, равная 100000 рублей;

Впдж - вторая постоянная величина, равная 35 рублям;

Хж - площадь земли, измеряемая в пределах периметра жилого объекта капитального строительства (в кв. метрах);

СПдж - третья постоянная величина, равная 3,5 рубля;

Уж - общая площадь жилого объекта капитального строительства при его новом строительстве либо общая площадь помещений, подлежащих реконструкции, капитальному ремонту (в кв. метрах);

Кн - коэффициент, учитывающий назначение проектной документации, равный 1, если проектная документация предназначена для строительства или реконструкции объекта капитального строительства, и равный 0,5 при капитальном ремонте объекта капитального строительства;

Кс - коэффициент сложности проектной документации



# Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 , глава VIII

58. За проведение повторной государственной экспертизы взимается плата в размере 30 процентов размера платы за проведение первичной государственной экспертизы, рассчитанной на дату заключения договора о проведении повторной государственной экспертизы.

$БС_{пдж} = (100\ 000 + 35 \times 39\ 000 + 3,5 \times 633\ 000) \times 1 \times 30/100 = 1\ 104\ 150$  руб.

Стоимость услуги с НДС = Стоимость услуги + Стоимость услуги  $\times 20/100$

Стоимость услуги с НДС =  $1\ 104\ 150 + 1\ 104\ 150 \times 20/100 = 1\ 324\ 980$  руб.

Размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (РПпдж) определяется по формуле:

$РП_{пдж} = БС_{пдж} \times K_i$

$РП_{пдж} = 1\ 324\ 980 \times 5.44 = 7\ 207\ 890$  руб.

Но это за полный набор разделов по Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 28.04.2020) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». За один раздел будет примерно в 10 раз меньше, т.е. около 700 000 руб

Государственная или негосударственная?



