



НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ (УЧЕНЫЙ) СОВЕТ

125057, Москва, Ленинградский пр-т, д. 63, 8 этаж, к. 819; www.aocns.com/company/staff/; e-mail: akiev.ruslan@aocns.com

Сводка замечаний и предложений научно-технического (ученого) совета АО ЦНС»

по проекту закона № 302180-7: «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования осуществления градостроительной деятельности и установления зон с особыми условиями использования территории»

№№	Структурный элемент (пункт) проекта	Замечание	Предложение	Автор
	Град. кодекс			
1.	2) в части 1 статьи 6: д) дополнить пунктом 7 ¹⁸	Целесообразно исключить текст в скобках, содержащий только мотивацию и цели введения положения, или заменить на редакцию с уточнениями положения, обеспечивающую достижение указанных целей	«7 ¹⁸) утверждение классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям»	Бородин
	5) в части 2 статьи 8 ³	Предлагается заменить проверку достоверности определения сметной стоимости строительства, осуществляемую в порядке, установленном Правительством	Дополнить предлагаемые для замены слова "оценке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной	Бородин

		Российской Федерации, на оценку достоверности определения сметной стоимости строительства в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации без регламентации критериев и показателей оценки или органа власти, который должен их установить	документации" названием органа власти, который должен установить оцениваемые показатели достоверности определения сметной стоимости строительства в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации и критерии этой оценки	
	16) в статье 46 ³ : в) часть 24	Пропущена информация о принадлежности официального сайта в сети «Интернет»	«24. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети «Интернет» не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона.»	Бородин
	17) абзац первый части 22 статьи 46 ⁷	Пропущена информация о принадлежности официального сайта в сети «Интернет»	"22. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который составляется в виде электронного документа и подписывается организатором аукциона с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. Не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона протокол направляется победителю аукциона и размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети "Интернет". В протоколе о результатах аукциона указываются:"	Бородин
	Изменение в статью 48, часть 1	Изменение предусматривает введение нового понятия: "проектная документация... для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства», что требует установления точного определения, что понимается именно под такой проектной документацией, отличной от документации на строящиеся и реконструируемые объекты.	Ввести четко сформулированное определение «проектной документации для проведения капитального ремонта». Поскольку состав такой документации по определению будет варьироваться в зависимости от характера объекта капитального ремонта, то должны быть установлены принципы, позволяющие четко определять состав такой проектной документации.	Акиев

	19) в статье 48 в) дополнить частью 3 ¹	Заменить «проверке на предмет...» на "оценке на предмет"	"3 ¹ . Положения части 3 настоящей статьи не применяются в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства подлежит оценке на предмет достоверности ее определения."	Бородин
	19) в статье 48 г) часть 12	Целесообразно дополнить проектную документацию с учетом стадий жизненного цикла зданий и сооружений их сносом	г) часть 12 изложить в следующей редакции: "12. В состав проектной документации объектов капитального строительства с учетом особенностей, предусмотренных частью 13 настоящей статьи, включаются следующие разделы: 3) разделы, содержащие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения: в) требований к процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, сноса зданий и сооружений;»	Бородин
	19) в статье 48 е) дополнить частью 12'	Целесообразно исключить текст в скобках, содержащий только мотивацию и цели введения положения, или заменить на редакцию с уточнениями положения, обеспечивающую достижение указанных целей	"12 ³ . Сведения об объекте капитального строительства в задании на проектирование и о проектной документации подлежат указанию в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве.";	Бородин

	Изменение в статью 48 часть 12	Предусматривается редакционное изменение состава проектной документации, в котором под пунктом 3 обобщается перечень разделов, но при этом дублируется обобщение отдельными пунктами 5,6, и пунктом 7 выведено отдельное требование, которое также может быть обобщено в пункте 3.	Предлагается п.3 дополнить подпунктом д): д) требований к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Пункты 5,6 и 7 – исключить.	Акиев
	Дополнение – статья 48 ²	Вводится неопределенное понятие «экономически эффективная проектная документация», которое может рассматривать экономический эффект как с точки зрения удельных капитальных затрат, так и с точки зрения совокупных издержек на условную единицу объекта, исходя из определения его жизненного цикла. И если установление Порядка признания документации экономически эффективной отнесено на уровень решений Правительства РФ, то принципы должны быть закреплены законодательно на уровне Кодекса, в то время, как предлагается установление критериев отнести также на уровень Правительства РФ.	Установить в Кодексе принципы, определяющие «экономическую эффективность проекта, как категорию, основанную на интегральной оценке совокупных затрат инвестиционного и эксплуатационного периодов жизненного цикла объекта.	Акиев
	20) в статье 48 ² г) части 2 и 3	Предусмотрено, что со дня включения сведений об экономически эффективной проектной документации повторного использования в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, юридические лица, созданные Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием,	Следует внести соответствующее редакционное изменение в предлагаемую формулировку в части 2 и 3 статьи 48 ²	Бородин

