

НЭСП

ООО "Независимая экспертиза строительных проектов"

195009, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 19-21, литера Е, тел/факс: (812) 542-6505
Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611640 от 20.03.2019
info@nespspb.ru / www.nespspb.ru



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Независимая экспертиза строительных проектов»

А.А. Чепик

РЕГЛАМЕНТ

ООО «Независимая экспертиза строительных проектов»
по организации и проведению негосударственной экспертизы
проектной документации и (или) инженерных изысканий.

с изменениями и дополнениями, введенными в действие приказами
№ 3/2015-р от 15.07.2015 г., № 4/2017-р от 20.01.2017 г., № 5/2018-р от
03.09.2018 г., № 6/2024-р от 17.01.2024 г.

Санкт-Петербург
2024 г.

Оглавление

1. Общие положения
2. Термины и определения
3. Компетенция ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» при проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий
4. Порядок представления проектной документации на негосударственную экспертизу
5. Проверка документов, представленных для проведения негосударственной экспертизы
6. Порядок сроки и стоимость проведения негосударственной экспертизы
7. Результаты негосударственной экспертизы
8. Ведение реестра выданных заключений
9. Ведение дел, принятых в экспертизу
10. Эксперты
11. Заключительные положения

Приложения:

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы
2. Сведения об объекте, Заявителе и Исполнителе работ
3. Опись проектно-сметной документации, передаваемой для экспертизы
4. Доверенность
5. Расписка о приеме документов, предоставленных заявителем для проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) инженерных изысканий
6. Отдельные требования к предоставлению проектной документации и результатов инженерных изысканий в Санкт-Петербурге:
 - Особые требования к предоставлению на экспертизу результатов инженерных изысканий;
 - Особые требования к документам и проектной документации, необходимой для проведения экспертизы раздела «Схема планировочной организации земельного участка»;
 - Особые требования к документам и проектной документации, необходимой для проведения экспертизы раздела «Конструктивные решения»;
 - Особые требования к сметной документации, необходимой для проверки достоверности определения сметной стоимости;
 - Особые требования к документам и проектным материалам, необходимым для проведения экспертизы в секторе экологии и секторе санитарно-эпидемиологической безопасности;
 - Особые требования к проектной документации по разделам инженерного обеспечения и инженерного оборудования;

1. Общие положения

Регламент ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» по организации и проведению негосударственной экспертизы проектной документации и (или) инженерных изысканий, (далее - Регламент) разработан в соответствии с:

- Федеральным законом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190 - ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (в редакции от 25.12.2023 г.);
- Федеральным законом Российской Федерации № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в редакции от 02.07.2013 г.);
- Федеральным законом Российской Федерации № 184-ФЗ от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании» (в редакции от 02.07.2021 г.);
- Федеральным законом Российской Федерации № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 25.12.2023 г.);
- Федеральным законом Российской Федерации № 7-ФЗ от 10.01.2002 г. «Об охране окружающей природной среды» (в редакции от 25.12.2023 г.);
- Федеральным законом Российской Федерации № 52-ФЗ от 30.03.1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в редакции от 30.05.2023 г.);
- Федеральным законом Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. «Земельный кодекс Российской Федерации» (в редакции от 25.12.2023 г.);
- Федеральным законом Российской Федерации № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 19.10.2023 г.);
- Федеральным законом Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. «Водный кодекс Российской Федерации» (в редакции от 25.12.2023 г.);
- Федеральным законом Российской Федерации № 60-ФЗ от 19.03.1997 г. «Воздушный кодекс Российской Федерации» (в редакции от 04.08.2023 г.);
- Федеральным законом Российской Федерации № 89-ФЗ от 24.06.1998 г. «Об отходах производства и потребления» (в редакции от 04.08.2023 г.);
- Положением об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 г. № 272 (в редакции от 21.10.2022 г.);
- Положением о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 г. № 145 (в редакции от 15.09.2023 г.);
- Постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (в редакции от 15.09.2020 г.);
- Постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г. «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции от 15.09.2023 г.);
- Национальными стандартами и сводами правил по соответствующим разделам проектной документации (части таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», перечень которых утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации № 815 от 28.05.2021 г. (в редакции от 20.05.2022 г.);
- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 08.06.2018 г. № 341/пр «Об утверждении требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» (в редакции от 07.08.2023 г.);
- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 783/пр «Об утверждении требований к формату

электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»;

– Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 марта 2022 г. № 135/пр «Об утверждении критериев, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства и объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о применении типовой проектной документации» (в редакции от 21.08.2023 г.);

– Другими нормативными актами, регулирующими деятельность организаций по проведению негосударственной экспертизы;

– Уставом ООО «Независимая экспертиза строительных проектов».

Регламент определяет порядок организации и проведения ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, правила взаимодействия с застройщиками, техническими заказчиками или уполномоченными кем-либо из них лицами, обратившимися с заявлением о проведении негосударственной экспертизы. (глава 1 изменена приказом № 6/2024-р от 17.01.2024 г.)

2. Термины и определения

Заявитель – технический заказчик, застройщик, лицо, осуществляющее на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком подготовку проектной документации либо уполномоченное кем-либо из них лицо, обратившиеся с заявлением о проведении негосударственной экспертизы.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

Технический заказчик – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Этап строительства – строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая

может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Проектная документация - материалы в текстовой форме и в виде карт (схем), определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования. (глава 2 изменена приказом № 6/2024-р от 17.01.2024 г.)

3. Компетенция ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» при проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

3.1. Негосударственная экспертиза проводится ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» по инициативе застройщика, технического заказчика либо лица, осуществляющего на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком подготовку проектной документации или инженерные изыскания.

3.2. Негосударственная экспертиза может проводиться в отношении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий любого объекта капитального строительства (отдельного этапа строительства, реконструкции, капитального ремонта), в том числе дополнительно по запросу застройщика, технического заказчика в отношении объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит обязательной государственной экспертизе. Вопросы о том, что направляется на негосударственную экспертизу, а также в каком объеме проектная документация подлежит проверке при проведении негосударственной экспертизы (в полном объеме, частично, если частично, то в части какого раздела или каких разделов) и на предмет соответствия каким из предусмотренных пунктами 3.3 и 3.4 Регламента требованиям подлежат проверке проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий, регламентируются в договоре.

3.3. Предметом негосударственной экспертизы проектной документации являются:

3.3.1. Оценка соответствия проектной документации 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;

3.3.2. Проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства.

3.4. Предметом негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий является оценка их соответствия требованиям технических регламентов и заданию на проведение инженерных изысканий.

3.5. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территории, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка соответствия проектной документации требованиям законодательства и нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2009 г. № 385-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3.6. Направление проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий для проведения негосударственной экспертизы не освобождает застройщика (технического заказчика) от обязанности направить указанные документы на государственную экспертизу, если обязательное проведение государственной экспертизы предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3.7. При проведении негосударственной экспертизы проектной документации, подготовленной с использованием экономически эффективной проектной документации повторного использования, оценка разделов проектной документации, в которые не вносились изменения, на предмет соответствия этих разделов требованиям технических регламентов не проводится.

