



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

27.04.2017 № 14094-СМ/09

На № _____ от _____

Служба государственного
строительного надзора и экспертизы
Санкт-Петербурга

ул. Зодчего Росси, д. 1/3,
г. Санкт-Петербург, 191023

Служба госстройнадзора СПб
№ 01-12-3595/17-0-0
от 27.04.2017



Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Департамент) в соответствии с письмом Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 22 марта 2017 г. № 01-19-481/17-0-0 в рамках компетенции сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 19 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденного постановлением Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 427 (далее – Положение № 427), в случае, если проверка достоверности определения сметной стоимости проводится одновременно с проведением государственной экспертизы, такая проверка осуществляется в пределах срока проведения государственной экспертизы. При этом Положением № 427 не установлены требования о выдаче заключения по проверке достоверности определения сметной стоимости одновременно с заключением, подготовленным по результатам проведения государственной экспертизы.

Департамент сообщает, что проведение государственной экспертизы не должно превышать сроков, установленных пунктом 29 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145. При этом

* 513165

подготовка и выдача заявителю заключения государственной экспертизы ранее установленных сроков не является нарушением указанных требований.

На основании части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, а также результатам инженерных изысканий и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Согласно пункту 18 Положения № 427 предметом проверки достоверности определения сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

Необходимо отметить, что по результатам одновременного проведения государственной экспертизы и проверки достоверности определения сметной стоимости подготавливаются два заключения о соответствии или несоответствии проектной документации и сметной документации требованиям, установленным предметом государственной экспертизы и предметом проверки достоверности определения сметной стоимости. При этом одновременно могут быть подготовлены положительное и отрицательное заключения.

Согласно части 14² статьи 1 Кодекса капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) включает в себя замену и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замену и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замену отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Таким образом, в случае, если реставрация, ремонт, приспособление объекта культурного наследия, являющегося объектом капитального строительства, для современного использования связаны с проведением реконструкции, капитального ремонта, то сметная стоимость таких работ подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

Пунктом 30 Положения № 427 установлено, что повторная проверка достоверности определения сметной стоимости проводится в случае, если после получения положительного заключения о достоверности сметной стоимости в проектную документацию внесены изменения, в результате которых сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства увеличилась.

Дополнительно сообщается, что проведения повторной проверки достоверности определения сметной стоимости, если изменения, внесенные

в проектную документацию, не приводят к увеличению сметной стоимости, указанным Положением не предусмотрено.

На основании пункта 2 Положения № 427 проверка сметной стоимости осуществляется в отношении объектов капитального строительства независимо от необходимости получения разрешения на строительство; обязательности подготовки проектной документации, а также обязательности государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, за исключением модификации проектной документации, в том числе в отношении отдельных разделов проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, не снижающей конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, если указанная модификация не приводит к увеличению сметной стоимости объектов капитального строительства.

Согласно части 3⁵ статьи 49 Кодекса подтверждением того, что изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, является заключение органа исполнительной власти или организации, проводивших экспертизу проектной документации, в которую внесены изменения. В случае модификации такой проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых планируется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации или обеспечивается юридическими лицами, указанными в части 2 статьи 48.2 Кодекса, указанное заключение также подтверждает, что изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, не приводят к увеличению сметы на их строительство или реконструкцию в сопоставимых ценах.

Директор
Департамента ценообразования
и градостроительного зонирования



С.В. Мочалова



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Зодчего Росси, д. 1/3, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 576-15-12, 576-15-00, факс (812) 576-15-13
E-mail: gnc@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>
<http://www.expertiza.spb.ru>

**Министерство строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
(Минстрой России)**

ул. Садовая-Самотечная, д. 10/23, стр. 1,
Москва, 127994

Служба госстройнадзора СПб
№ 01-19-481/17-0-0
от 22.03.2017

ОГРН 1047829034484;
1/784001001



В соответствии с п. 6.2 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1038, прошу Вас дать разъяснения по существу следующих вопросов.

1. В соответствии с п. 19 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденного постановлением Правительства РФ от 18.05.2009 № 427 (далее – Положение о проверке сметной стоимости), в случае если проверка достоверности определения сметной стоимости проводится одновременно с проведением государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, такая проверка осуществляется в пределах срока проведения государственной экспертизы.

В случае проведения одновременно проверки достоверности определения сметной стоимости и государственной экспертизы, проверка достоверности определения сметной стоимости фактически начинается экспертной организацией после проверки технической части проектной документации, а также результатов инженерных изысканий (после проверки физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией). При этом экспертной организацией выдается два заключения: по результатам проведения государственной экспертизы и проверки достоверности определения сметной стоимости.

С учетом изложенных обстоятельств заключение государственной экспертизы может быть подготовлено экспертной организацией ранее заключения по результатам проведения проверки достоверности определения сметной стоимости.

В соответствии с п. 28 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145, проведение государственной экспертизы начинается после представления заявителем документов, подтверждающих внесение платы за проведение государственной экспертизы в соответствии с договором, и завершается направлением (вручением) заявителю заключения государственной экспертизы.

С учетом указанного выше порядка исчисления срока проведения государственной экспертизы, а также в связи с обращениями заявителей, прошу Вас дать разъяснения о возможности выдачи в рамках оказания услуг по одновременному проведению проверки достоверности определения сметной стоимости и государственной экспертизы, заключения государственной экспертизы ранее заключения по результатам проведения проверки достоверности определения сметной стоимости (с выдачей заключения по результатам проведения проверки достоверности определения сметной стоимости в рамках нормативного срока проведения государственной экспертизы – 90/75 календарных дней).

