

РЕКОМЕНДАЦИИ

«круглого стола» на тему:

**«ГОСУДАРСТВЕННЫЕ, ЧАСТНЫЕ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ИНТЕРЕСЫ
ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПЛАНА МЕРОПРИЯТИЙ («ДОРОЖНОЙ КАРТЫ»)
«УЛУЧШЕНИЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОГО КЛИМАТА
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»**

Организатор:

**Комитет Государственной Думы по земельным
отношениям и строительству**

г. Москва

14 февраля 2013 г.

Обсудив с участием депутатов Государственной Думы, членов Совета Федерации, представителей Министерства экономического развития Российской Федерации, Министерства регионального развития Российской Федерации, Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Федеральной антимонопольной службы, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, национальных объединений саморегулируемых организаций в сфере инженерных изысканий, проектирования и строительства, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, представителей профессионального и научного сообщества законодательные инициативы, связанные с реализацией плана мероприятий («дорожной карты») «Улучшение предпринимательского климата в строительстве», участники «круглого стола» **отмечают:**

1. Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года определены задачи по переходу экономики на инновационный путь развития, по выведению страны в число ведущих мировых экономик с высоким уровнем благосостояния, развитой инфраструктурой, долей высокотехнологичного сектора в ВВП страны не менее 17-20%.

Текущий уровень инвестиций к ВВП страны составляет около 20% против необходимых 30%. Недостаток долгосрочных денежных ресурсов, необходимых для запуска долгосрочных инвестиционных проектов, сдерживает модернизацию и диверсификацию российской экономики.

За период реализации активной государственной политики по улучшению условий ведения бизнеса в 2010-2011 гг. **были достигнуты определенные результаты по упрощению строительных процедур:**

- С учетом принятых поправок в законодательство, с 1 апреля 2012 года заключение организации негосударственной экспертизы является достаточным основанием для получения разрешения на строительство (за исключением уникальных, технически сложных и особо опасных и других видов объектов в соответствии со ст.49 ГрК РФ);
- Сокращен с 90 до 60 дней (в отдельных случаях до 45 дней) срок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- Сокращено количество объектов капитального строительства, относимых к категории уникальных объектов, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе;
- С 1 августа 2011 года введен строгий регламент проведения контрольно-надзорными органами плановых и внеплановых проверок на объектах капитального строительства, сокращено их количество;
- Введен институт оценки регулирующего воздействия при разработке и принятии федеральными органами исполнительной власти нормативных

правовых актов, регулирующих градостроительную сферу деятельности (Распоряжение Правительства РФ № 2550-р от 27.12.2012 г.);

- Усовершенствованы требования к документам территориального планирования, градостроительного зонирования, Минэкономразвития совместно с Минрегионом России завершают доработку законопроекта об ужесточении требований к документации по планировке территории, сокращен перечень документов и материалов государственного картографо-геодезического фонда Российской Федерации, отнесенных к категории документов, составляющих государственную тайну;

Оптимизированы правила технологического присоединения к электрическим сетям в части уточнения прав и обязанностей сторон, определения сроков для установления органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов платы за технологическое присоединение (Распоряжения Правительства РФ № 754-р от 06.05.2012 г. и № 1144-р от 30.06.2012 г.).

С 1 января 2011 года тарифы на подключение к распределительным электрическим сетям снизились для потребителей в среднем на 30-50%. В частности, в г.Москве с 102 тыс. рублей до 16,7 тыс. рублей (на 83%). В Санкт-Петербурге с 44 тыс. рублей до 11 тыс. рублей (на 75%). Тариф (плата) на технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «ФСК ЕЭС» в 2011 году ставил менее 100 рублей за киловатт присоединяемой мощности.

Количество фактических присоединений к электрическим сетям увеличилось в 2011 году в 2 раза по сравнению с 2008 годом с 87 тыс. до 168 тыс., количество заключенных договоров на присоединение к электрическим сетям увеличилось до 273 тысяч (прирост к 2008 году 105%). При этом в 2011 году на 1000 поступивших заявок заключено около 840 договоров на присоединение к электрической сети (в 2008 году – около 780)¹.