3.8. ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» при проведении негосударственной экспертизы обязана:

- разъяснять бесплатно по запросам заинтересованных лиц порядок проведения негосударственной экспертизы;
- принимать меры по обеспечению сохранности документов, представленных для проведения негосударственной экспертизы, а также по неразглашению проектных решений и иной конфиденциальной информации, которая стала известна этой организации в связи с проведением негосударственной экспертизы.

3.9. ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» не участвует в осуществлении архитектурно-строительного проектирования и (или) инженерных изысканий.

4. Порядок представления проектной документации на негосударственную экспертизу

4.1. Прием проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий на проведение негосударственной экспертизы осуществляется ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней:

по адресу: 195009, Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 19-21, литера Е

понедельник – четверг - с 10-00 до 17-00;

пятница – с 10-00 до 16-00;

перерыв с 13-00 до 14-00.

по телефону + 7 (812) 542-6505, 966-5760, по электронной почте info@nespspb, а также по адресу сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.nespspb.ru

4.2. Для проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий заявитель представляет материалы, по составу и содержанию соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, в том числе Положением о составе разделов проектной документации и

требованиями к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 (в действующей редакции).

Проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий, а также иные документы, необходимые для проведения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, представляются в форме электронных документов в форматах doc, pdf, exl, xml в соответствии с рекомендациями, содержащимися в Приказе Минстроя России от 12 мая 2017 г. № 783/пр., по отдельному запросу на бумажном носителе, причем, при совместной передаче, состав и информационное содержание электронной версии должны соответствовать оригиналу документации на бумажном носителе. Документы, представляемые в электронной форме, подписываются руководителем организации или уполномоченным им лицом с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

4.3. Для проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в экспертную организацию представляются следующие документы:

а) заявление о проведении негосударственной экспертизы, подписанное уполномоченным лицом, содержащее оттиск печати организации, если заявитель является юридическим лицом.

В заявлении должны быть указаны:

- сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации;

- сведения о предмете негосударственной экспертизы с указанием наименования и реквизитов нормативных актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка;

- идентификационные сведения об объекте капитального строительства проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий, в отношении которого представлены на негосударственную экспертизу (наименование объекта (объектов) предполагаемого строительства (реконструкции, капитального ремонта), почтовый (строительный) адрес объекта (объектов) капитального строительства, основные технико-экономические показатели объекта (объектов) капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность и другие);

- идентификационные сведения об исполнителях работ - лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания (если исполнитель – индивидуальный предприниматель - фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность, адрес места жительства, Основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя; если юридическое лицо - полное наименование, место нахождения, Основной государственный регистрационный номер, Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах;

- идентификационные сведения о заявителе (если заявитель и застройщик (технический заказчик) одно и то же лицо, не являющееся юридическим лицом - фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность, адрес места жительства, Основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя, являющееся юр. лицом - полное наименование, место нахождения, Основной государственный регистрационный номер, если застройщик (заказчик) и заявитель в одном лице не совпадают, - указанные сведения предоставляются как в отношении заявителя, так и в отношении застройщика (технического заказчика);

- иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика;

б) опись представляемой документации;

в) проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий (либо положительное заключение экспертизы по результатам инженерных изысканий) на объект капитального строительства, соответствующие предмету негосударственной экспертизы и в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов документации), установленными законодательством Российской Федерации;

д) копия задания на проектирование - при направлении на негосударственную экспертизу проектной документации или одновременно проектной документации и результатов инженерных изысканий;

е) копия задания на выполнение инженерных изысканий - при направлении на негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий или одновременно результатов инженерных изысканий и проектной документации;

ж) документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (в случае, если заявитель не является заказчиком и (или) застройщиком), в которых полномочия на заключение, изменение, исполнение, расторжение договора должны быть оговорены специально;

з) выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования и (или) инженерных изысканий, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий, действительная на дату передачи проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику (техническому заказчику).

и) положительное заключение экспертизы в отношении применяемой проектной документации повторного использования, справка с указанием разделов представленной на негосударственную экспертизу проектной документации, которые не подвергались изменению и полностью соответствуют проектной документации повторного использования и документ, подтверждающий право застройщика (технического заказчика) на использование проектной документации повторного использования, исключительное право на которую принадлежит иному лицу. *(п. 4.3. изменен приказом № 6/2024-р от 17.01.2024 г.)*

4.4. Для проведения оценки соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, требованиям, предусмотренным частью 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках экспертного сопровождения представляются документы:

а) часть проектной документации, в которую внесены изменения;

б) справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию;

в) задание застройщика или технического заказчика на проектирование (в случае внесения в него изменений);

4.5. ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» вправе дополнительно истребовать от заявителя представления иных сведений, расчетов конструктивных и технологических решений, используемых в проектной документации, а также материалы инженерных изысканий для исполнения договорных обязательств. Указанные расчеты и материалы должны представляться заявителем в 5-дневный срок после получения соответствующего запроса. Не допускается истребование от заявителей иных сведений и документов

4.6. Заявитель либо представитель заявителя, подписавший заявление о проведении негосударственной экспертизы и (или) представляющий в ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» какие-либо документы, обязан подтвердить свои полномочия.

При этом заявитель, являющийся индивидуальным предпринимателем, предъявляет при совершении указанных выше действий паспорт гражданина РФ и свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Законный представитель юридического лица (лицо, которое в соответствии с учредительными документами вправе действовать от имени этой организации без доверенности) предъявляет в ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» паспорт гражданина РФ, устав (положение) юридического лица и решение учредителя (протокол собрания учредителей) о своем назначении.

Уполномоченный представитель заявителя подтверждает свои полномочия доверенностью, оформленной в соответствии с требованиями гражданского законодательства РФ, при предъявлении паспорта РФ.

Копии предъявленных в соответствии с настоящим пунктом документов представляются в ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» для приобщения к материалам дела негосударственной экспертизы, которое заводится по факту принятия заявления о проведении негосударственной экспертизы.

4.7. Проектная документация на объект капитального строительства может представляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объекта капитального строительства

4.8. Рекомендации по приему проектной документации на экспертизу на территории города федерального значения – Санкт-Петербург.

При приемке и формировании дела в секторе предварительной экспертизы проектной документации все принятые документы проходят сквозную нумерацию на момент присвоения номера, в штампе указывается количество пронумерованных страниц, с содержанием листов (или с оглавлением).

При присвоении номера делу для снятия замечаний по выданному отрицательному заключению делается отметка «снятие замечаний».

При принятии проектной документации на повторное рассмотрение, в случае доработки проекта с возвратом заявителю, присваивается номер с пометкой «повторное рассмотрение» или «корректировка», назначаются те же эксперты, которые готовили отрицательное заключение.