Например, между заявителем и экспертной организацией заключен договор о проведении одновременно проверки достоверности определения сметной стоимости и государственной экспертизы. Срок оказания услуг по договору – 60 календарных дней. Экспертной организацией подготовлено заключение экспертизы на 35 день. Заключение по результатам проведения проверки достоверности определения сметной стоимости подготовлено на 55 день. Возможна ли выдача заключений по мере их готовности (на 35 и 55 календарные дни срока оказания услуг соответственно), либо необходимо обеспечить их одновременную выдачу заявителю.

2. Прошу Вас дать разъяснения о возможности выдачи положительного заключения государственной экспертизы и отрицательного заключения по результатам проведения проверки достоверности определения сметной стоимости в случае одновременного проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и государственной экспертизы при соответствии проектной документации требованиям технических регламентов и несоответствии расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам.

3. В соответствии с п. 30 ст. 1, ч. 2 ст. 8.3 Градостроительного кодекса РФ сметная стоимость строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

Прошу Вас дать разъяснения о распространении указанной выше нормы на работы по сохранению объектов культурного наследия (о необходимости проведения проверки достоверности определения сметной стоимости соответствующих видов работ).

4. В соответствии с ч. 3.5 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ подтверждением того, что изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, является заключение органа исполнительной власти или организации, проводивших экспертизу проектной документации, в которую внесены изменения (далее – заключение по модификации). В случае модификации такой проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых планируется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации или обеспечивается юридическими лицами, указанными в ч. 2 ст. 48.2 Градостроительного кодекса РФ, указанное заключение также подтверждает, что изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, не приводят к увеличению сметы на их строительство или реконструкцию в сопоставимых

ценах.

С учетом изложенной выше нормы предметом подготовки заключения по модификации в части смет является сравнение показателей сметной стоимости объекта капитального строительства: сметной стоимости, проведеншей проверку достоверности определения сметной стоимости до внесения изменений в проектную документацию, и сметной стоимости, определенной после внесения соответствующих изменений.

При этом законодательством не урегулирован вопрос о необходимости проведения повторной проверки сметной стоимости объекта капитального строительства с целью подтверждения ее достоверности после внесения соответствующих изменений в проектную документацию (для целей подготовки заключения по модификации).

В то же время, сравнение показателей сметной стоимости объекта капитального строительства (до внесения изменений в проектную документацию и после таких изменений), в случае подготовки заключения по модификации без проведения повторной проверки сметной стоимости, в ряде случаев может иметь не достоверный характер ввиду вероятности несоответствия расчетов, содержащихся в измененной сметной документации, сметным нормативам.

При этом в соответствии с п. 3 Положения о проверке сметной стоимости, такая проверка может осуществляться, в том числе, одновременно с подготовкой заключения по модификации.

С учетом изложенного выше, прошу Вас дать разъяснения о необходимости проведения повторной проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства одновременно с подготовкой заключения по модификации с целью подтверждения в установленных случаях выводов такого заключения по модификации в части сметной стоимости.

В случае отсутствия необходимости проведения повторной проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства одновременно с подготовкой заключения по модификации прошу Вас дать разъяснения о подлежащем к представлению заявителем комплекте документов, подтверждающем измененную сметную стоимость объекта капитального строительства (например, согласованный заказчиком сводный сметный расчет, откорректированный раздел проектной документации «Смета на строительство объектов капитального строительства», либо письмо заказчика, подтверждающее размер измененной сметной стоимости).

5. В соответствии с ч. 3.6 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ в случае, если в проектной документации, указанной в ч. 3.5 рассматриваемой статьи, имеются изменения, затрагивающие конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства и (или) приводящие к увеличению сметы на его строительство или реконструкцию в сопоставимых ценах, орган исполнительной власти или организация, проводившие экспертизу проектной документации такого объекта капитального строительства, отказывают в выдаче заключения по модификации. В таком случае проектная документация, в которую внесены изменения, подлежит экспертизе в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 11 рассматриваемой статьи.

Частью 11 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, за выдачу предусмотренного частью 3.5 рассматриваемой статьи заключения

(в случае, если указанное заключение выдано органом исполнительной власти или организацией, проводившими государственную экспертизу проектной документации, в которую внесены изменения), порядок взимания этой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий установлен постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145.

Из положений указанных требований следует, что при изменениях проектной документации, приводящих к увеличению сметы на его строительство или реконструкцию в сопоставимых ценах, требуется проведение повторной государственной экспертизы.

Согласно пункту 44 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного вышеуказанным нормативным правовым актом, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий направляются повторно (2 и более раз) на государственную экспертизу после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении государственной экспертизы, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, в части изменения технических решений, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

Проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы, по инициативе застройщика или технического заказчика может быть направлена повторно (2 и более раз) на государственную экспертизу в случае внесения в нее изменений в части технических решений, которые не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

В обоих случаях речь идет о внесении в проектную документацию изменений в части технических решений.

Вместе с тем, в практической деятельности имеют место случаи, когда изменения проектной документации приводят к увеличению сметной стоимости, но не связаны с предусмотренными в ней техническими решениями (например, за счет увеличения компенсационных выплат за снос зеленых насаждений).

В таких случаях представляется целесообразным проводить не повторную государственную экспертизу проектной документации, а повторную проверку достоверности определения сметной стоимости.

Однако Градостроительный кодекс РФ и Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденное постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145, не содержат отсылочных положений о возможности проведения такой проверки (без проведения экспертизы).

Прошу также рассмотреть данный вопрос и разъяснить возможно ли проведение повторной проверки достоверности определения сметной стоимости без проведения повторной экспертизы проектной документации при внесении в нее изменений, не связанных с техническими решениями (соответственно не затрагивающих конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства) и приводящими исключительно к увеличению сметной стоимости.

Начальник Службы
М.В.Цела (812) 576-16-92



Л.В.Кулаков