¹ Проект Государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика», Минэкономразвития России, ноябрь 2012 г.

С целью дальнейшего улучшения предпринимательского климата в сфере строительства, в том числе упрощения и усовершенствования административных процедур на всех стадиях осуществления строительства, начиная от стадии подготовки градостроительной документации и заканчивая вводом в эксплуатацию объектов капитального строительства распоряжением Правительства Российской Федерации от 16 августа 2012 г. № 1487-р утвержден План мероприятий («дорожная карта») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» (далее - План мероприятий).

По результатам выполнения пунктов Плана мероприятий планируется достижение следующих показателей:

- по количеству процедур, необходимых для получения разрешения на строительство к 2018 году планируется сокращение с 51 процедуры до 11 соответственно;
- по совокупности времени прохождения всех стадий процедур получения разрешения на строительство к 2018 году планируется сокращение с 423 дней до 56 соответственно;
- по объему затрат, необходимых для получения разрешения на строительство (процентов внутреннего валового продукта на душу населения) к 2018 году планируется сокращение со 184 процедур до 101 соответственно.

Реализация Плана мероприятий осуществляется по следующим приоритетным направлениям:

- 1) вопросы формирования земельных участков и разработка градостроительной документации;
- 2) государственная поддержка комплексного освоения территорий;
- 3) сокращение сроков и количества согласований и разрешений;
- 4) модернизация системы технического регулирования и оптимизация системы надзора в строительной сфере;
- 5) развитие рынка арендного жилья.

Следует отметить, что все эти направления нельзя рассматривать в отрыве друг от друга.

Экспертное сообщество в лице Экспертного совета по градостроительной деятельности при Комитете ГД по земельным отношениям и строительству под председательством Депутата ГД ФС РФ В.И.Ресина, которое выступило инициатором «круглого стола», в своих материалах подчеркивает, что поставленная задача «устранение излишних административных барьеров» требует комплексного подхода.

Те проблемы, та практика и попытки осмысления и реализации нововведений, предложенных в «дорожной карте», указывают на необходимость соблюдения интересов всех участников градостроительной деятельности, сохранения системы качественного и безопасного строительства.

2. Капитальное строительство очень ярко отражает все грани развития современного общества, в том числе баланс общественных и частных интересов.

Основой хозяйственной жизни национальной экономики является частное предпринимательство, а максимальный экономический эффект частной предпринимательство приносит при наличии свободы. Однако при этом свобода не должна превратиться во вседозволенность.

Это вызывает необходимость вводить определенные ограничения с точки зрения соблюдения общественных интересов - интересов общества.

Общество заинтересовано в том, чтобы в результате владения, пользования и распоряжения земельными участками, в том числе в результате создания на них объектов капитального строительства, не был причинен вред жизни и здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, а также в том, чтобы потребители и общество в целом не были введены в заблуждение в результате реализации частными лицами своих прав и интересов.

Баланс между частными и общественными интересами может быть установлен только публичной властью, путем принятия и применения:

- документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, проектной документации и инженерных изысканий;
- технических регламентов в области обеспечения безопасности территорий, зданий и сооружений;
- процедур подтверждения соответствия документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, проектной документации и инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Однако последние несколько лет последовательно ликвидируется система учета общественных интересов при разработке и утверждении документации территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, проектной документации.

Стали необязательными, а фактически ликвидированы, процедуры оценки соответствия (государственной экспертизы) документации по планировке территории (проектов застройки, проектов планировки), документации территориального планирования (генеральных планов городских и сельских поселений). Градостроительный кодекс предоставил возможность не разрабатывать документы территориального планирования для сельских поселений, а также правила землепользования и застройки и документацию по планировке территории для любых земельных участков.

Предмет государственной экспертизы проектной документации фактически сужен до рассмотрения вопросов конструктивной надежности и пожарной безопасности здания в границах, установленных градостроительным планом земельного участка, который, как правило, выдан без разработки документации по планировке или с отступлениями от него.