Проектная документация представляется в экспертизу в полном объеме (в том числе при повторном направлении проверяется на соответствие представленной проектной документации с ранее рассмотренной проектной документацией). Если эксперты убедились, что заявитель не вносил изменения в проектную документацию, то в этом случае эксперты снимают замечания по отрицательному заключению.

Запрещается без согласия руководства негосударственной экспертизы или ведущего эксперта заменять представленные разделы, листы, вносить изменения, в процессе рассмотрения выносить за пределы экспертизы проектно-сметную документацию и сформированное дело.

Прием проектной документации в экспертизу (для внесения в реестр проектов повторного применения) необходимо представить заключение негосударственной экспертизы (оригинал и заверенную копию), акт ввода объекта в эксплуатацию (оригинал и заверенную копию). После рассмотрения данных документов, проект вносится в реестр проектов повторного применения.

Для передачи проектной документации на экспертизу необходимо представить:

- а) Заявление о проведении негосударственной экспертизы (Приложение № 1);
- б) Сведения об объекте, заявителе и исполнителе работ (Приложение № 2);
- в) Описание проектно-сметной документации, передаваемой для экспертизы (Приложение № 3);
- г) Градостроительный план земельного участка;
- д) Задание на проектирование;
- е) Основания для проектирования и исходно-разрешительную документацию, в том числе Технические условия на подключение объекта к сетям энергообеспечения;
- ж) Заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о статусе объекта и режиме использования земельного участка;
- з) Выкопировка из проекта планировки территории, проекта межевания и Закона о границах охраны объектов культурного наследия с местом расположения участка;
- и) Электронная версия проектной документации и результатов инженерных изысканий в форматах doc, pdf, exl, xml в соответствии с рекомендациями, содержащимися в Приказе Минстроя России от 12 мая 2017 г. № 783/пр.

4.8.1. Новое строительство:

1. Распоряжение Губернатора или/и Постановление главы административного района Санкт-Петербурга, Распоряжение председателя Комитета по градостроительству и архитектуре, Постановление Правительства Санкт-Петербурга, Договор об инвестиционной деятельности;

2. Правоустанавливающие документы на земельный участок (для объектов охраны объектов культурного наследия, подконтрольного Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – справка о статусе и заключение о разрешенном режиме использования земельного участка);

3. Градостроительный план земельного участка;

4. Выкопировка из проекта планировки территории и проекта межевания (при необходимости);

9. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком и согласованное генпроектировщиком;

10. Санитарно-эпидемиологические заключения о соответствии предполагаемого использования земельного участка санитарным правилам и по установлению санитарно-защитных зон объектов окружающей застройки (при необходимости);

11. Результаты санитарно – эпидемиологических экспертиз, обследований, исследований, испытаний и токсикологических, гигиенических и иных видов оценок факторов среды обитания (по результатам химического, бактериологического и паразитологического исследований почв, в том числе послойного исследования; радиационного исследования, исследования атмосферного воздуха, по физическим факторам – шуму, вибрации, инфразвуку, электромагнитному излучению; по результатам определения класса опасности разрабатываемого грунта по химическим и токсикологическим показателям);

11. Архитектурно-реставрационное задание (разрешительное письмо, справка) Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

12. Технические условия служб и ведомств на инженерное обеспечение объекта.

4.8.2. Для реконструкции и капитального ремонта дополнительно представляются:

1. Правоустанавливающие документы на здание (договор аренды, свидетельство о праве собственности);

2. Техническое заключение по результатам обследования конструкций и инженерного оборудования;

3. Технический паспорт на здание;

4. Инвентаризационные планы ГУ «ГУИОН» (ПИБ) на здание (квартиры, помещения);

5. Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства (при реконструкции);

6. Обмерные чертежи.

4.8.3. Согласования, соответствующие стадии «Проектная документация»:

1. Главного архитектора Санкт-Петербурга по объемно-пространственным и архитектурным решениям (архитектурно-градостроительный облик (выписка ГС 3.1.) с приложением ГП и фасадов);

2. При необходимости:

– Главного художника;

– Отдела подземных сооружений Комитета по градостроительству и архитектуре;

– Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

– Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Санкт-Петербурга;

– Районного архитектора Комитета по градостроительству и архитектуре;

– Управления садово-паркового хозяйства;

– Управления государственной инспекции по безопасности дорожного движения;

– Центра комплексного благоустройства;

- Органов территориального управления;
 - ГУ «Жилищное агентство» административного района (Управляющей компании, ТСЖ, ЖСК) (при реконструкции);
 - Автора проекта дома (при реконструкции);
 - ФГУ «Северо-Западного бассейнового управления»;
 - Северо-Западного окружного межрегионального территориального управления воздушного транспорта;
 - Управления государственного пожарного надзора МЧС России;
 - ТУ Роспотребнадзора;
 - Комитета по транспорту;
 - СЗТУ «РосРыболовства»;
 - Согласование энергоснабжающих и иных технических служб и ведомств города;
- (п.п. 4.4 – 4.7. изменены приказом № 6/2024-р от 17.01.2024 г.)*

5. Проверка документов, представленных для проведения негосударственной экспертизы

5.1. ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» в течение 3-х рабочих дней со дня получения от заявителя документов, указанных в 4.2. - 4.8. Регламента, осуществляет их проверку по достаточности сведений для исполнения договорных обязательств.

5.2. В течение 5-и рабочих дней с момента окончания проверки, предусмотренной пунктом 5.1 Регламента, заявителю представляется (направляется) проект договора с расчетом размера платы за проведение негосударственной экспертизы, подписанный со стороны ООО «Независимая экспертиза строительных проектов», либо мотивированный отказ в принятии документов, представленных для проведения негосударственной экспертизы.

5.3. Основаниями для отказа в принятии проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, представленных на негосударственную экспертизу, являются:

- отсутствие в составе проектной документации разделов, предусмотренных действующим законодательством, несоответствие разделов проектной документации требованиям к содержанию разделов проектной документации, в том числе частями 12 и 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- подготовка проектной документации лицом, которое не соответствует установленным требованиям, в том числе ч. 3) п. 4.3 Регламента;
- отсутствие результатов инженерных изысканий, в том числе несоответствие их по составу и форме, установленным в соответствии с частью 6 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации или отсутствие положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий;
- подготовка проектной документации лицом, которое не соответствует установленным требованиям, указанным в частях 4 и 5 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе ч. 3) п. 4.3 Регламента;
- выполнение инженерных изысканий, результаты которых направлены на экспертизу, лицом, которое не соответствует установленным требованиям, указанным в частях 2 и 3 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе ч. 3) п. 4.3 Регламента;
- направление на экспертизу не всех документов, предусмотренных Правительством Российской Федерации в соответствии гл. 4 Регламента.

(п. 5.3. изменен приказом № 6/2024-р от 17.01.2024 г.)

5.4. При наличии оснований для отказа в принятии представленных для проведения негосударственной экспертизы документов указанные документы (за исключением заявления о проведении негосударственной экспертизы) возвращаются заявителю.