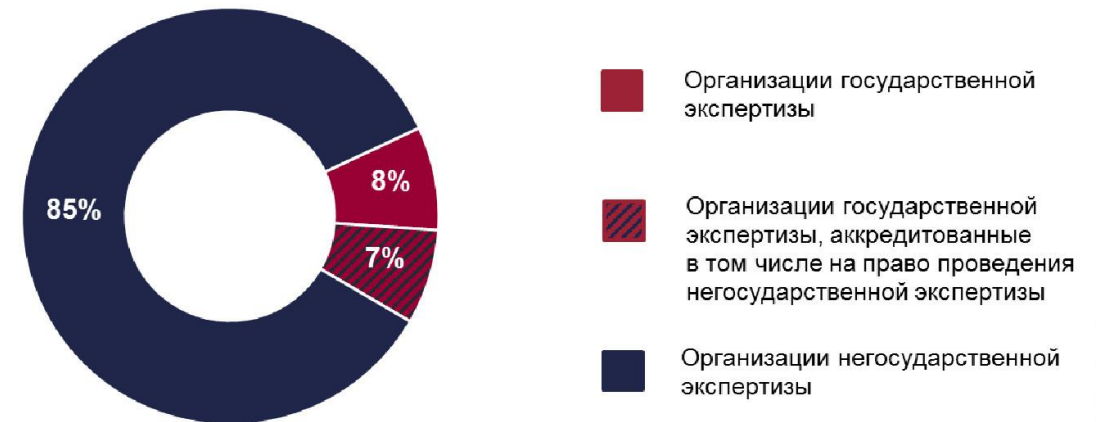
# Итоги I квартала 2020 года по данным



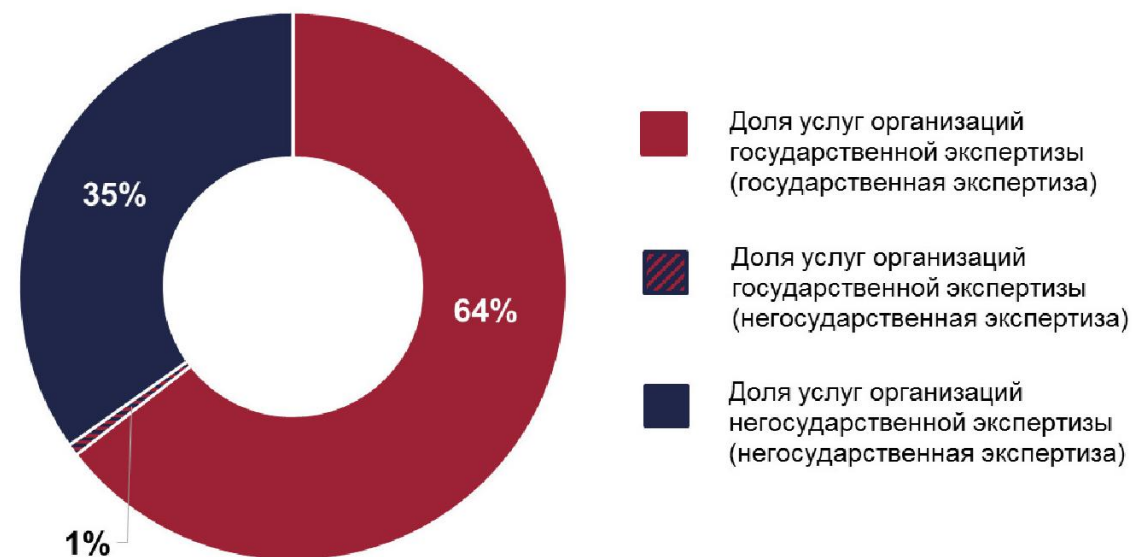
**599**  
организаций

вправе осуществлять экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

## Структура организаций экспертизы (по количеству организаций)



# Распределение совокупных объемов заключений экспертизы, внесенных в ЕГРЗ

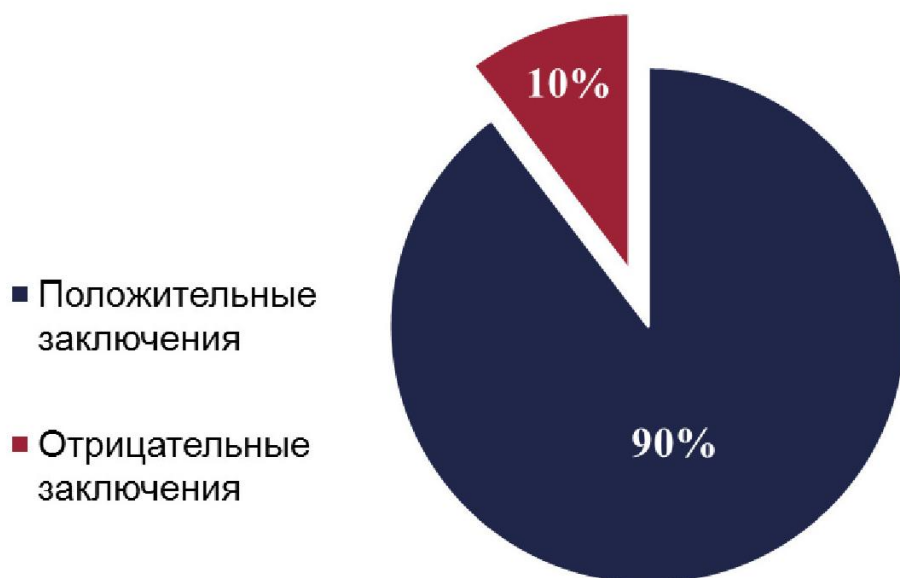


**Совокупный объем заключений** государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, информация о которых внесена в ЕГРЗ за период с января по март 2020 года, составил **9 813 единиц**.

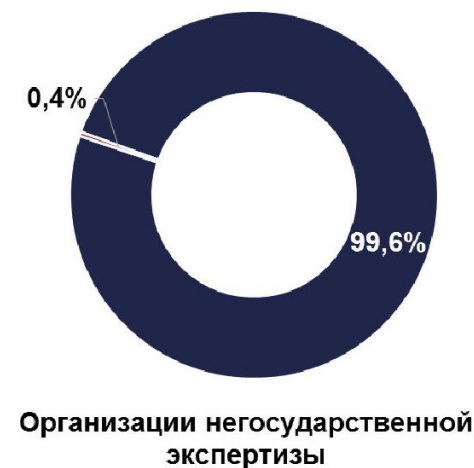
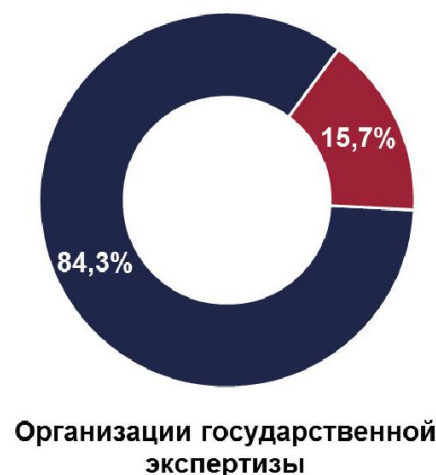
Основной объем заключений (**65%**) выпущен **организациями государственной экспертизы**.

