

Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство
«Проектные организации Урала»
рег. номер СРО-П-112-11012010

614068, г. Пермь, ул. Петропавловская 123
Тел.: (342) 236-08-47, 236-14-85
E-mail: info@sro-ural.ru
ОКПО 60710067, ОГРН 1095900001196
ИНН/КПП 5904207520/590301001

Председателю Комитета по
экспертизе и ценообразованию
Национального объединения
проектировщиков
А.В. Сорокину

26.10.2011 № 01-18/189

На _____ от _____

**О законопроекте
№ 417505-4**

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Проектные организации Урала» рассмотрела законопроект «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в редакции ко второму чтению и сообщает следующее.

1. Предложения, регламентирующие порядок организации и проведения негосударственной экспертизы проектной документации, требуют серьезного осмыслиения, ужесточения требований к аккредитации экспертных организаций и аттестации экспертов, для которых стаж работы по специальности должен быть не менее 7-10 лет.

В законопроекте необходимо предусмотреть обеспечение ответственности экспертных организаций через страхование, ввиду того, что ответственность экспертов - физических лиц несоизмерима по сравнению с юридическим лицом.

С целью повышения безопасности строительства объектов предлагаем внести в часть 2 статьи 49 перечень объектов, которые подлежат обязательной экспертизе и государственному строительному надзору: детские сады, школы, кафе, магазины, торговые центры, спортивные сооружения менее 1500 кв. м., инфраструктурные здания и строения с массовым пребыванием людей, а также производственные объекты с использованием грузоподъемных механизмов и опасных производств и т.д.

Кроме того, установить граничащий порог доли бюджетного финансирования, при наличии которого проектная документация подлежит государственной экспертизе (к примеру 30 процентов).

Дополнительно, обращаем внимание, что в тексте абзаца 1 части 2 статьи 50 новой редакции после «и (или) негосударственной экспертизы» отсутствуют слова «результатов инженерных изысканий».

2. В связи с использованием в Федеральном законе от 18.07.2011 № 243-ФЗ словосочетания «технический заказчик» его функции необходимо согласовать с объемом полномочий заказчиков, закрепленных в проекте Федерального закона «О федеральной контрактной системе», так как система отношений «застройщик - заказчик - подрядчик», как правило, осуществляется при строительстве объектов бюджетной сферы.

Кроме того, авторы поправок предлагают определить деятельность «технического заказчика», как профессиональную, поэтому нужно установить

квалификационные характеристики, такие как наличие специальных знаний, опыта работы, свидетельства о допуске СРО и др.

3. Основным спорным моментом законопроекта, по нашему мнению, является включение в сферу регулирования Градостроительным кодексом РФ отношений по эксплуатации зданий и сооружений, с закреплением обязанности осуществления эксплуатационного контроля за собственником здания (помещения в здании).

Данные отношения в силу прямого указания ст.5.1 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» должны регламентироваться Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Градостроительный кодекс должен быть простым и фундаментально доступным для понимания, а при включении раздела по эксплуатации зданий, его можно назвать «Градостроительный кодекс и жилищно-коммунальное хозяйство»!

4. По общему правилу, закрепленному в ст. 1064 Гражданского кодекса РФ, вред, причиненный личности или имуществу гражданина, юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Однако законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Используя данную возможность, в статью 60 Градостроительного кодекса РФ вносятся изменения, согласно которым, вред, причиненный вследствие разрушения или повреждения объектов капитального строительства, нарушений требований безопасности при строительстве объектов капитального строительства и эксплуатации здания или сооружения, возмещается собственником здания (помещения в здании), а также выплачивается дополнительная денежная компенсация потерпевшему (его родственникам) в размере 1 000 000 - 3 000 000 рублей.

Собственник здания (помещения в здании) имеет право обратного требования (регресса) к лицу, выполнившему соответствующие работы по строительству, саморегулируемой организации, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, и другим субъектам.

Согласны, что к эксплуатирующим организациям необходимо предъявлять повышенные требования, однако такие радикальные изменения, затрагивающие интересы большого круга лиц - собственников здания (помещения в здании), в том числе граждан, устанавливающие новые обязанности, в том числе финансовые, должны приниматься с учетом общественного мнения, анализа судебной практики по возмещению вреда в соответствии с гражданским законодательством, статистики причин аварийности.

Юридическая конструкция новой редакции статьи 60 Градостроительного кодекса РФ очень сложная для реализации, получение собственником здания (помещения в здании) денежных средств, уплаченных в счет возмещения вреда, с причинителя вреда представляется практически невозможным.

Некоммерческое партнерство «Проектные организации Урала» предлагает законопроект в части, регламентирующей порядок проведения негосударственной экспертизы доработать с учетом изложенной позиции; внесение изменений в статью 60 Градостроительного кодекса РФ - отклонить.

Генеральный директор

В.А. Терентьев