**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Публичное мероприятие (семинар)**

**«Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности. Виды ответственности и порядок применения»**

**25.05.2021 г.**

**Порядок внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы**

После принятия Федерального закона от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации» был изменен порядок внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы. В Градостроительный кодекс РФ добавлены части 3.8, 3.9 ст. 49, а так же введены понятия проектного и экспертного сопровождения.

Разъяснения о новом порядке даны в письме Минстроя РФ от 14 сентября 2019 г. № 34072-ДВ/08.

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 документации, в которые изменения не вносились и быть оформлены в соответствии с правилами, утвержденными Приказом Минрегиона РФ от 02.04.2009 № 108 "Об утверждении правил выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации".

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 на основании контракта (договора) о внесении изменений в проектную документацию. Выполнение таких работ обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования - главными инженерами проектов.

**ПРОЕКТНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ**

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, внесенные 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:

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 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;

3) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

4) 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.

Внесение изменений в проектную документацию на строительство или реконструкцию линейного объекта, помимо вышеуказанных требований, не должно влечь за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов.

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

Подтверждение может быть подготовлено согласно рекомендуемой форме (согласно [приложению](#P78) к письму), подписывается лицом (лицами), готовившими изменения в соответствующие разделы проектной документации.

Согласно ч. 15.2 ст. 48 ГрК 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.

**ЭКСПЕРТНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ**

В соответствии с ч. 3.9 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации (в том числе изменений, не предусмотренных ч. 3.8 ст. 49), 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.

Порядок проведения экспертного сопровождения определяется пунктами 45 (2) - 45 (10) Положения об организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утв. Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 N 145.

Результатом оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения является заключение, содержащее выводы о подтверждении (положительное заключение) или неподтверждении (отрицательное заключение) соответствия изменений, внесенных в проектную документацию.

В силу требований ч. 3.10 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ в случае внесения в ходе экспертного сопровождения изменений в проектную документацию, требующих проведения экспертизы проектной документации, орган исполнительной власти или организация, проводившие экспертизу проектной документации, по итогам внесения этих изменений в данную проектную документацию в целях получения застройщиком или техническим заказчиком указанного в пункте 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ заключения выдает с учетом всех этих изменений заключение экспертизы проектной документации, сведения о котором подлежат включению в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства. При этом дополнительное направление проектной документации на проведение экспертизы проектной документации не требуется.

Таким образом, выбор застройщиком процедуры внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в форме проектного (в порядке, предусмотренном ч. 3.8 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ) или экспертного (в порядке, предусмотренном ч. 3.9 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ) сопровождения - это право застройщика.

При этом в случае использования проектного сопровождения изменения в проектную документацию должны соответствовать требованиям, установленным ч. 3.8 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, а при экспертном сопровождении застройщик получает возможность вносить любые изменения в проектную документацию.

В соответствии с ч. 15. Ст. 48 ГрК Проектная документация, а также изменения, внесенные в нее в соответствии с [частями 3.8](#P2742) и [3.9 статьи 49](#P2749) Кодекса, утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором.

**КРОМЕ ТОГО, ОБРАЩАЮ ВНИМАНИЕ!**

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 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, не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений (ч. 5.2 ст. 52 ГрК РФ).

После окончания строительства (реконструкции) объектов, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор, перед подачей извещения об окончании строительства и проведением итоговой проверки, Застройщику необходимо проанализировать внесенные и переутверждение им изменения в проектную документацию на предмет их соответствия параметрам объекта капитального строительства, указанным в разрешении на строительство.

В случае утверждения Застройщиком изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ, предметом которых стало выделение (изменение) отдельных этапов строительства в отношении объекта капитального строительства и/или иных изменений, ему необходимо обратиться в орган государственной власти или местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, для внесения в него изменений. При этом направление переутвержденной проектной документации с внесенными в нее изменениями и Подтверждения является обязательным.