# Положительные и отрицательные заключения

Структура заключений по результату



Структура заключений по результату и видам организаций



По результатам государственной и негосударственной экспертизы  
**выпущено 10% отрицательных заключений.**





# "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020), Статья 49

**3.3. Проектная документация объектов капитального строительства <...>:**

- 1) подлежат государственной экспертизе в случаях, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения;**
- 2) по собственной инициативе застройщика или технического заказчика могут быть направлены на государственную или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, указанных в пункте 1 настоящей части.**

**(часть 3.3 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)**



# "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020), Статья 49

3.4. Государственной экспертизе подлежат проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, следующих объектов:

- 1) **объекты, указанные в пункте 5.1 части 1 статьи 6** настоящего Кодекса;
- 2) объекты, **сметная стоимость** строительства, реконструкции, капитального ремонта которых в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке **на предмет достоверности ее определения**, за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов и сооружений на них для выполнения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям газораспределения;





# "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020), Статья 49

1 К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся:

5.1) организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов <...> указанных в **статье 48.1** настоящего Кодекса **особо опасных, технически сложных и уникальных объектов**, объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, <...>



# "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020), Статья 48.1

1. К особо опасным и технически сложным объектам относятся:

б) **объекты инфраструктуры воздушного транспорта**, являющиеся особо опасными, технически сложными объектами в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации;

(п. 6 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 312-ФЗ)

11) **опасные производственные объекты**, подлежащие регистрации в государственном реестре в соответствии с законодательством Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов:



# "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020), Статья 48.1

2. **К уникальным объектам** относятся объекты капитального строительства (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи), в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:

(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

1) высота более чем 100 метров, для ветроэнергетических установок - более чем 250 метров;

(в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

4) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 15 метров;

(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)<...>

# Состав документов для проведения повторной экспертизы



# Состав документов для проведения повторной экспертизы

## Исходные документы

- Заявление на прохождение повторной экспертизы
- Проектная документация
- Задание на проектирование
- Заключение по инженерным изысканиям (если требуется)

## Правоустанавливающие документы заявителя и исполнителей

- Доверенность, подтверждающая полномочия заявителя действовать от имени застройщика/ технического заказчика
- Выписка из реестра членов СРО проектировщиков, действующая на дату передачи изменений застройщику / техническому заказчику
- Выписка ЕГРЮЛ
- Акт приемо-передатчика проектной документации

## Дополнительные документы в зависимости от объекта заключения

- Заключение ТЦА (технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций)
- Заключение ГИКЭ (государственной историко-культурной экспертизы)
- Заключение Государственной экологической экспертизы
- Заключение экспертизы промышленной безопасности

# Состав документов для экспертизы

## Исходные документы



Заявление



Проектная документация



Задание на проектирование



Заключение по ИИ

## Правоустанавливающие документы заявителя и исполнителей



Доверенность



Выписка СРО



Выписка ЕГРЮЛ



Акт приема-передачи ПД

## Дополнительные документы в зависимости от объекта заключения



Заключение ТЦА



Заключение ГИКЭ



Заключение Государственной экологической экспертизы



Заключение экспертизы промышленной безопасности

# Экспертное сопровождение



# "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020), Статья 49

3.9. Оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации (в том числе изменений, не предусмотренных частью 3.8 настоящей статьи), **требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий по решению застройщика или технического заказчика может осуществляться в форме экспертного сопровождения** органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, **которые подтверждают соответствие** внесенных в проектную документацию **изменений** указанным в настоящей части требованиям.

(часть 3.9 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)



# Состав документов для договора на экспертное сопровождение

## Документы для заключения договора

- Заявление о проведении экспертизы
- Доверенность, подтверждающая полномочия заявителя действовать от имени застройщика / технического заказчика

## Документы для проведения оценки соответствия изменений

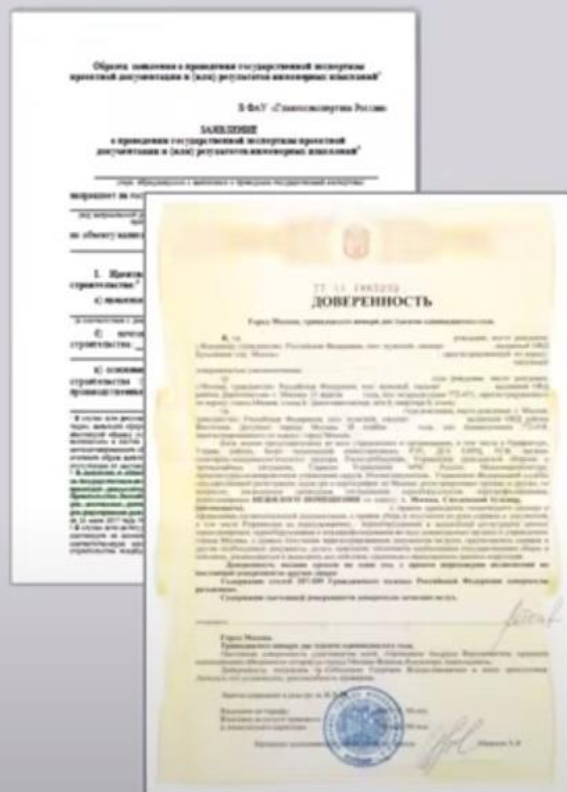
- Часть проектной документации, в которую внесены изменения
- Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию
- Задание застройщика или технического заказчика на проектирование (в случае внесения в него изменений)
- Выписка из реестра членов СРО проектировщиков, действующая на дату передачи изменений застройщику / техническому заказчику

