

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
«МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»



**ВЫПУСК №3(58)**  
июль-сентябрь 2017 г.

«Здания жилые многоквартирные» устанавливает, что при проектировании и строительстве жилого здания должны быть обеспечены условия для жизнедеятельности маломобильных групп населения, доступность участка, здания и квартир для инвалидов и пожилых людей, пользующихся креслами-колясками, если размещение квартир для семей с инвалидами в данном жилом доме установлено в задании на проектирование. Как результат, доступ маломобильных групп населения в жилые здания зачастую не предусматривается. Я понимаю, что обеспечение полного доступа МГН во все жилые здания, в том числе малоэтажные и среднеэтажные, приведет к увеличению стоимости жилья. В то же время, можно предусматривать следующие не очень затратные мероприятия:

- в зданиях без лифтов (до 5-ти этажей) — обеспечивать безбарьерный доступ до уровня площадки 1-го этажа путем устройства пандусов или подъемников. Лично я отдаю предпочтение подъемникам, так как пандус — достаточно громоздкое сооружение, к тому же над ним необходим, как минимум, навес, и пандус перед каждым подъездом не красит ни двор, ни фасад;

- в зданиях с лифтами — обеспечивать безбарьерный доступ на каждый этаж. При этом размеры тамбуров, лифтов, входов в квартиры принимать по СП 59.13330.

Да, это не полное обеспечение доступа инвалидов в квартиры, так как к квартирам для инвалидов предъявляются дополнительные требования к планировке самих квартир. В то же время, согласитесь, — это не затратные мероприятия, которые позволяют любому инвалиду беспрепятственно попасть в квартиру.

Еще один проблемный вопрос доступа МНГ существует при переводе жилого помещения в нежилое помещение. Данная процедура регулируется Жилищным кодексом Российской Федерации. Перевод осуществляет органом местного самоуправления. Несмотря на то, что Кодекс предусматривает необходимость соблюдения законодательства о градостроительной деятельности, на практике отсутствие прямого требования о доступе инвалидов и других маломобильных групп населения приводит к тому, что такие мероприятия не предусматриваются.

В целом считаю, что в отношении доступа МГН в общественные здания законодательство и технические нормы глубоко проработаны, следует их только строго соблюдать. В отношении жилых зданий следует внести дополнения в СП 54.13330, в отношении перевода жилого помещения в нежилое помещение требуются изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации.

## О возможности признания проектной документации модифицированной



И.Н. Половцев,  
Генеральный директор  
ООО «Архитектурная  
мастерская Сахновского»

*Первого сентября 2016 года в Градостроительном Кодексе Российской Федерации появились новеллы, которые во многом изменили градостроительное законодательство. Одним из нововведений стало понятие модифицированной проектной документации.*

Модифицированной, согласно пункту 5 статьи 48.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, признается проектная документация, в которую после получения положительного заключения экспертизы внесены изменения, не влияющие на безопасность объекта капитального строительства и для объектов, финансируемых с привлечением средств бюджета, не увеличивающие сметную стоимость строительства (в базовых ценах).

В той же статье 48.2 Градостроительного Кодекса существует понятие проектной документации повторного использования. Такая документация не требует повторного прохождения экспертизы и может использоваться для строительства объектов капитального строительства сразу в качестве основания для получения разрешения на строительство.

Однако документация повторного использования (так называемый типовый проект) до-

вольно редко может использоваться в ее точном повторении. Как правило, требуются какие-то изменения и доработки, учитывающие особенности применения типового проекта в новых условиях. Внесение любых изменений в проект не позволяет утверждать, что реализуется именно типовая проектная документация. Однако внесенные в типовую проектную документацию изменения могут являться не существенными с точки зрения безопасности. И именно такой проект теперь получил название модифицированной проектной документации.

Для документации, признанной модифицированной, не требуется проведения экспертизы. Для использования документации, прошедшей модификацию, достаточно получить заключение экспертной организации (что внесенные в ранее прошедшую проектную документацию изменения не оказали влияния на безопасность, а для бюджетных объектов — и на стоимость), которое оформляется экспертной организацией в сокращенные до 30 дней сроки.

