

УДК 330.101

Е.В.Закопаев (2 курс, каф. ТОЭС), Н.И.Ватин, д.т.н., проф.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Согласование (экспертиза), государственная экспертиза предпроектной и проектной документации относится к одной из самых сложных форм деятельности застройщика и затрагивает его интересы, начиная с первого этапа – получения прав на объект инвестиций и его строительство или реконструкцию до разрешения ведения работ.

От качества проектирования решающим образом зависят эффективность вкладываемых в строительство средств и ресурсов, инвестиционная активность заказчиков, строительная и эксплуатационная надежность объектов, их архитектурная выразительность, решение социальных, экологических и других проблем, которых много накопилось во всех регионах и городах России, в том числе и в Санкт-Петербурге.

Согласование и экспертиза проектов проводится в целях предотвращения размещения и строительства объектов, использование которых нарушит права граждан и юридических лиц, интересы государства и города Санкт-Петербурга, а также в целях контроля за соблюдением застройщиком условий инвестиционного договора, требований разрешительной документации, государственных и территориальных стандартов, норм и правил.

В соответствии с законодательством Российской Федерации все инвестиционные проекты строительства, реконструкции зданий и сооружений, независимо от источников финансирования и форм собственности, подлежат государственной экспертизе.

- Государственная экспертиза является обязательным этапом инвестиционного процесса в строительстве.
- При проведении государственной экспертизы необходимо руководствоваться законодательными и нормативными актами Российской Федерации, а также региональными и отраслевыми нормативными документами.
- Заключение государственной экспертизы является обязательным документом.

Объем проектной документации, представляемый в экспертный орган, предусмотрен в действующих нормативных документах на разработку проектов, представляется в нескольких экземплярах вместе с исходной и разрешительной документацией.

При экспертизе проектов строительства проверяется соответствие принятых решений обоснованию инвестиций на строительство объекта, другим предпроектным материалам, заданию на проектирование, а также исходным данным, техническим условиям и требованиям, выданным заинтересованными организациями и органами государственного надзора при согласовании места размещения объекта.

Инвестор-застройщик и его проектный подрядчик представляют в согласовывающие инстанции предпроектную (обоснование инвестиций, предпроектные проработки) и проектную документацию в определенном составе, в соответствии с действующими нормами и правилами.

Согласования выдаются в форме письма, экспертного заключения или выписки из решения органа, рассматривавшего проектную документацию, либо в форме постановления штампа о согласовании на основных чертежах проекта.

В Санкт-Петербурге документация предоставляется на экспертизу в отраслевые и территориальные органы администрации города, органы государственного контроля и надзора, организации-поставщики энергетических и иных инженерных ресурсов.

Архитектурно-планировочная часть проекта согласовывается главным архитектором города или его заместителем подписью на копиях основных чертежей (генеральный план, фасады здания) представляемых застройщиком в трех экземплярах.

Сроки проведения комплексной государственной экспертизы проектов строительства принимаются в зависимости от трудоемкости экспертизы и, как правило, не должны превышать 45 дней.

По результатам экспертизы составляется заключение. Экспертный орган, осуществляющий комплексную экспертизу, подготавливает сводное экспертное заключение по проекту строительства в целом с учетом заключений государственных экспертиз, принимавших участие в рассмотрении проекта.

Ежегодно государственными экспертными органами России рассматривается около 16 тыс. единиц проектной продукции. Территориальными организациями вневедомственной экспертизы подвергается изучению почти 14 тыс. проектов и ТЭО. На долю экспертизы министерств и ведомств приходится 1100 проектов. Главгосэкспертизой России анализируется около 1300 материалов, из которых 400 комплексных сводных заключений по проектам федеральных программ, градостроительной документации, ТЭО и проектам крупных и технически сложных объектов производственного назначения и социальной сферы.

Экспертиза в строительстве проводит анализ и оценку эффективности и качества выполненных обоснований инвестиций, программ, проектов, архитектурно-строительных, конструкторских и научно-исследовательских работ, относящихся к строительству, модернизации, реконструкции, перепрофилированию и сносу зданий и сооружений, к организации и использованию территорий.

Экспертная деятельность дает большой объем информации и возможность держать «руку на пульсе» как в проектном деле, так и непосредственно в сфере строительства. Именно эта форма работы позволяет в первую очередь ощутить устарелость и отставание от жизни действующего законодательства, норм, правил и инструкций, а также вопросы, требующие установления единых и четких правил «игры».

ЛИТЕРАТУРА:

1. Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства. РДС 11-201-95.
2. Сборник разъяснений отдельных положений и содержания пунктов Инструкции о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений СНиП 11-01-95.
3. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий МДС 13-1.99.
4. СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».
5. Постановление от 11 июня 1996г. «Об утверждении положения о порядке проведения государственной экологической экспертизы».
6. Постановление Минстроя РФ от 16 февраля 1995 г. № 18-18 «Об утверждении порядка проведения государственной экспертизы проектов, строительства объектов с привлечением иностранного капитала в Российской Федерации».
7. Интернет-ресурсы.