		<p>юридические лица, доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном (складочном) капитале которого составляет более 50 процентов, <u>получают право на безвозмездное использование экономически эффективной проектной документации повторного использования (для подготовки на ее основе проектной документации применительно к аналогичному объекту).</u> Такая общая формулировка нарушает права на проекты, разработка которых осуществлялась из внебюджетных источников финансирования, и создаст проблемы с продажей проектов, выполненных в BIM</p>		
	21) в статье 49 в) в части 3 ⁴	Заменить «проверке на предмет...» на "оценке на предмет"	«в части 3 ⁴ слова... заменить словами «сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит оценке на предмет достоверности ее определения... »	Бородин
	21) в статье 49 ж) дополнить частями 5 ² - 5 ⁴	Заменить «проверке на предмет...» на "оценке на предмет"	«5 ² . В случае, если после получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, в рамках которой проведена оценка соответствия проектной документации в объеме, предусмотренном пунктом 2 части 5 настоящей статьи, необходимо проведение оценки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8³ настоящего Кодекса... »	Бородин

	Изменение в статью 50, часть 1	Предусматривается под пунктом 3 внесение в единый реестр заключений сведений об экономически эффективной проектной документации. Данное предложение скорее всего связано с редакционной ошибкой. Видимо имелись ввиду «заключения экономически эффективной проектной документации повторного применения»	Исправить на: Сведения о заключениях на экономически эффективную проектную документацию повторного применения.	Акиев
	Изменение в статью 51 часть 18	Редакционное изменение всей части исключает обязательства застройщика по представлению информации в 10-ти дневный срок. При этом требование «обеспечить передачу сведений» предполагает, как перенос бремени ответственности на органы государственной власти, так и предоставление им неопределенных полномочий в части механизмов воздействия на застройщика.	Внести уточнение по порядку и инструментам обеспечения передачи сведений, которые могут и должны будут использовать органы государственной власти.	Акиев
	Изменение в статью 53 часть 2	Предусматривается дополнить часть 2 правом Правительства РФ принимать решение о проведении строительного контроля в особом порядке. При этом Правительству жестко устанавливается формат принятия решения с указанием конкретного исполнителя задач вместо декларации принципов. В соответствии с Указом Президента РФ от 9 марта 2004 г. № 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» федеральное министерство – это федеральный орган исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленной сфере. По общему правилу, министерство не вправе осуществлять функции по контролю и	Предусмотреть право принятия решения Правительством РФ о проведении строительного контроля в особом порядке для объектов, строительство которых осуществляется в рамках целевой программы, без указания в Кодексе конкретного государственного органа или уполномоченного оператора, осуществляющего контрольную функцию. Предлагается предоставить возможность государственному заказчику –координатору конкретной ФЦП определять на конкурсной основе оператора СК программы.	Акиев Бородин

		надзору, поэтому оно укомплектовано в основном сотрудниками с юридическим образованием. Наделение министерства функциями строительного контроля потребует для их выполнения создания в нем соответствующих штатных подразделений		
	26) абзац первый части 24 статьи 55 ²⁸	Пропущена информация о принадлежности официального сайта в сети «Интернет»	"24. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который составляется в виде электронного документа и подписывается организатором аукциона с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. Не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона протокол направляется победителю аукциона и размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети "Интернет".	Бородин
	Статья 15 Часть 3	Заменить «проверку достоверности...» на "оценку на предмет достоверности..."	3. Проведение государственной экспертизы проектной документации и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства в отношении проектной документации, представленной соответственно на государственную экспертизу или оценку на предмет достоверности определения сметной стоимости строительства до 1 января 2019 года, и выдача соответствующих заключений осуществляются в порядке, установленном до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.	Бородин

по проекту закона: «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» в целях внедрения технологий информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства»