В случае если недостатки в представленных заявителем документах, послужившие основанием для отказа в принятии их на негосударственную экспертизу, можно устранить без возврата этих документов, и заявитель не настаивает на их возврате, срок, устанавливаемый

для устранения таких недостатков не должен превышать 10 рабочих дней. В случае если указанные сроки заявителем не соблюдаются, заявитель письменно уведомляется о возврате представленной им документации.

5.5. В случае если в результате проведенной проверки представленная заявителем документация принимается на негосударственную экспертизу, заявителю вручается (направляется) проект договора о проведении негосударственной экспертизы.

Правовое регулирование договора о проведении негосударственной экспертизы осуществляется по правилам, установленным гражданским законодательством РФ применительно к договору возмездного оказания услуг.

В договоре определяются:

- предмет договора;
- права и обязанности сторон;
- срок проведения негосударственной экспертизы и порядок его продления;
- размер платы за проведение негосударственной экспертизы;
- порядок, допустимые пределы и сроки внесения изменений в проектную документацию в процессе проведения негосударственной экспертизы;
- порядок и сроки возврата заявителю документов, принятых для проведения негосударственной экспертизы;
- условия договора, нарушение которых относится к существенным нарушениям, дающим право сторонам поставить вопрос о его досрочном расторжении;
- порядок выдачи заключения негосударственной экспертизы;
- ответственность сторон за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из договора.

5.6. Заявитель обязан возвратить экземпляр подписанного договора в срок не позднее 5 рабочих дней с момента получения им проекта данного договора.

6. Порядок, сроки и стоимость проведения негосударственной экспертизы

6.1. Проведение негосударственной экспертизы начинается после возврата заявителем в ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» экземпляра договора, проект которого был ему направлен в соответствии с пунктами 5.2. и 5.6. Регламента, и внесения заявителем платы за проведение негосударственной экспертизы в соответствии с условиями указанного договора, завершается направлением (вручением) заявителю заключения негосударственной экспертизы.

6.2. Размер платы за проведение негосударственной экспертизы определяется на договорной основе. Расчет стоимости проведения негосударственной экспертизы производится по методике, предусмотренной для проведения государственной экспертизы постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 (в действующей редакции) или по согласованию сторон.

Оплата услуг по проведению негосударственной экспертизы производится независимо от результата негосударственной экспертизы.

6.3. Срок проведения негосударственной экспертизы определяется договором в соответствие со сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать сорок два рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на двадцать рабочих дней. Уменьшение сроков проведения работ по негосударственной экспертизе допускается по соглашению с заказчиком, оговаривается индивидуально с увеличением коэффициента стоимости работ или без такового, что отражается в договоре на проведение экспертизы.

6.4. При проведении негосударственной экспертизы могут заключаться дополнительные соглашения к договору на проведение негосударственной экспертизы.

Допускается договорное снижение или увеличение стоимости работ по проведению негосударственной экспертизы по соглашению с заказчиком.

6.5. При проведении негосударственной экспертизы проектной документации может осуществляться оперативное внесение изменений в проектную документацию в порядке, установленном договором.

6.6. При проведении негосударственной экспертизы ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» вправе привлечь на договорной основе к проведению негосударственной экспертизы иные государственные и (или) негосударственные организации, имеющие соответствующую аккредитацию, а также специалистов, имеющих соответствующие квалификационные аттестаты.

6.7. При выявлении в проектной документации и (или) результатах инженерных изысканий в процессе проведения негосударственной экспертизы недостатков (отсутствие, неполнота сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы, указанные в пункте 7.1. Регламента, ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» уведомляет заявителя о выявленных недостатках и устанавливает срок для их устранения.

В случае если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе негосударственной экспертизы или заявитель в установленный срок их не устранил ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении договора, о чем письменно уведомляет заявителя с указанием мотивов принятого решения.

6.8. В случае, если в процессе негосударственной экспертизы заявителем внесены в проектную документацию изменения в отношении идентификационных данных, сведений, показателей, технико-экономических характеристик, указанных в проектной документации и отличающихся от содержащихся в заявлении о проведении негосударственной экспертизы, заявитель должен внести соответствующие изменения в поданное им заявление.

6.9. Порядок проведения экспертизы:

- | | |
|-----------------|---|
| с 1 по 3 день | Принятие проектной документации и (или) инженерных изысканий на экспертизу, присвоение номера. Рассмотрение проекта в экспертизе начинается с момента подтверждения оплаты по договору. |
| с 3 по 20 день | <ol style="list-style-type: none">1. Проведение экспертизы, подготовка замечаний
В случае необходимости предоставления в экспертизу дополнительных изысканий, расчетов, дополнительных разделов проектной документации или полной переработки какого-либо раздела, Заказчику направляется соответствующий письменный запрос и сообщается о возможности появления дополнительных замечаний после предоставления недостающих материалов. Если объем предоставленных материалов не позволяет провести экспертизу, Заказчику направляется уведомление о возврате проектной документации.2. Передача замечаний в сектор комплексной подготовки экспертных заключений. |
| с 20 по 22 день | <ol style="list-style-type: none">1. Подготовка и оформление ведущим экспертом предварительного заключения – «Замечаний».2. Утверждение «Замечаний» директором или заместителем директора Экспертизы (на титуле).3. Замечания помещаются в Дело (1 экземпляр) и 1 экземпляр передается Заказчику.4. Заказчик получает замечания, вносит необходимые исправления и предъявляет экспертам по разделам проекта исправленную документацию. |

с 22 по 33 день Работа по снятию замечаний.
При работе по снятию замечаний экспертами, все материалы, помещаемые в Дело, нумеруются, регистрируются печатью экспертизы с указанием даты помещения материалов в Дело, визируются печатью и подписью эксперта, принявшего материалы, и заносятся в опись Дела.
При снятии замечаний в соответствующие разделы проектной документации вносятся все необходимые изменения. Эксперт по специальности делает отметку в Деле. Исправленный экземпляр проектной документации передается в сектор комплексной подготовки экспертных заключений.
После снятия всех замечаний по проекту в целом ведущий эксперт проверяет внесенные изменения в проектную документацию и делает отметку на экземпляре предварительного заключения («замечаний») о снятии всех замечаний.

с 33 по 42 день 1. Подготовка и оформление окончательного заключения.
При получении окончательного заключения Заказчик обязан забрать всю проектную документацию в секторе комплексной подготовки экспертных заключений. В отрицательное заключение включаются только не снятые замечания.
2. Закрытие Дела. Передача Дела в архив.

6.10. Проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий направляются повторно (2 и более раза) на негосударственную экспертизу после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении негосударственной экспертизы, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, в части изменения технических решений, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, а также, по инициативе застройщика или технического заказчика может быть направлена повторно (2 и более раза) на негосударственную экспертизу в случае внесения в нее изменений в части технических решений, которые не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

В случае если в отрицательном заключении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) инженерных изысканий выводы в отношении одного из объектов экспертизы носят положительный характер, при повторной экспертизе данный объект экспертизы не рассматривается. При этом в заключении повторной экспертизы переносятся выводы, содержащиеся в заключении первичной экспертизы относительно указанного объекта.