## Дополнительные документы в зависимости от объекта заключения

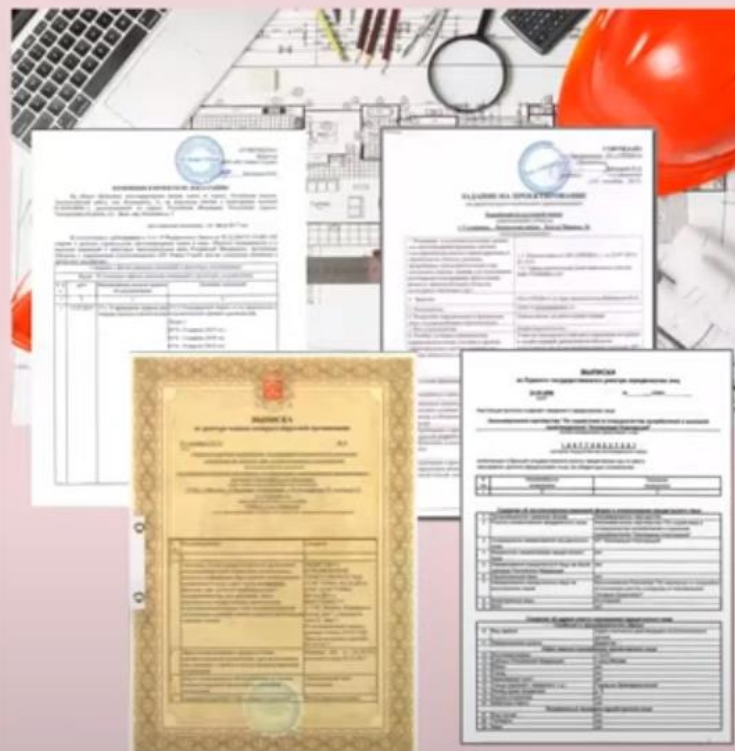
- Заявление о выдаче заключения государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

# Состав документов для экспертного сопровождения

## 1 Документы для заключения договора

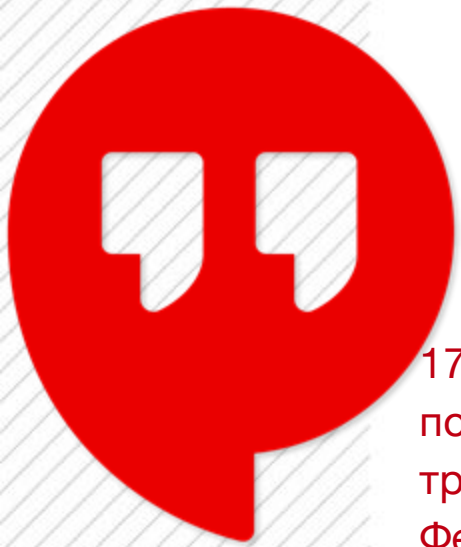


## 2 Документы для проведения оценки соответствия изменений



## 3 Документы для получения заключения



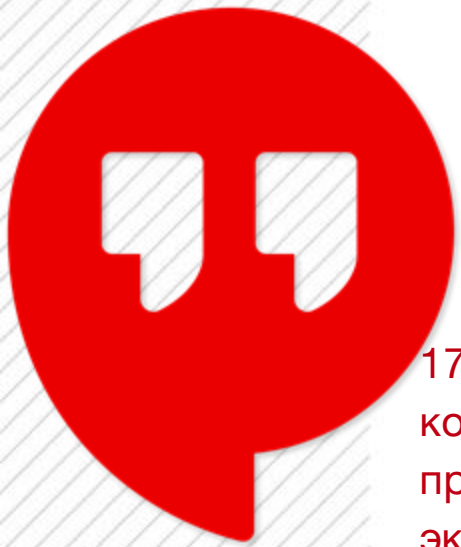


# Постановлению Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 (ред. от 31.12.2019)

17.3. Для проведения **оценки соответствия изменений**, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, требованиям, установленным частью 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, **в рамках экспертного сопровождения**, представляются:

- а) часть **проектной документации**, в которую внесены изменения;
- б) **справка с описанием изменений**, внесенных в проектную документацию;
- в) **задание** застройщика или технического заказчика на проектирование (в случае внесения в него изменений);
- г) **выписка из реестра членов саморегулируемой организации** в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации, действительная на дату передачи измененной проектной документации застройщику (техническому заказчику) (в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется членство исполнителя работ по подготовке проектной документации в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования).