Намеченные в «дорожной карте» по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства мероприятия по:

- **расширению полномочий застройщиков** и муниципальных образований при разработке и утверждении документации по планировке, проектной документации, при строительстве и вводе в эксплуатацию объектов;
- **ликвидации институтов государственной и негосударственной экспертизы, государственного строительного надзора** и изъятию соответствующих полномочий у субъектов Российской Федерации и аккредитованных организаций;

направлены на повышение степени свободы **частным инициативам**.

Однако, как доказывает практика, хорошо написанные законы и правила, а также страхование ответственности перед третьими лицами, не сдерживают предпринимателей от нарушения законов и правил, как не сдерживают участников дорожного движения от нарушений, ни советуемые правила, ни административная и даже уголовная ответственность, ни система страхования ответственности.

И уже в целях соблюдения **общественных интересов**, как пример, на территории Московского транспортного узла в целях ликвидации чрезвычайной ситуации с хроническими «пробками» на дорогах, возникшими в результате бурной, неконтролируемой частной инициативы, Правительством Российской Федерации (протокол совещания от 19.09.2012 г. № ДМ-П9-34пр) рассматриваются предложения о запрете утверждения документации по планировке на территории муниципальных образований Московской области, что фактически означает запрет строительства для частных лиц.

Для соблюдения правил и общественных интересов государство должно иметь действенную систему соответствующих органов и процедур подтверждения соответствия документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, проектной документации и инженерных изысканий.

Предлагается одновременно при доработке положений Градкодекса рассмотреть Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и подготовить к указанному закону изменения о перераспределении государственных функций по контролю и координации градостроительной деятельности между федеральными, региональными и муниципальными уровнями.

3. План мероприятий «дорожной карты» в части, касающейся разработки градостроительной документации (раздел I), необходимо рассматривать с учетом принятых федеральных законов от 30.12.2012 г. № 289-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и № 290-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в которых определены пресекательные сроки для разработки генеральных планов, правил землепользования и застройки.

Абзац 1 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ), с учетом изменений, внесенных указанными законами, приведен в следующей редакции:

«1. Вплоть до принятия в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки, но применительно к городу федерального значения Москве и к Московской области до 31 декабря 2014 года и к обеспечению использования в целях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», находящихся в федеральной собственности земельных участков и земельных участков Федерального фонда

содействия развитию жилищного строительства до 31 декабря 2016 года, а в других случаях применительно к муниципальным районам до 30 июня 2013 года, к *городским поселениям и городским округам до 31 декабря 2013 года*, к сельским поселениям до 1 июня 2014 года:».

Следует отметить, что постоянное продление указанных сроков не способствует развитию института территориального планирования. Эта вынужденная мера продиктована отставанием по разработке документов стратегического планирования, комплексного социально-экономического развития федерального и регионального уровней, концепций развития отдельных отраслей.

4. Наибольший урон результатам градостроительной деятельности наносит **отсутствие качественной документации территориального планирования**, генпланов и документов градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки).

Только посредством принятия качественных документов территориального планирования и градостроительного зонирования можно обеспечить эффективное управление земельными ресурсами на территории муниципального образования и сбалансированное развитие этой территории.

Особые требования должны предъявляться к **инженерным изысканиям**, от которых и зависит обоснование возможного размещения капитального объекта, выбор и надежность конструктивного решения.

Результаты внедрения **I-го этапа Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП)**, обеспечивающие сбор сведений и самой документации, определяющих градостроительное развитие на всех трех уровнях управления (федеральном, региональном, муниципальном), выявили низкое качество, противоречивость и частично (в значительной степени) отсутствие требуемых документов и градостроительной документации.

Необходимо поддержать Минрегион России в его обращении в Правительство РФ с предложением (требованием) к уполномоченным органам власти обеспечить должный уровень качества и доступа в электронной среде «открытого Правительства» к документам и документации, определяющим развитие отраслей и территорий, как в режиме «согласования проектов», так и в справочном для использования во ФГИС ТП.