Повторная негосударственная экспертиза осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом для проведения первичной негосударственной экспертизы.

За проведение повторной негосударственной экспертизы взимается плата в размере, предусмотренном договором, но не более 30 процентов размера платы за проведение первичной экспертизы

6.11. Экспертной оценке при проведении повторной негосударственной экспертизы подлежит часть проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

В случае если после проведения первичной (предыдущей повторной) негосударственной экспертизы в законодательство Российской Федерации внесены изменения, которые могут повлиять на результаты негосударственной экспертизы, экспертной оценке могут быть подвергнуты представленные проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий в полном объеме.

6.12. При проведении оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения осуществляется оценка соответствия изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение экспертизы, требованиям технических регламентов, и (или) изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы (в том числе изменений, не предусмотренных частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), 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, включая оценку совместимости изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение экспертизы, требованиям технических регламентов, и (или) изменений, внесенных в проектную документацию, с частью проектной документацией, в которую указанные изменения не вносились.

(пункт 6.12. введен приказом № 6/2024-р от 17.01.2024 г.)

7. Результат негосударственной экспертизы

7.1. Результатом экспертизы результатов инженерных изысканий является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

7.2. Результатом экспертизы проектной документации является заключение:

7.2.1. о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям, предусмотренным п. 1 ч. 5 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Регламентом

7.2.2. о достоверности (положительное заключение) или недостоверности (отрицательное заключение) определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства.

7.2.3. В случае проведения негосударственной экспертизы проектной документации, подготовленной с использованием проектной документации повторного использования, в заключение не включаются выводы о соответствии или несоответствии разделов проектной документации повторного использования, в которые изменения не вносились, требованиям технических регламентов

7.3. Заключение негосударственной экспертизы оформляется в соответствии с требованиями Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 08.06.2018 г. № 341/пр «Об утверждении требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» (в редакции от 07.08.2023 г.)

7.4. Заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения оформляется в соответствие с рекомендациями Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.05.2020 № 282/пр «О внесении изменений в некоторые приказы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в связи с включением в предмет государственной экспертизы проектной документации проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и введением в законодательство о градостроительной деятельности института экспертного сопровождения»

X	X	X	X	-	X	X	X	X
---	---	---	---	---	---	---	---	---

- первый ÷ четвертый квадраты – порядковый номер

- шестой ÷ девятый квадраты – текущий год

7.5. Экспертная оценка оформляется в соответствие с вышеуказанными документами под следующими литерами

X	X	-	X	X	-	X	X	X	X	-	X
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- первый и второй квадраты – наименование региона
- третий и четвертый квадраты – номер Дела
- седьмой ÷ десятый квадраты – текущий год
- двенадцатый квадрат – номер по порядку в текущем году

7.6. Заключение негосударственной экспертизы готовится и подписывается лицами, аттестованными на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (далее - эксперт) и участвовавшими в проведении негосударственной экспертизы, и утверждается руководителем организации по проведению негосударственной экспертизы или уполномоченным им лицом. Эксперт проводит экспертизу и осуществляет подготовку заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении тех разделов (подразделов разделов) проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, которые соответствуют направлению (направлениям) деятельности этого эксперта, указанному в квалификационном аттестате (квалификационных аттестатах). Заключение негосударственной экспертизы, подготовленное в электронной форме, подписывается экспертами, участвовавшими в проведении государственной экспертизы, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и утверждается руководителем организации по проведению негосударственной экспертизы либо уполномоченным им лицом путем подписания заключения усиленной квалифицированной электронной подписью.

7.7. Подготовка заключения экспертизы, в том числе по результатам экспертного сопровождения начинается со дня представления необходимых документов и завершается направлением (вручением) заявителю заключения экспертизы, включенного в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

7.8. При представлении заявителем документов в электронной форме, выдача заключения государственной экспертизы осуществляется также в электронной форме, а также в форме документа на бумажном носителе, если это предусмотрено в заявлении и (или) договоре. В случае если документы для проведения государственной экспертизы представлены на бумажном носителе, выдача заключения государственной экспертизы осуществляется на руки заявителю или путем направления заказного письма. Положительное заключение экспертизы на бумажном носителе выдается в 2-х экземплярах.

7.9. Проектная документация и иные материалы, представленные для проведения негосударственной экспертизы, возвращаются заявителю в сроки и в порядке, определенным договором, за исключением материалов, помещаемых в дело негосударственной экспертизы. *(глава 7 изменена приказом № 6/2024-р от 17.01.2024 г.)*

8. Ведение реестра выданных заключений

8.1. Организация по проведению экспертизы ведет реестр выданных заключений негосударственной экспертизы, в котором указываются:

- а) идентификационные сведения об исполнителях работ;
- б) идентификационные сведения об объекте капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий, в отношении которого представлены на негосударственную экспертизу;
- в) идентификационные сведения о застройщике и техническом заказчике;
- г) сведения о результате негосударственной экспертизы (отрицательное или положительное заключение);
- д) дата выдачи и реквизиты заключения.

8.2. Информация, содержащаяся в реестре выданных заключений негосударственной экспертизы, является открытой и предоставляется любому лицу в течение 10 дней с даты получения ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» письменного запроса.

8.3. Порядок ведения реестра выданных заключений негосударственной экспертизы и предоставления сведений, содержащихся в реестре, установлен Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 02.07.2007 № 186/пр «О порядке ведения реестра выданных заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и предоставления сведений, содержащихся в этом реестре» (в редакции от 09.12.2015 г.) и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22 февраля 2018 г. № 115/пр «Об утверждении порядка ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и предоставления содержащихся в нем сведений и документов» (в редакции от 07.08.2023 г.). *(п. 8.3. изменен приказом № 6/2024-р от 17.01.2024 г.)*

9. Ведение дел, принятых в экспертизу

9.1. При проведении экспертизы открывается Дело негосударственной экспертизы. Дела экспертизы относятся к архивным документам постоянного хранения. Их уничтожение, а также исправление и (или) изъятие находящихся в них документов не допускаются. В дело негосударственной экспертизы помещаются:

- а) заявления о проведении негосударственной экспертизы (первичной и повторной);
- б) копия договора, акта сдачи-приемки;
- в) документы, содержащие выводы, сделанные привлеченными на договорной основе к проведению экспертизы организациями и (или) специалистами;
- г) заключения негосударственной экспертизы (первичные и повторные);
- д) иные связанные с проведением негосударственной экспертизы документы (копии документов), определенные законодательством Российской Федерации и Регламентом.

9.2. В случае если проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий, а также иные документы, представлены в электронной форме, Дело негосударственной экспертизы дублируется в электронной форме и в него помещаются все представленные для проведения негосударственной экспертизы документы, в том числе проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий, прошедшие экспертизу. Редактирование и удаление документов, представленных в электронной форме, не допускаются.