# Постановлению Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 (ред. от 31.12.2019)

17.4. **Для проведения** в случае, предусмотренном частью 3.10 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, **государственной экспертизы изменений**, внесенных в проектную документацию в ходе **экспертного сопровождения** (далее - государственная экспертиза по результатам экспертного сопровождения), в рамках срока действия договора об экспертном сопровождении предоставляются:

а) в случае, если в результате изменений, внесенных в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения, **сметная стоимость строительства**, реконструкции объекта капитального строительства **соответствует** установленной в решении о предоставлении **бюджетных ассигнований** на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства, реконструкции объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, - **заявление о выдаче заключения государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения**, в котором указывается **информация о выданных по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения заключениях**;





# Постановлению Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 (ред. от 31.12.2019)

17.4. б) в случае, если в результате изменений, внесенных в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения, **сметная стоимость** строительства, реконструкции объекта капитального строительства **изменилась и не соответствует** установленной в решении о предоставлении **бюджетных ассигнований** на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства, реконструкции объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, - **заявление о выдаче заключения государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения**, в котором указывается информация о выданных по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения **заключениях**, о необходимости отражения в **выдаваемом заключении выводов в части проверки достоверности определения сметной стоимости** строительства, реконструкции, а также смета на строительство, реконструкцию в части, подвергшейся изменениям в результате изменений физических объемов работ, конструктивных, организационных-технологических и других решений, внесенных в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения, откорректированную с учетом утвержденных сметных нормативов, федеральных единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, к сметным нормам, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, и (или) определенных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сметных цен строительных ресурсов на дату представления заявления о выдаче заключения государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения.

# Проектное сопровождение



# "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020), Статья 49

3.8. **Экспертиза** проектной документации по решению застройщика **может не проводиться** в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую **положительное заключение экспертизы проектной документации**, если такие изменения одновременно:

- 1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;
- 2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;
- 3) **не приводят к нарушениям требований технических регламентов**, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;
- 4) **соответствуют заданию** застройщика или технического заказчика **на проектирование**, а также результатам инженерных изысканий;
- 5) **соответствуют** установленной в решении о предоставлении **бюджетных ассигнований** на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого **за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации**.

(часть 3.8 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)



## Письмо Мин. строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 сентября 2019 г. № 34072-ДВ/08

2. В случае выявления в процессе строительства (реконструкции) объекта капитального строительства необходимости **внесения изменений** в проектную документацию, получившую **положительное заключение экспертизы проектной документации**, такие изменения могут вноситься в виде отдельного изменения в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ), в том числе в порядке, **предусмотренном частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ** (далее - **Проектное и Экспертное сопровождение** соответственно).

**Изменение** может быть выполнено **в виде рабочей документации**, при этом объем и состав изменений должны соответствовать требованиям постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", обеспечивать совместимость с разделами проектной документацией, в которые изменения не вносились и быть оформлены в соответствии правилами, утвержденными приказом Минрегиона РФ от 02.04.2009 г. № 108 "Об утверждении правил выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации".



# Подтверждение проектной организации



# Письмо Мин. строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 сентября 2019 г. № 34072-ДВ/08

3. Проектное и Экспертное сопровождение, по договорам, заключенным застройщиком, техническим заказчиком, должны выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования (далее - проектная организация) на основании контракта (договора) о внесении изменений в проектную документацию. Выполнение таких работ обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования - главными инженерами проектов. <...>

5. Проектная организация, осуществляющая Проектное сопровождение, дает подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ (далее - Подтверждение), в случае, если изменения, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации (ч. 3.8 ст. 49 ГрК РФ) для строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства (в том числе входящих в состав линейных объектов) одновременно: <...> (см. ГрК РФ Статья 49 п.3.8)

Главный инженер проекта утверждает данное Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ.

# Письмо Мин. строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 сентября 2019 г. № 34072-ДВ/08

6. Подтверждение может быть подготовлено согласно рекомендуемой формы (согласно приложению), подписывается лицом (лицами), готовившими изменения в соответствующие разделы проектной документации.



Приложение

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

ПОДТВЕРЖАЮ

(должность, Ф.И.О., подпись лица в должности главного инженера проекта)

и

20

г.