5. Особого внимания заслуживает проблема низкого качества проектной документации (до 70%)².

В этих условиях органы экспертизы являются не очередным «административным барьером», а должны быть «пристрастным» защитником интересов заказчика и проектировщика, гарантом качественной проектной продукции.

Нельзя допустить правовой ситуации, когда недостатки проектной документации будут выявляться на стадии строительства, либо на уже эксплуатируемом объекте.

Необходима более активная позиция Минрегиона России по завершению реформирования **нормативно-технической базы**, введения Еврокодов. Требуется полномасштабное внедрение современных технологий взаимодействия и подготовки проектной документации в электронном виде.

Вводя порядок декларирования ответственности уполномоченного лица на стороне предпринимательского сообщества за соответствие документации требованиям технических регламентов, других документов в области стандартизации, результатам инженерных изысканий с внедрением механизмов страхования, **необходимо предусмотреть:**

- Кто и каким образом будет производить оценку **в случаях «несоответствия»;**

² По данным Национального объединения экспертизы в строительстве (НОЭК)

- **порядок контроля государством выполнения установленных правил обеспечения безопасности территорий, зданий и сооружений и соблюдения общественных интересов при градостроительной деятельности.**

Должны быть соответствующие региональные органы и учреждения, укомплектованные аттестованными профессиональными специалистами.

Федеральный закон № 236-ФЗ от 3 декабря 2012 года «О внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации и статью 1 Федерального закона «О техническом регулировании») дополняет ТК РФ определениями «**квалификация работника**» и «**профессиональный стандарт**».

В связи с этим, предлагается на законодательном уровне утвердить **порядок** (с внесением соответствующих изменений в подзаконные акты), при котором лица, подписывающие и утверждающие **декларации о соответствии проектной документации, наделались исключительным правом**

- разрабатывать рабочую документацию в целях строительства объекта;
- осуществлять на нем авторский надзор;
- подтверждать соответствие результатов строительства, реконструкции, капитального ремонта проектной документации;

а также несли ответственность за соответствие указанных в **декларации сведений требованиям проектной документации**

6. Особое место среди мер, направленных на создание благоприятного предпринимательского климата и инвестиционной среды, в материалах совещания Правительства РФ о мерах, направленных на стимулирование экономического роста, состоявшегося 20 декабря 2012 года, отводится установлению **единого порядка взаимодействия участников реализации проектов жилищного и других видов строительства, формированию института «управляющих компаний», которые должны быть наделены**

правом наблюдать за ходом строительства и определены гораздо раньше ввода объекта в эксплуатацию.

Определяющими при реформировании всей системы отношений «застройщик, заказчик, проектировщик, эксперт, страховщик, подрядчик, управляющая компания» в «дорожной карте» должны быть понятия «добросовестность» и «профессионализм».

В России из-за несовершенного законодательства тендеры выигрывают организации, не имеющие квалифицированных специалистов. Система СРО пока не работает на «повышение гражданской ответственности» при исполнении договорных обязательств.

Отсюда следуют все большие требования к институту «саморегулирования» как базовой конструкции в организации и создании всей действенной системы градостроительства.

7. Рекомендации для внесения изменений в пункты 13, 17, 18 Плана мероприятий («дорожной карты») «Улучшение предпринимательского климата в строительстве»:

7.1. Мероприятие 13.

Внесение в Правительство Российской Федерации проекта федерального закона, предусматривающего уведомительный порядок начала строительства, в котором необходимо установить, что при наличии у застройщика правоустанавливающих документов на земельный участок, наличии документации по планировке территории и градостроительного зонирования, положительного заключения экспертизы по проектной документации строительство объектов капитального строительства начинается в уведомительном порядке через 30 дней после рассылки соответствующих документов в адрес уполномоченных органов

государственной власти и местного самоуправления (кроме объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе).