9.3. В случае утраты заключения негосударственной экспертизы заявитель вправе получить в организации по проведению негосударственной экспертизы дубликат этого заключения. Выдача дубликата осуществляется бесплатно в течение 10 дней с даты получения письменного обращения. *(глава 9 изменена приказом № 6/2024-р от 17.01.2024 г.)*

10. Эксперты

10.1. Правом подготовки заключений негосударственной экспертизы обладают лица, состоящие в трудовых отношениях с ООО «Независимая экспертиза строительных проектов», имеют высшее образование соответствующего профиля, постоянно проживают в Российской Федерации, имеют стаж работы в сфере подготовки проектной документации и (или) выполнения инженерных изысканий по соответствующему направлению деятельности не менее чем пять лет или стаж работы на соответствующих должностях в органах либо организациях, проводящих экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий, не менее чем три года, не имеют непогашенную или неснятую судимость за совершение умышленного преступления, обладают необходимыми знаниями в области законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (в том числе требований к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства) в части, касающейся соответственно выполнения инженерных изысканий в целях проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов, проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов, успешно сдали экзамен на право подготовки заключений негосударственной экспертизы и имеют соответствующий аттестат по соответствующему направлению деятельности эксперта.

10.2. При проведении негосударственной экспертизы эксперт независим, и обязан руководствоваться только требованиями законодательства Российской Федерации. Никто не вправе давать эксперту обязательные для исполнения указания в части выводов относительно соответствия или не соответствия проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

10.3. Эксперт не вправе участвовать в негосударственной экспертизе при наличии личной заинтересованности в ее результатах, в том числе если в подготовке проектной документации и (или) выполнении инженерных изысканий участвовали эксперт лично или его близкие родственники (родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и родные сестры, дедушка, бабушка, внуки), супруг а также при вступлении в законную силу решения уполномоченных органов о привлечении эксперта к ответственности за правонарушения в сфере его профессиональной деятельности.

11. Заключительные положения

11.1. Контроль за соблюдением настоящего Регламента осуществляется генеральным директором ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» либо уполномоченным им лицом.

11.2. В целях обеспечения единообразия практики применения нормативных документов, регулирующих вопросы негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, по запросам заинтересованных лиц ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» даёт разъяснения (консультации) в порядке, определённом действующим законодательством.

11.3. Необоснованный отказ ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» от проведения негосударственной экспертизы не допускается.

11.4. В случае несогласия с заключением экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий застройщик, технический заказчик или их представитель в течение трех лет со дня утверждения такого заключения вправе обжаловать его в экспертной комиссии, созданной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в порядке, установленном указанным федеральным органом исполнительной власти. Решение такой экспертной комиссии о подтверждении или неподтверждении заключения негосударственной экспертизы является обязательным для ООО «Независимая экспертиза строительных проектов».

11.5. Все споры, разногласия, обращения (жалобы), возникшие в процессе проведения негосударственной экспертизы, решаются путем переговоров, а при не достижении согласия определяется законодательством РФ о гражданском судопроизводстве

НА БЛАНКЕ ЗАЯВИТЕЛЯ

Генеральному директору
ООО «Независимая экспертиза
строительных проектов»
Чепику А.А.

195009, г. Санкт-Петербург,
Лесной проспект, д. 19-21, лит Е

ЗАЯВЛЕНИЕ
о проведении негосударственной экспертизы

Прошу провести негосударственную экспертизу проектной документации по объекту:

расположенному по адресу: _____

Стадия: _____

Для нежилых объектов капитального строительства:

Стоимость ПИР _____ тыс. руб. в ценах на _____ месяц _____ года

в том числе НДС _____ тыс. руб.

Стоимость изыскательских работ _____ тыс. руб. в ценах на _____ месяц _____ года

в том числе НДС _____ тыс. руб.

Наши платежные реквизиты:

ИНН _____, КПП _____,

р. сч. _____,

в (наименование банка) _____

к. сч. _____, БИК _____

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

Основание руководителя для подписания документа (Устав или доверенность - указать её дату и №) _____

Приложение:

1. Сведения об объекте, заявителе и исполнителях работ на _____ листе (-ах).;
2. Опись передаваемых на негосударственную экспертизу документов, проектной документации и материалов инженерных изысканий на _____ листе (-ах).

Руководитель предприятия
(организации плательщика по данному договору)
м.п.

Ф.И.О.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ, ЗАЯВИТЕЛЕ И ИСПОЛНИТЕЛЯХ РАБОТ

Полное наименование объекта, его местонахождения _____

почтовый (строительный) адрес

Полное наименование проектной организации _____

(если проектировщик индивидуальный предприниматель – ФИО, ОРГНИП, №, серия, дата выдачи паспорта)
Почтовый адрес _____

Выписка из реестра СРО _____ от _____ г.

Тел. / Факс / e-mail / http _____

ГИП _____ тел. _____

ФИО

Полное наименование изыскательской организации _____

Почтовый адрес _____

Выписка из реестра СРО _____ от _____ г.

Тел. / Факс / e-mail / http _____

ГИП (Технический руководитель) _____ тел. _____

ФИО

Полное наименование организации заказчика (застройщика, технического заказчика) _____

Почтовый адрес _____

Выписка из реестра СРО (при наличии) _____ от _____ г.

Тел. / Факс / e-mail / http _____

Контактное лицо _____ тел. _____

ФИО

Контактные данные заявителя (заполняется, если заявитель не является заказчиком (застройщиком, техническим заказчиком), представителем проектной организации и т.п., в том числе Доверенность № _____ от _____ г.

Источник финансирования: _____ (Собственные средства заказчика)

Заявленная сметная стоимость _____

Основные технико-экономические показатели объекта

- площадь земельного участка, в т.ч. площадь застройки – _____ кв. м

- общая площадь – _____ кв. м

Руководитель _____

Ф.И.О.

м.п.

(полное наименование объекта)

(адрес расположения объекта)

О П И С Ъ

**проектно-сметной документации, передаваемой
для проведения негосударственной экспертизы**

№ п/п	Наименование документа	Количество экземпляров

Заявитель: _____
(Ф.И.О.) (подпись)

НА БЛАНКЕ ЗАЯВИТЕЛЯ

Д О В Е Р Е Н Н О С Т Ь № _____

г. _____

«__» _____ 20__ г.

(наименование представляемого юр. лица, с указанием организационно-правовой формы)

в лице _____
(должность, Ф.И.О)

действующего на основании _____¹ доверяет
(Устава, Положения и т.д.)

(наименование представителя - юр. лица, ОГРН или Ф.И.О. представителя физического лица, паспортные данные)

выступать от имени, представляемого в качестве заявителя при обращении в ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» с заявлением о проведении негосударственной экспертизы _____

(полное наименование проектной документации и/или результатов инженерных изысканий),

с правом заключения, изменения, исполнения, расторжения договора на проведение негосударственной экспертизы, подписи актов сдачи-приемки выполненных работ, оплаты экспертных работ, получения сведений, заключения по объекту².