Регистрационный номер лица в должности главного инженера проекта в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ

соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

Объект капитального строительства

Наименование объекта капитального строительства

1. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации

2. Сведения о заявителе

3. Основания для осуществления внесения изменений в проектную документацию

4. Сведения о составе документов, представленных для внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации

1)

2)

3)

5. Сведения о ранее выданных заключительных экспертизах проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений

1)

2)

3)

6. Сведения о ранее выданных подтверждениях соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений

1)

Документ создан в электронной форме. № 34072-ДВ/08 от 14.09.2019. Страница 7 из 11. Страница создана: 16.09.2019 11:32

2)

3)

7. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

8. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

9. Сведения о застройщике (техническом заказчике) обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

11. Выводы о соответствии или несоответствии изменений технической части проектной документации установленным требованиям и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

12. Сведения о лицах, осуществлявших внесение изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации

1)

2)

3)

Сведения о лице, направляющем настоящее Подтверждение:

Наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя)

Номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

Направлением настоящего сообщением, что сведения о лице, утвердившем настоящее подтверждение, исключены из национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и не исключены из него и данное лицо осуществляет на основании трудового договора функции специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта. Дополнительно сообщаем, что сведения о саморегулируемой организации, членом которой мы являемся, включены в государственный реестр саморегулируемых организаций и не исключены из него.

Руководитель (Индивидуальный предприниматель)

м.п. (дата, подпись)

(Ф.И.О.)

Документ создан в электронной форме. № 34072-ДВ/08 от 14.09.2019. Страница 8 из 11. Страница создана: 16.09.2019 11:32

# Требование к ГИПу для утверждения Подтверждения



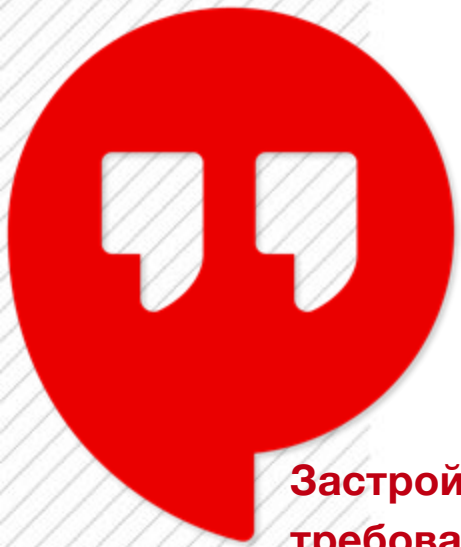


# Письмо Мин. строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 сентября 2019 г. № 34072-ДВ/08

4. **Главным инженером проекта** является физическое лицо, которое осуществляет **по трудовому договору**, заключенному с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, трудовые функции **по организации выполнения работ по подготовке проектной документации.**

**Сведения** о специалисте по организации архитектурно-строительного проектирования - **главном инженере проекта** должны быть **включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования** (в соответствии с требованиями, установленными статьей 55.5-1 ГрК РФ)

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в 2019 будут установлены дополнительные обязательные требования к данным специалистам.



# Письмо Мин. строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 сентября 2019 г. № 34072-ДВ/08

**Застройщики** могут устанавливать **собственные, повышенные** по сравнению с базовыми **требования** к проектной организации и **главному инженеру проекта**. Примером таких дополнительных требований могут быть:

- к проектной организации - отсутствие решения арбитражного суда о признании несостоятельным (банкротом), отсутствие недоимки по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, отсутствие у руководителя или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики, отсутствие между участником конфликта интересов и др.;
- к главному инженеру проекта - **стаж работы, информация об обучении, переобучении, повышении квалификации, стажировке, информация об успешно завершенных проектах** и др.

**Выбор проектировщика имеющих соответствующих специалистов является ответственностью Застройщика**, так как Застройщик переутверждает измененную проектную документацию и несет ответственность за причинение вреда вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения (либо его части), нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации (ст. 60 ГрК РФ).



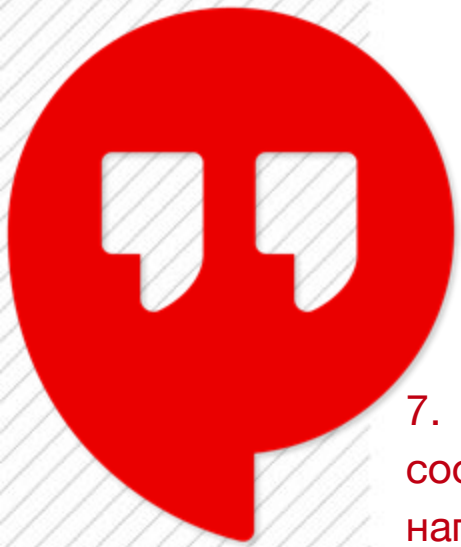
# О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации"

**"главный инженер проекта - физическое лицо, получившее в установленном порядке аттестат на право выполнения функций главного инженера проекта и осуществляющий на основании распорядительного акта руководителя лица, имеющего свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации, влияющим на безопасность объекта капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией, разработку проектной документации своими силами и (или) посредством руководства авторским коллективом;**