№№	Структурный элемент (пункт) проекта	Замечание	Предложение	Автор
1.	По статье 1 проекта: в части предложений по пп.1, 2, 3, 4	В предлагаемых изменениях использованы новые термины, которые в настоящее время отсутствуют в Статье 1. Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе	Необходимо ввести определения следующих новых терминов, вводимых изменениями: - эксплуатация объекта капитального строительства; - техническое обслуживание объекта капитального строительства; - эксплуатационный контроль объекта капитального строительства; - текущий ремонт объекта капитального строительства; - вывод из эксплуатации объекта капитального строительства.	Бородин
2.	По статье 1 проекта: в части предложений по п.1 (дополнение 33 ⁴)	В определении «информационная модель объекта капитального строительства» представлена в широком смысле слова, как совокупность всех возможных сведений, документов, материалов об объекте капитального строительства, что не совсем точно отражает смысловое содержание термина. Именно применение цифровых способов представления информации позволяет создать и использовать виртуальную модель как единое хранилище данных об объекте капитального строительства на протяжении всего жизненного цикла.	Ввести следующее определение: 33 ⁴) информационная модель объекта капитального строительства - цифровая (виртуальная) многомерная модель - прототип объекта капитального строительства, создаваемая специальными программными средствами параметрического моделирования в течение всего жизненного цикла объекта на основе информации, формируемой при проведении инженерных изысканий, подготовке обоснования инвестиций, проектировании, строительстве, эксплуатации, реконструкции, капитальном ремонте и выводе из эксплуатации объекта капитального строительства.	Калинин

3.	По статье 1 проекта: в части предложений по пп.1	Отсутствует (не предлагается) определение «технологий информационного моделирования».	Внести следующее определение: «” технологии информационного моделирования” - цифровые технологии параметрического моделирования, используемые для визуального преобразования (кодирования) информации как основного способа создания информационной модели объекта капитального строительства»	Калинин
4.	По статье 1 проекта: в части предложений по п.6 (дополнение 2 по статье 47 ¹)	Инвестиции обосновываются по укрупненным показателям, то есть на этапе, когда известны только основные проектные решения. Поэтому построить полноценную рабочую информационную модель возможно только при создании проекта. Если же речь идет о начальной информационной модели, то это должно быть уточнено.	Следует уточнить вид информационной модели, о которой идет речь при подготовке ее на этапе обоснования инвестиций или на этапе разработке проектной и рабочей документации	Калинин
5.	По статье 1 проекта: в части предложений по п.7 (дополнение а) по статье 48)	Фразу «Подготовка проектной документации может осуществляться с использованием информационных технологий в рамках создания и обработки информационной модели объекта капитального строительства» следует заменить	Предлагается следующая редакция: «подготовка проектной документации может осуществляться на основе информационной модели объекта капитального строительства, созданной с применением цифровых технологий параметрического моделирования»	Калинин
6.	По статье 1 проекта: в части предложений по п.7 (дополнение б) по статье 48)	Фразу «и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции» заменить словами «выделения отдельных этапов строительства, реконструкции и обязанности подготовки проектной документации с использованием информационных технологий в рамках создания и обработки информационной модели объекта капитального строительства» следует заменить	Предлагается следующая редакция: «выделение отдельных этапов строительства, реконструкции и обязанности подготовки проектной документации на основе информационной модели объекта капитального строительства, созданной с применением цифровых технологий параметрической моделирования».	Калинин

7.	По статье 1 проекта: в части предложений по п.8,9,10 (по статьям 5,53,54)	Информационная модель объекта капитального строительства - это цифровая (виртуальная) модель - прототип объекта, которая сама содержит в себе все необходимые данные об объекте. В этой связи формулировка «...сведениями, документами, материалами, содержащимися в информационной модели объекта» считаем не точной	Предлагается заменить на следующую редакцию: «...данные, содержащиеся в информационной модели объекта»	Гинзбург
8.	По статье 1 проекта: в части предложений по п.6 (дополнение 4 по статье 47 ¹)	Фраза "право на информационную модель объекта капитального строительства следует судьбе права собственности на такой объект капитального строительства" не объясняет, на каких экономических основаниях передается информационная модель от собственника к собственнику. Является ли она неотъемлемой или самостоятельной частью объекта капитального строительства?	Следует дать детальное пояснение о возможных экономических основаниях передачи информационной модели от собственника к собственнику	Гинзбург
9.	По статье 1 проекта: в части предложений по п.6 (дополнение 5 по статье 47 ¹)	Из фразы «Лицо, обладающее правом на информационную модель объекта капитального строительства, обеспечивает ее использование и хранение до вывода объекта капитального строительства из эксплуатации. Указанное лицо вправе передать информационную модель для использования и хранения лицу, осуществляющему эксплуатацию объекта капитального строительства» не ясно, на каких условиях передается модель и как потом обладатель будет или не будет взаимодействовать с обслуживающей (эксплуатирующей) компанией	Следует дать детальное пояснение, на каких условиях должна и может передаваться модель и как потом обладатель будет (или не будет) взаимодействовать с обслуживающей (эксплуатирующей) компанией	Гинзбург