Срок действия доверенности _____

(должность, Ф.И.О.)
М.П.

(подпись)

1. Доверенность, подписываемая представителем юридического лица, действующего на основании доверенности, должна быть заверена нотариально.
2. В доверенности могут быть также предусмотрены иные полномочия, например, представление дополнительных документов, расчетов, пояснений и т.п.

**Расписка о приеме документов, предоставленных заявителем в
ООО «Независимая экспертиза строительных проектов»
для проведения негосударственной экспертизы проектно-сметной
документации и/или инженерных изысканий**

Настоящим удостоверяется, что заявитель _____

предоставил(а), а организация по проведению негосударственной экспертизы -
ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» получила

«_____» _____ 20__ г.

_____ вх. № _____, по объекту : _____

(наименование, адрес объекта)

нижеследующие документы:

№	Наименование документа (заполнить соответствующую (ие) строку (и))	Кол-во томов	Кол-во страниц	Кол-во экземп- ляров

Документы сдал
(должность)

_____ (подпись)

_____ (ФИО)

Документы принял
(должность)

_____ (подпись)

_____ (ФИО)

Отдельные требования к предоставлению проектной документации и результатов инженерных изысканий в Санкт-Петербурге

Прием проектной документации и результатов инженерных изысканий осуществляется после получения резолюции руководителя ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» или его заместителя по предварительной записи по телефонам, лично, или на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.nespspb.ru

Для получения резолюции необходимо представить заявление, градостроительный план земельного участка и иные, необходимые согласно настоящему Регламенту, документы и материалы.

Все разделы проекта представляются в электронном виде, а в случае, предусмотренном договором, в одном экземпляре на бумажном носителе.

Форматы документов (файлов) представляемых в электронном виде:

– текстовые приложения: *.hml, *.doc, *.xls, *.pdf (с возможностью копирования текста);

– чертежи, схемы: *.dwg, *.pdf (в цветном варианте);

– изображения: *.pdf, *.jpeg.

Рекомендуемое содержание файлов

– один том документации должен представлять один файл. Файлы должны быть сформированы в Папку-каталог «Проектная документация» («Результаты инженерных изысканий») Состав и содержание папки-каталога «Проектная документация» должно соответствовать составу разделов проектной документации. Состав и содержание папки-каталога «Результаты инженерных изысканий» должно соответствовать видам работ по инженерным изысканиям. Каждый раздел (технический отчет) должен содержаться в отдельной папке (каталоге). Названия папок должны соответствовать названиям разделов;

– наименование файла должно соответствовать наименованию на титульном листе;

– графические изображения, оптимизированные для просмотра и текстовые фрагменты должны соответствовать оригиналу, как по масштабу, так и по цветовому отображению;

Кроме комплекта проектной документации (результатов инженерных изысканий), Заказчик или его представитель (по доверенности – приложение № 4) представляет документы, содержащие идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации (застройщик, технический заказчик и генпроектировщик), устав, учредительный договор, иные учредительные документы, документ, подтверждающий полномочия руководителя, свидетельства ОГРН, ИНН, выписку из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования и (или) инженерных изысканий, документ, подтверждающий полномочия на представление документов и т.п.

Документы представляются в отдельных скоросшивателях (без файлов) с обязательной сквозной нумерацией всех страниц в деле и заверяются печатью организации-представителя.

Особые требования к предоставлению на экспертизу результатов инженерных изысканий

– Результаты инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий необходимо зарегистрировать в Геослужбе Комитета по градостроительству и архитектуре, если они выполнялись не ГУП «Трест ГРИИ» (для Санкт-Петербурга)

– Технические отчеты должны быть утверждены Заказчиком

– В составе технических отчетов должны быть представлены Технические задания и программы, утвержденные в установленном порядке.

Особые требования к документам и проектной документации, необходимой для проведения экспертизы раздела «Схема планировочной организации земельного участка»

- Представить проект планировки, основная часть в соответствии с Градостроительным Кодексом ст. 42 п. 3 (если проект планировки разработан).
- Утвержденный проект границ землепользования на период проектирования и строительства (копия с «лаванса»), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре
- Представлять графические материалы раздела на топографической съемке со штампом выполнившей ее организации (срок давности не более 3 лет).

Особые требования к документам и проектной документации, необходимой для проведения экспертизы раздела «Конструктивные решения»

- Для зданий высотой более 100 м необходимо представлять заключение по результатам физического моделирования в аэродинамической трубе (п. 5.7 ТСН 31-332-2006).
- Обследования существующих зданий в зоне риска с указанием категории технического состояния этих зданий (30 м).
- Обследование квартир и обследование фундаментов (шурфы с абсолютными отметками) существующих зданий, находящихся в зонах примыкания к новому строительству (на расстоянии менее половины сжимаемой толщи грунтов под новым зданием) (п. 2.5, п. 3.1 ВСН 401-01-1-77).
- Геотехническое обоснование (раздел 3 ТСН 50-302-2004) для зданий, встраиваемых в существующую застройку с расстоянием до существующих зданий менее половины расчётной сжимаемой толщи грунтов основания под новым зданием. В геотехническое обоснование должен быть включён расчёт влияния нового здания на существующие и рекомендации по защите окружающей застройки.
- Подробное техническое обследование реконструируемых зданий с шурфами (абсолютными отметками) и зондированием грунтов в основании в случае усиления фундаментов или надстройке (5.17 СП 50-102-2003).
- Расчёты всего здания на все блоки и пристройки с исходными данными (общая расчётная схема, материал конструкций и его прочностные и весовые характеристики, сечения несущих элементов, податливость узлов сборных элементов, упругие характеристики основания фундаментов, нагрузки временные и постоянные (вес полов, перегородок, навесных стен) и итоговыми данными (арматура фундаментов, арматура наиболее нагруженных стен, арматура колонн и балок, перекрытий, усилия в нижних колоннах, усилия в сваях, осадки, ускорения колебаний конструкций, крен, прогиб верха здания). Для зданий с безбалочными перекрытиями представить расчёт капитальной части перекрытия на продавливание средней и крайними колоннами и расчёт перекрытия по деформациям с учётом раскрытия трещин.
- Схему нагрузок на фундаменты (в случае отдельного расчёта наземной части и фундамента).
- Для жилых зданий конструктивные чертежи представлять по всем блокам и пристройкам. В состав чертежей должны входить схемы расположения колонн и стен подвала, перекрытие над подвалом с размерами сечений, схемы расположения колонн и балок нижних этажей (если они отличаются от типового этажа). Чертежи схем расположения стен и перекрытий типового этажа с размерами Чертежи узлов сопряжения ригелей и колонн, отражающие их жёсткость, узлы опирания безбалочных перекрытий на колонны. Принцип армирования основных несущих элементов.
- По металлическим конструкциям представлять расчётные схемы каркасов, основные узлы, ведомость элементов с сечениями и расчётными усилиями, по которым приняты сечения.
- По наружным стенам показывать сечение, связь слоев в многослойных стенах, крепление стен к несущим конструкциям и узел опирания на перекрытие или фундамент.