**3.1 <...> Главный инженер и (или) главный архитектор проекта обеспечивают и несут ответственность за соответствие разрабатываемой проектной документации заданию на проектирование застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка, требованиями технических регламентов, техническим условиям, разрешению на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

# Решение о непрохождении повторной экспертизы





## Письмо Мин. строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 сентября 2019 г. № 34072-ДВ/08

7. **Застройщик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ, только при наличии Подтверждения. При этом направление проектной документации с внесенными в нее изменениями, на повторное прохождение экспертизы проектной документации не требуется.**

8. **При строительстве (реконструкции) объектов, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор, Застройщику рекомендуется организовать внесение изменений в проектную документацию и ее переутверждение таким образом, чтобы на момент проведения плановых проверок все выявленные в процессе строительства (реконструкции) отклонения параметров объекта капитального строительства от проектной документации были учтены.**

После утверждения изменений, Застройщику необходимо **направить сведения об утверждении изменений в проектную документацию и принятии решения о непрохождении повторной экспертизы проектной документации в органы государственного строительного надзора, осуществляющие надзор за строительством (реконструкцией) объекта капитального строительства не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений (ч. 5.2 ст. 52 ГрК РФ).**



## Письмо Мин. строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 сентября 2019 г. № 34072-ДВ/08

10. **Выбор Застройщиком процедуры внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в форме Проектного (в порядке, предусмотренном частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ) или Экспертного (в порядке, предусмотренном частью 3.9 статьи 49 ГрК РФ) сопровождения - это право застройщика.**

При этом, в случае использования **Проектного сопровождения** - изменения в проектную документацию должны соответствовать требованиям, установленным **частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ**, а при **Экспертном сопровождении**, Застройщик получает возможность **вносить любые изменения в проектную документацию.**

# Внесение откорректированной документации в ИСОГД

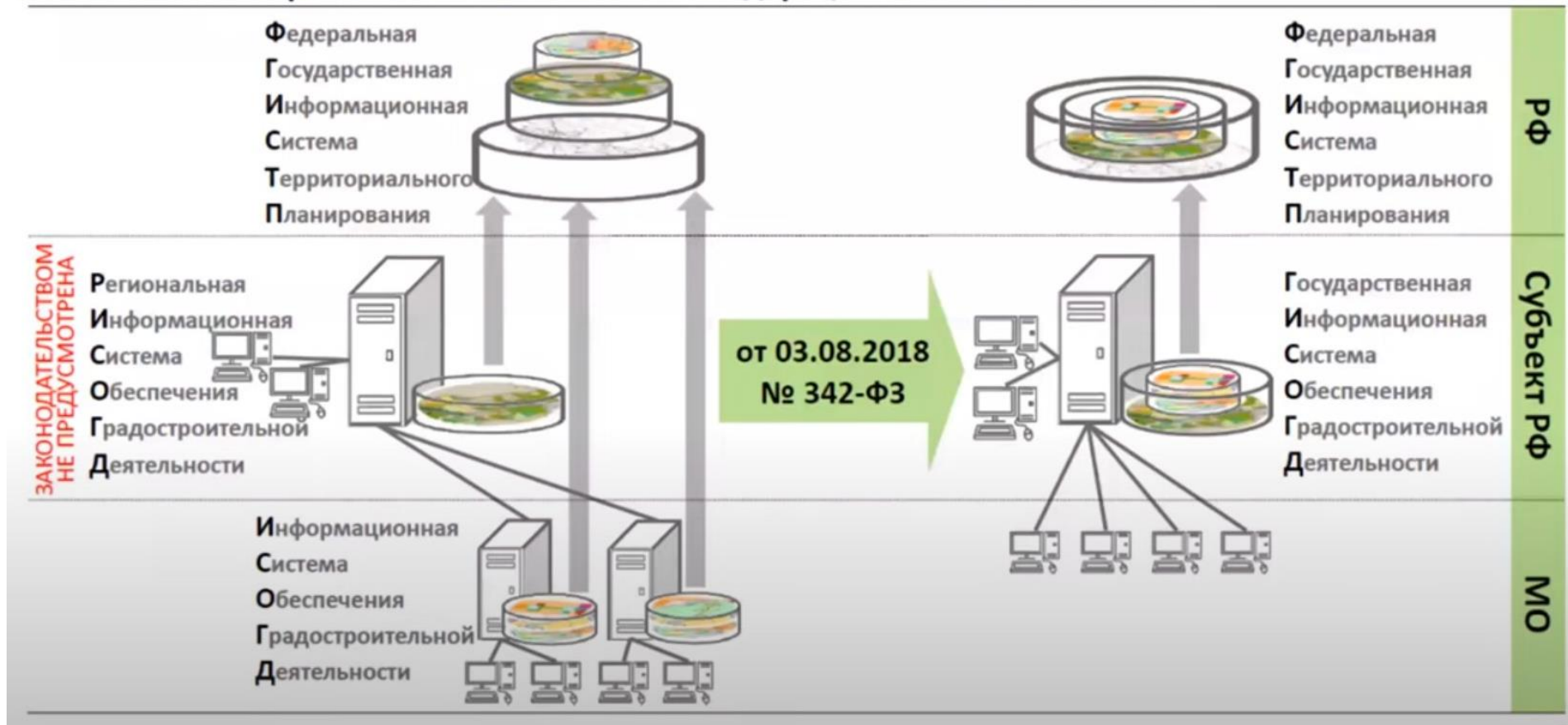
# Внести откорректированную согласно п.3.8 Статьи 49 ГрК РФ проектную документацию в ИСОГД