Внесение указанных в частях 15.2 и 15.3 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ изменений в проектную документацию после получения заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации не допускается (ч. 15.4 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ).

**Ответственность за допущенные при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства отступления от требований утвержденной проектной документации. Практические вопросы применения статьи 9.4 КоАП РФ.**

За нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий) ответственность предусмотрена в статье 9.4 КоАП РФ. За нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию ответственность предусмотрена в статье 9.5 КоАП РФ.

Эти статьи предусматривают назначение наказаний от предупреждения до административного приостановления деятельности. Размер штрафа (на юридическое лицо) может составить от 100 000 до 1 000 000 рублей.

Статья 9.4. Нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий)

1. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.

2. Действия, предусмотренные [частью 1](#P3088) настоящей статьи, которые повлекли отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений, затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства и (или) их частей или безопасность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, либо которые повлекли причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, либо которые создали угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, -

влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до тридцати пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от тридцати пяти тысяч до сорока тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток; на юридических лиц - от трехсот тысяч до шестисот тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток.

3. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного [частью 2](#P3090) настоящей статьи, -

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 196-ФЗ)

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати пяти тысяч до сорока пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от семисот тысяч до одного миллиона рублей либо административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

В связи с большим количеством вопросов о квалификации правонарушений по ч. 2 ст. 9.4 КоАП РФ, остановлюсь на данном вопросе. Приведу примеры таких нарушений. Примеры взяты из реальных дел об административных правонарушениях. Постановления о привлечении к ответственности в этих делах обжаловались в судебном порядке, некоторые дошли до Верховного суда РФ. По всем делам постановления о привлечении к административной ответственности признаны законными и обоснованными.

Нарушения:

- установлено, что были погружены металлические сваи в количестве, не предусмотренном проектной документацией, что подтверждается актами освидетельствования скрытых работ. Кроме того, прогруженные сваи не соответствуют характеристикам свай, предусмотренных проектной документацией;

- невыполнение части предусмотренных градостроительным законодательством мероприятий по консервации объекта, строительство которого не осуществляется более шести месяцев, повлекшее причинение вреда жизни физического лица;

- строительная площадка должным образом не ограждена (в заборе рядом с казармой и жилым домом имеются проёмы, как таковое ограждение строительной площадки отсутствует), имеется возможность физического доступа со стороны посторонних лиц в здание;

- в осях «2-3/А» и «9-10/А», в сопряжении с колоннами по осям «2/А» и «10/А» применены диафрагмы жесткости с прямоугольными проемами, вместо предусмотренных диафрагм жесткости с «Г- образными» проемами;

- не выполнено крепление стен из пустотных керамзитобетонных блоков к плитам перекрытий, с первого по третий этаж;

- при бетонировании ростверка в/о Е-Д/1-7 применены не проектные материалы - конструкция фундамента выполнены из бетона марки В25 W10 F200, тогда как согласно проекта должен применяться бетон марки В25 W8 F150;

- при монтаже применены металлоконструкции каркаса здания из стали марки 09Г2С, согласно проекту марка стали металлоконструкций должна быть С245;

- применена непроектная толщина дорожного покрытия внутрипромысловой автодороги. Согласно исполнительной схеме устройства дорожной одежды, а также актам освидетельствования скрытых работ толщина слоя дорожной одежды выполнена в 20 см, вместо проектной толщины 30 см.

- применен непроектный вид дорожного покрытия. По проекту дорожная одежда должна быть выполнена из щебня фракционного II класса по ГОСТ 8267-93\* (марка по морозостойкости не ниже F25, марка по прочности не ниже 100 МПа), по факту дорожная одежда выполнена из шлака.

При квалификации правонарушения по ч. 2 ст. 9.4 органы строительного надзора и суды руководствуются следующими нормативными документами:

приказ Минрегиона РФ от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;

классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов, утвержден Главной инспекцией Госархстройнадзора РФ 17.11.1993.

Михальченко Олег Юрьевич

Заместитель начальника инспекции, к.т.н.