В целях реализации указанного мероприятия Госстроем разработан проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», предусматривающий введение уведомительного порядка начала строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением объектов для которых не требуется уведомление о начале строительства, а также объектов для которых требуется получение разрешения на строительство, в том числе, указанных в статье 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Введение уведомительного порядка начала строительства проектом федерального закона предусмотрено с 1 января 2015 года.

В числе документов, необходимых для начала строительства объектов, для которых устанавливается уведомительный порядок начала строительства, законопроект предусматривает договор страхования ответственности за ущерб третьим лицам на весь срок строительства, реконструкции, предусмотренный проектом организации строительства.

При этом проект федерального закона:

- **не предусматривает** наделение органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, в которые направляется уведомление о начале строительства, полномочиями по проверке достоверности сведений, указываемых в уведомлении, и проверке соответствия проектной документации ГПЗУ;
- **не наделяет** государственные органы правом приостановить начатое строительство в случае выявления несоответствия проектной документации ГПЗУ, выявления недостоверности сведений, указанных в уведомлении.

Предусмотренный проектом федерального закона механизм страхования ответственности при отсутствии полномочий органов исполнительной власти, органов местного самоуправления по принятию решений о приостановке строительства, **не позволит обеспечить безопасность объектов капитального строительства.**

В связи с изложенным предлагается следующая редакция указанного мероприятия:

«Внесение в Правительство Российской Федерации проекта федерального закона, предусматривающего уведомительный порядок начала строительства, в котором необходимо установить, что при наличии у застройщика правоустанавливающих документов на земельный участок, наличии документации по планировке территории и градостроительного зонирования, положительного заключения экспертизы по проектной документации строительство объектов капитального строительства начинается в уведомительном порядке через 30 дней после рассылки соответствующих документов в адрес уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления (кроме объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе), а также предусмотреть основания приостановления строительства, в том числе в случае выявления несоответствия проектной документации ГПЗУ, выявления недостоверности сведений, указанных в уведомлении.»

При этом введение уведомительного порядка начала строительства в городах федерального значения - Москве и Санкт-Петербурге предлагается перенести на 2017 год.

7.2. Мероприятие 17.

Внесение в Правительство Российской Федерации нормативного правового акта, направленного на развитие института негосударственного строительного надзора, заключение которого о соответствии построенного или реконструированного объекта капитального

строительства требованиям технических регламентов и проектной документации приравнивается к заключению государственного строительного надзора (за исключением объектов, определенных пунктом 51 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В целях реализации указанного мероприятия Госстроем разработан проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», предусматривающий введение института негосударственного строительного надзора (контроля).

Принятие законопроекта может иметь следующие риски.

Во-первых, негосударственный строительный надзор (контроль) будет осуществляться на платной основе, что соответственно приведет к увеличению финансовых издержек застройщиков.

Во-вторых, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях органам, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, предоставлено право на привлечение к ответственности в случае нарушения требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий при строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства.

В случае введения института негосударственного строительного надзора (контроля) будет отсутствовать правовой механизм привлечения к ответственности организаций, допустивших нарушения установленных требований при строительстве, реконструкции.

Кроме того, в настоящее время статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрен негосударственный строительный контроль, который проводится лицом, осуществляющим строительство, а в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, проводится также застройщиком или техническим

заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом.

Однако, как пример, несмотря на наличие оформленных актов строительного контроля, органом регионального государственного строительного надзора по Москве нередко выявляются случаи нарушения требований проектной документации при выполнении строительных работ.

Таким образом, негативным последствием введения института негосударственного строительного надзора может стать ухудшение безопасности объектов капитального строительства в ходе строительства и реконструкции, а также в ходе последующей эксплуатации.

Принимая во внимание изложенное, а также учитывая отсутствие сформированной практики института страхования, проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, предлагается установить срок введения института негосударственного строительного надзора (контроля) с 2016 года.

7.3. Мероприятие 18.