- **проектная документация с внесёнными изменениями** согласно требованиям п. 7.4 ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой)
- **решение застройщика о не прохождении повторной экспертизы**
- **подтверждение ГИПа** (согласно части 3.8 статьи 49 ГрК РФ)
- **утвержденное застройщиком техническое задание на корректировку** проектной документации
- **вся изначальная исходно-разрешительная документация (ИРД)**
- **разрешение на строительство** (для вспомогательных документов) — чтобы было ясно что речь о внесении изменений в утвержденную документацию



# ИСОГД

Постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279



На портале ИСОГД вы загружаете все перечисленные выше документы и вашему обращению присваивается регистрационный номер ИСОГД. Далее этот номер нужен для подачи заявления на внесение изменений в разрешение на строительство, выданное Министерством жилищной политики (в данном примере — Московской области) — если строительство ещё не начато. Либо этот же номер подаем при запросе заключения о соответствии (ЗОС) в Комитет государственного строительного надзора.

# Проектное vs Экспертное сопровождение



## Письмо Мин. строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 сентября 2019 г. № 34072-ДВ/08

10. **Выбор Застройщиком процедуры внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в форме Проектного (в порядке, предусмотренном частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ) или Экспертного (в порядке, предусмотренном частью 3.9 статьи 49 ГрК РФ) сопровождения - это право застройщика.**

При этом, в случае использования **Проектного сопровождения** - изменения в проектную документацию должны соответствовать требованиям, установленным **частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ**, а при **Экспертном сопровождении**, Застройщик получает возможность **вносить любые изменения в проектную документацию.**





# Инструменты регулятора

|                                                       | Предмет                                   | Основание                              | Сроки                                            | Стоимость                          | Результат                                                 |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Экспертиза проектной документации                     | Оценка ПД<br>ч. 5 ст. 49 ГрК РФ           | ст. 49 ГрК РФ                          | Договор<br>Один заход<br>42р.д.+20р.д.           | Раздел 8<br>ПП РФ № 145            | 1 заключение в<br>ЕГРЗ                                    |
| Повторная экспертиза проектной документации после «—» | Оценка ПД<br>ч. 5 ст. 49 ГрК РФ           | п. 44 ПП РФ 145<br>ч.3.9 ст. 49 ГрК РФ | Договор<br>Один заход<br>42р.д.+20р.д.           | 30% от<br>первоначально<br>й       | 1 заключение в<br>ЕГРЗ                                    |
| Повторная экспертиза после «+»<br>изменения           | Оценка<br>изменений<br>ч. 5 ст. 49 ГрК РФ |                                        | Договор<br>Один заход<br>42р.д.+20р.д.           | 30% от<br>первоначально<br>й       | 1 заключение в<br>ЕГРЗ                                    |
| Экспертное сопровождение                              | Оценка<br>изменений<br>ч. 5 ст. 49 ГрК РФ |                                        | Договор<br>на 1 год<br>Заходы ∞<br>10р.д.+10р.д. | 30% от<br>первоначально<br>й в год | - заключение<br>...<br>- заключение<br>↓<br>Единое в ЕГРЗ |
| «Проектное» сопровождение                             | Оценка<br>изменений<br>ч. 5 ст. 49 ГрК РФ |                                        | Заходы ∞<br>—                                    | —                                  | Подтверждение                                             |





**Евгений Озеров**

Ведущий инженер

+7 (967) 156-93-27

+7 (495) 269-04-90

[evgeniy.ozеров@ru.axxonsoft.com](mailto:evgeniy.ozеров@ru.axxonsoft.com)

[https://t.me/project\\_man\\_smeta](https://t.me/project_man_smeta)

<https://www.rubicon.ru/>

---

**СПАСИБО!**