– По реконструкции представлять чертежи конструкций и узлов усиления основных несущих конструкций, признанных недостаточно надёжными в материалах обследования.

– Проект усиления существующих конструкций и фундаментов зданий, связанное с новым строительством вблизи этих зданий, сдаётся в экспертизу только вместе с проектом нового здания.

Особые требования к сметной документации, необходимой для проверки достоверности определения сметной стоимости

– Сводный сметный расчет представить в 2-х уровнях цен: в базовой стоимости 2000 г. и текущей стоимости на момент сдачи проектной документации в экспертизу;

– Сметы на реставрационные работы должны иметь заключение КГИОП;

– Локальные сметы могут быть составлены как в одном текущем уровне цен, так и в 2-х - базовом и текущем уровнях.

– Не допускается составление локальных смет по одному объекту в разных уровнях цен

– Представить задание на проектирование, в котором должны быть указаны метод определения стоимости строительства (базисно-индексный, ресурсный и др.) и порядок пересчета из базисного в текущий уровень цен (индексы по видам работ, по комплексным индексам и др.);

– архитектурно-реставрационное задание (для реставрационно-восстановительных работ);

– развернутую смету на проектно-изыскательские работы, составленную по сборникам и справочникам цен на проектные работы.

– прайс-листы (коммерческие предложения) для определения стоимости строительных материалов, изделий и конструкций;

– сметы-аналоги

Особые требования к документам и проектным материалам, необходимым для проведения экспертизы в секторе экологии и секторе санитарно-эпидемиологической безопасности

– Представить санитарно-эпидемиологические заключения Управления Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу (ЦГСЭН и др. органов Роспотребнадзора) о соответствии предполагаемого использования земельного участка санитарным правилам и по установлению санитарно-защитных зон объектов окружающей застройки, в том числе Проект обоснования санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта – при необходимости

– Представить согласования и акты УСПХ, согласованный «Проект благоустройства», ведомость объемов работ по озеленению с учетом компенсационных мероприятий

– Представить Заключение государственной экологической экспертизы Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга – только по проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий Санкт-Петербурга– при необходимости

– Представить Согласование Территориального органа Федерального агентства по рыболовству по размещению объекта капитального строительства и сведения из государственного водного реестра о величине водоохранной зоны и размере рыбоохранной зоны – при необходимости

– V класс опасности отходов для окружающей природной среды (в том числе по грунтам) должен быть подтвержден расчетным и экспериментальными методами

– Возможность использования отходов на обратную засыпку должна быть подтверждена с указанием конкретного объема грунта и площадки использования.

– Возможность направления отходов (в том числе грунта) на использование, обезвреживание, размещение должно быть подтверждено лицензией организации, которая будет осуществлять деятельность по обращению с отходами.

– Если в Технических Условиях ГУП «Водоканал» Санкт-Петербурга предусмотрен сброс сточных вод в водный объект или на рельеф, в разделе «Мероприятия по охране окружающей среды» необходимо предусмотреть установку локальных очистных сооружений.

– При наличии работ по сносу (демонтажу) зданий и сооружений на площадке строительства необходимо предусмотреть искусственное удаление пыли при разборке конструкций (смачивание (орошение) строительного мусора и зоны разборки); обеспечение своевременного вывоза всех образующихся от сноса отходов в соответствии

Особые требования к проектной документации по разделам инженерного обеспечения и инженерного оборудования

В комплекте проектной документации должно быть представлено:

– Задание на проектирование инженерных сетей и систем, утвержденное заказчиком, в том числе частные технические задания.

– Технические условия инженерных служб и ведомств на присоединение к инженерным сетям, зарегистрированные в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга.

– Разрешительное письмо Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга на строительство энергетических объектов.

– Текстовая часть по подразделам раздела проектной документации в объемах предусмотренных пунктами 15-22 постановления Правительства от 16.02.2008 № 87.

– Принципиальные схемы инженерных сетей и систем от точек присоединения к инженерным сетям города (поселка, квартала) до потребителей (санитарно-технических приборов, нагревательных приборов, светильников, электрических щитов, электрических розеток, газоиспользующего оборудования), с указанием высотных отметок элементов здания и инженерных сетей и систем, диаметров трубопроводов, сечения электрических кабелей и проводов, параметров теплоносителя, величин тепловых потоков и т.п.

– Планы инженерных сетей (с указанием мест размещения сооружений на данных сетях) на топографической съемке М 1:500 с текущими изменениями (срок давности не более 3 лет).

– Планы этажей, уровней здания и разрезы помещений в М 1:100, при наличии технологического оборудования инженерных систем (насосов, баков для хранения запасов воды, нагревательных приборов, вентооборудования, пожарных кранов, тепловых узлов и узлов учета, электрощитов, пультов управления систем связи, сигнализации, диспетчеризации, телефонизации, радиофикации и телевидения).

– Планы и разрезы теплофикационных камер, водопроводных и канализационных колодцев, узлов присоединения к инженерным сетям.

– Продольные и поперечные профили (разрезы) инженерных сетей.

– Согласования (ОПС КГА, инженерных служб и ведомств).



**ООО "Независимая экспертиза
строительных проектов"**

195009, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 19-21, литера Е, тел/факс: (812) 542-6505
Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611640 от 20.03.2019
info@nespspb.ru / www.nespspb.ru

ПРИКАЗ № 6/2024-р

Санкт-Петербург

17 Января 2024 года

«Об утверждении новой редакции Регламента проведения негосударственной экспертизы ООО «Независимая экспертиза строительных проектов», утвержденного 02.09.2013 г.»

В целях приведения текста «Регламента ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» по организации и проведению негосударственной экспертизы проектной документации и (или) инженерных изысканий», утвержденного приказом № 2/2013-р от 02.09.2013 г. с изменениями и дополнениями, внесенными приказами № 3/2015 от 15.07.2015 г., № 4/2017-р от 20.01.2017 г. и № 5/2018-р от 03.09.2018 г. в соответствие с действующими нормами и правилами в области проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) инженерных изысканий...

ПРИКАЗЫВАЮ

1. Утвердить новую редакцию **РЕГЛАМЕНТА** ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» по организации и проведению негосударственной экспертизы проектной документации и (или) инженерных изысканий, утвержденного приказом № 2/2013-р от 02.09.2013 г. с изменениями и дополнениями, внесенными приказами № 3/2015 от 15.07.2015 г., № 4/2017-р от 20.01.2017 г. и № 5/2018-р от 03.09.2018 г.
2. Настоящий Приказ вступает в силу с «17» января 2024 года.
3. Делопроизводителю ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» разместить настоящий Регламент на официальном сайте предприятия www.nespspb.ru и ознакомить сотрудников предприятия с настоящим Приказом.
4. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Генеральный директор



А.А. Чепик

Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью на _____
Рисунд Воевода (листа)