Введение понятия модифицированной проектной документации существенно упрощает и процесс строительства. В настоящее время довольно часто встречается ситуация, когда в ходе строительства и при подготовке рабочей документации для строительства допускаются отступления от проектной документации (хотя законодательство не допускает изменения проектных решений на стадии подготовки рабочей документации) по объективным и субъективным причинам. В результате, на стадии подготовки объекта капитального строительства к вводу в эксплуатацию возникал вопрос, повлияло ли то или иное изменение проектной документации на безопасность и допустимо ли оно?

До сентября 2016 года, согласно позициям Минстроя и Ростехнадзора (Письмо Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.08.2015 № 09-00-06/5230 «О проведении повторной экспертизы в случае внесения изменений в проектную документацию»), решение о том, повлияли ли на безопасность здания внесенные в проектную документацию изменения, принимал заказчик (застройщик) и проектная организация. Причем ведущая роль в принятии решения отводилась заказчику, что являлось весьма спорным, поскольку заказчик строительства, в отличие от технического заказчика, не обязан обладать какими-либо знаниями в области строительства в принципе.

С вступлением в силу Федерального закона 03 июля 2016 года №368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» ситуация кардинально изменилась. Теперь окончательное решение о том, повлияло ли на безопасность здания то или иное изменение проектного решения, принимает не проектная, а экспертная организация. Полагаем, что такой подход более оправдан. Заказчик и проектировщик являются заинтересованными в результате строительства лицами и в отдельных случаях могут с целью ускорения сроков строительства маскировать решения, влияющие на безопасность, как не влияющие на таковую. Экспертная организация в данной ситуации выступает независимым арбитром, а с учетом того, что заключения подписывают специально аттестованные Минстроем эксперты, можно утверждать, что подобное заключение является единственно объективным анализом изменений проекта.

В настоящее время приказ Минстроя, регламентирующий порядок проведения проверки модифицированной проектной документации и форму заключения о модификации проектной документации, не утвержден. В этой связи возникает неопределенность, могут ли экспертные организации выдавать заключения, что та или иная проектная документация является модифицированной.

Мы полагаем, что поскольку изменения Градостроительного кодекса вступили в законную силу, отсутствие приказа и утвержденной формы не препятствуют экспертным организациям в выдаче соответствующих заключений. Издание закона само по себе является правовым основанием для выполнения каких-либо действий. Примером тому является ситуация с разделами проектной документации «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» (раздел 10.1) и «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» (раздел 11.2). Их наличие предусмотрено статьей 48 Градостроительного кодекса, но их содержание пока не описано в Постановлении Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации».

Такой вывод полностью поддерживается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. В своих письмах (от 27.06.2017 №22494-ХМ/08, от 06.07.2017 №30301-ОГ/08) оно, до вступления в силу соответствующего приказа,

предлагает экспертным организациям выдавать заключения по рекомендованной министерством примерной форме (Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.11.2016 №38231-АБ/08). В заключении, по мнению Минстроя, необходимо отражать:

1. Сведения, позволяющие идентифицировать объект капитального строительства, заказчика и проектную документацию, подвергшуюся модификации.
2. Описание модифицированной документации (основание модификации, сведения о сметной стоимости и описание разделов проектной документации, подвергшихся модификации).

Можно предполагать, что указание аналогичных сведений будут требоваться и в приказе, подготавливаемом Минстроем по регламентации вопросов о проверке модифицированной проектной документации.

Заслуживает внимания то, что Минстрой России до вступления в силу приказа о порядке проверки модифицированной документации допускает подготовку проекта заключения заявителем (проектной организацией). Это положение, на первом этапе, может помочь экспертным организациям в оформлении заключений по результатам проверок модифицированной проектной документации.

Важный вопрос, который необходимо решить при признании проектной документации модифицированной, – определить критерии проверки внесенных изменений.

Довольно широко бытует мнение, что при изменении проектных решений главное – обеспечить соблюдение конструктивной надежности. Такой подход мы полагаем в корне не верным. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» говорит о различных направлениях безопасности зданий: это механическая безопасность (статья 7), пожарная безопасность (статья 8 и самостоятельный Федеральный закон от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»), безопасность при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях (статья 9), безопасность для здоровья человека с точки зрения условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях (статья 10), безопасность для пользователей (статья 11), а также безопасный уровень воздействия зданий и сооружений на окружающую среду (статья 14).