Внесение в Правительство Российской Федерации нормативно-правового акта, направленного на развитие института профессиональных управляющих компаний, предусматривающего установление мер ответственности для управляющих компаний, собственников и лиц, ответственных за эксплуатацию объекта капитального строительства, для различных типов зданий и сооружений, а также введение обязательных требований к уровню профессиональной квалификации и ответственности, в том числе с использованием механизмов обязательного страхования с поэтапной отменой обязательности экспертизы

результатов инженерных изысканий и проектной документации (за исключением особо опасных, технически сложных и уникальных объектов).

В целях реализации указанного мероприятия Госстроем разработан проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который предусматривает исключение проведения экспертизы в отношении всех объектов капитального строительства, за исключением отдельных категорий объектов капитального строительства, полномочия по проведению которой закреплены за органами государственной власти Российской Федерации.

Проектом указанного федерального закона отмена экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий предусмотрена с 1 января 2014 года.

Предлагается внести изменения в мероприятие 18 в части **замены понятия «отмены» на «упорядочение»** процедуры экспертизы и государственного строительного надзора, что не исключает применение технологий, на которых настаивает бизнес-сообщество.

Целесообразно предусмотреть в законодательстве:

- **институт обязательной государственной экспертизы** для установления всех требуемых соответствий (несоответствий) **по документации территориального планирования и документов по планировке территорий** в целях обеспечения подготовки качественных градостроительных решений;
- **институт обязательной государственной экспертизы вместе с институтом обязательного государственного строительного надзора (изыскательского контроля) и обязательного страхования по установленному перечню объектов** при реализации градостроительных проектов, в том числе по государственному заказу с проверкой

достоверности сметной стоимости строительства объектов капитального строительства;

- **институт обязательной экспертизы (государственной, негосударственной) проектной документации и инженерных изысканий по объектам, не вошедшим в установленный перечень, с институтами обязательного строительного (изыскательского) контроля и обязательного страхования объектов капитального строительства.**

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», устанавливающий минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям, а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), обозначил в качестве его целей принятия **защиту жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, охрану окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений, предупреждение действий, вводящих в заблуждение приобретателей и обеспечение энергетической эффективности зданий и сооружений.**

В соответствии с Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным Правительством Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка ее соответствия требованиям технических регламентов, а также результатам инженерных изысканий.

Таким образом, **деятельность государственной экспертизы путем достижения целей принятия Федерального закона № 384-ФЗ направлена на обеспечение законности в сфере безопасности зданий и сооружений.**

Институт профессиональных управляющих компаний призван обеспечить безопасность зданий и сооружений только на этапе их эксплуатации и не охватывает весь жизненный цикл здания, включающий в себя, в том числе инженерные изыскания и проектирование, институт страхования работает на

смягчение негативных экономических последствий и возмещение убытков в результате разрушения здания или сооружения, то есть влияет исключительно на следствие нарушения законности в сфере безопасности зданий и сооружений и не затрагивают их причины.

Управляющая компания не может обеспечивать соблюдение соответствия нормативам на всех стадиях строительства, так как она является заинтересованной стороной в удешевлении строительства и сокращении сроков проведения работ.

В ходе экспертизы устраняется несоответствие проектной документации техническим регламентам, тем самым реализуется предупредительная функция, которая в свою очередь обеспечивает надежность и рентабельность капитальных вложений.

При отсутствии сформированной системы привлечения к ответственности за правонарушения в сфере строительства и системы страхования ответственности лиц, осуществляющих строительство, а также в связи с введением института негосударственного строительного надзора, предусмотренного мероприятием 17, отмена экспертизы может привести к резкому снижению уровня безопасности строящихся объектов.

7.4. Мероприятие 21.

Мониторинг и контроль реализации плана с внесением при необходимости предложений об изменении плана

Требует уточнения в части используемых процедур оценки и выбора предмета оценки.

Необходимо, руководствуясь Распоряжением Правительства РФ от 27.12.2012 г. № 2550-р, **привести в соответствие используемые определения и процедуры описания этапов инвестиционно-строительных процессов современному состоянию нормативно-правового обеспечения градостроительной деятельности при условии создания среды электронного взаимодействия, обеспечивающей информационную открытость для всех участников градостроительной деятельности.**