Многие изменения проектных решений, не оказывающих влияние на конструктивную схему здания, между тем существенно влияют на иные виды безопасности. Иллюстрацией тому может быть трагедия в Пермском кафе «Хромая лошадь» (5 декабря 2009 год). Владельцы помещения на этапе эксплуатации улучшили дизайн помещения и несколько переработали технологическую схему (в том числе закрыв часть дверей). С точки зрения проектировщика изменениям подверглись всего два, как считается, неважных раздела – «технологические решения» и так называемый «дизайн-проект» (на самом деле – раздел «архитектурные решения» в части применения отделочных материалов). Но именно изменения этих разделов проектной документации, а не нарушение конструктивной надежности здания, привели к большим человеческим жертвам.

*Наша позиция, изложенная ранее (см. Половцев И.Н. О критериях допустимости изменения проекта при подготовке рабочей документации // Информационный вестник №2 (49). 2015 год. с.18-21) о том, что при оценке влияния измененных решений на безопасность необходимо анализировать на изменение проектных решений, приводящих к необходимости выполнять работы, указанные в разделе III «Виды работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту» 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, утвержденного Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 года №624, постепенно получает поддержку в письмах Минстроя (письма от 27.06.2017 №22494-ХМ/08 и от 06.07.2017 №30301-ОГ/08).*

Эта важная позиция министерства подтверждает наш вывод, что при оценке степени влияния внесенных изменений на проектную документацию следует проверять эти решения не только на влияние на конструктивную безопасность, но и учитывать их влияние на пожарную безопасность, а также на иные аспекты безопасности зданий, отраженные в Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений.

# Информационный вестник государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза»

2017 №3(58)

Журнал «Информационный вестник государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» зарегистрирован в Федеральной службе по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).

Свидетельство о регистрации средства массовой информации:

ПИ № ФС77-41990 от 22.09.2010 г.

УЧРЕДИТЕЛЬ:

**ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»**

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор

**Игорь Горячев**

Заместитель главного редактора

**Сергей Ерёмин**

Шеф-редактор

**Ирина Семиреченская**

Верстальщик

**Алексей Финаев**

Полное или частичное воспроизведение материалов, опубликованных в журнале, допускается только с разрешения редакции.

Мнения уважаемых авторов журнала не являются официальной точкой зрения и не всегда совпадают с мнением редакции.

Редакция не несет ответственность за содержание рекламных статей.

Адрес редакции:

117342, г. Москва, ул. Обручева, 46, офис 323.

ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

Тел.: +7 (495) 739-99-55.

e-mail: vestnik@moexp.ru

Подписано в печать 29.09.2017 г.

Отпечатано в типографии

ООО «Гран-При». 152900, г. Рыбинск, ул. Луговая, д. 7.

Тираж 100 экз. Формат 60x90/8.

Объем 7,5 п.л. Печать офсетная.

Бумага мелованная глянцевая. Зак. №123

Цена: 300 руб.

## СОДЕРЖАНИЕ

Экспертиза. Эксперименты продолжаются .....	1
Проектирование защитных сооружений гражданской обороны .....	3
Обоснование применения системы автоматически регулируемого освещения на базе светодиодов при производстве землеройно-транспортных работ .....	5
<b>Текущая жизнь ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»</b> Итоги работы ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» в I полугодии 2017 года .....	10
<b>Точка зрения</b> Анализ законодательства и нормативных технических документов в части доступности зданий для маломобильных групп населения .....	12
О возможности признания проектной документации модифицированной .....	15
<b>Нормативная и правовая документация</b> .....	18
<b>Новости</b> .....	45
Новости экспертного сообщества .....	50
<b>Профсоюзная жизнь</b> Областному профсоюзу строителей – 70 лет .....	59
Путешествие в историю Руси .....	60

По вопросам публикации статей и размещения рекламы в «Информационном вестнике» обращаться по телефонам:

+7 (495) 739-99-55, +7 (903) 207-18-78