



Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство
**«Межрегиональный союз
проектировщиков и архитекторов
Сибири»
(СРО НП СПАС)**

пр-кт К.Маркса, дом 24, оф.55
Омск, 644042
Тел./факс (3812) 31-25-02, 37-27-48
e-mail: omsk-spas@yandex.ru

Руководителю Аппарата НОП
Б.Н. Огородникову

Исх. № 42 «09» 03 2011 г.

На № _____ от _____ 2011 г.

Предложения по изменениям
в Постановление №87

Уважаемый Борис Николаевич!

Направляю замечания и предложения по вопросу внесения изменений в Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 (далее - Постановление) по результатам рассмотрения письма НОП от 25.02.2011 № СРО/64 и материалов откорректированного текста (страница 66) Постановления, выложенного на сайте НОСТРОЙ.

1. Общие замечания.

1.1. В тексте Постановления по-прежнему приводится состав разделов проектной документации применительно к первой стадии проектирования – проектная документация, по которой строить нельзя. Кроме того, ввиду направления этой стадии на экспертизу возникает необходимость разработки иных разделов, прежде всего влияющих на прочность и устойчивость зданий и сооружений, до стадии рабочих чертежей (рабочей документации), без которых невозможно в процессе экспертизы оценить соответствие проектных решений нормативным требованиям, обеспечивающим безопасность объекта капитального строительства, что приводит к неизбежным неучтенным договором затратам проектных организаций, т.к. согласно письму Минрегиона РФ доля цены проектной документации составляет 40% от общей стоимости проекта.

1.2. В положениях Постановления отсутствуют ссылки на СП 11-101-95 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительстве предприятий, зданий и сооружений», СНиП 11-01-95 инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений», СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».

1.3.Отсутствует требование об обязательности разработки рабочей документации, т.к. на практике возникают ситуации, что заказчик-застройщик, имея разрешение на строительство, полученное на основании разработки проектной документации, считает необязательным продолжение разработки на стадии рабочей документации, что приводит к издержкам разработчиков проекта указанных в п.1 настоящего письма.

2 Предложения.

Пункт 1 подпункта «а» «Положения...» дополнить словами: установить следующие стадии проектирования:

2.1. Для разработки предпроектной документации предлагаются стадии:

2.1.1.Обоснование инвестиций в строительстве для объектов капитального строительства производственного назначения и особо опасных и технически сложных объектов согласно п. 1 статьи 48.1. ГК РФ. Разработка обоснований инвестиций осуществляется согласно требованиям СП 11-101-95 «Порядок разработки...»

2.1.2. Техничко–экономический расчет (ТЭР) – для остальных объектов капитального строительства по усмотрению заказчика-инвестора. Рекомендуемые состав и содержание ТЭР:

а) Исходные данные:

Цели инвестирования, коммерческий эффект, ожидаемый от функционирования объекта в намеченном месте (районе) строительства, при заданных его параметрах, соблюдении обязательных требований и условий строительства.

Основание для разработки ТЭР.

Результаты технико-экономических оценок на основе имеющихся материалов и исследований градостроительной документации, а также требований и условий, изложенных в задании на разработку ТЭР.

Общая характеристика объекта инвестирования.

б) Обеспечение объекта тепло-энергетическими ресурсами:

Годовая потребность объекта в необходимых ресурсах: материалах, воде, топливе, энергии и др. исходя из установленных технико-экономических показателей, анализ и обоснование возможных источников и условий получения ресурсов.

в)Место размещения объекта капитального строительства:

Основные требования к месту (площадке, трассе) размещения объекта. Анализ возможных вариантов мест размещения объекта. Обоснование выбранного места размещения объекта с учетом социальной, экономической и экологической ситуации, наличия транспортных коммуникаций, инженерных сетей и других объектов производственной и социальной инфраструктуры. Краткая характеристика выбранного варианта размещения объекта, основные критерии его оптимальности.

В состав ТЭР должны включаться картографические и другие материалы, в том числе схема ситуационного плана с размещением объекта строительства и указанием мест присоединения его к инженерным сетям и коммуникациям, схема генерального плана объекта, обосновывающие размеры земельного участка.

г) Основные строительные решения:

Принципиальные объемно-планировочные и конструктивные решения, основные параметры зданий и сооружений, сроки и очередность строительства; потребность в строительной продукции и материалах; соображения по организации

строительства. Решения по энергосбережению, тепло-, водоснабжению, канализации и др.

д) Оценка воздействия на окружающую среду.

Настоящий раздел ТЭР выполняется в соответствии с нормативными документами Минприроды России и другими актами, регуливающими природоохранную деятельность.

е) Эффективность инвестиций.

оценка эффективности инвестиций проводится по результатам количественного и качественного анализа информации, полученной при разработке соответствующих разделов ТЭР и основывается на следующих положениях:

стоимости строительства, определяемой по аналогам и укрупненным показателям, а также прогнозным и экспертным оценкам;

уточнения возможных источников и условий финансирования инвестиций, принятых на стадии прединвестиционных исследований;

обоснования выбора расчетного периода, в пределах которого выполняются экономические расчеты, включающие время проектирования, строительства и эксплуатации объекта;

результатов расчетов с выявлением возможностей повышения экономической эффективности и надежности проекта за счет совершенствования проектных решений.

Если полученные данные свидетельствуют о недостаточной рентабельности инвестиционного проекта, то производится корректировка его параметров в целях повышения эффективности проекта.

Расчеты и анализ основных экономических и финансовых показателей рекомендуется приводить в форме таблиц.

ж) Выводы и предложения:

Общие выводы о хозяйственной необходимости, технической возможности, коммерческой, экономической и социальной целесообразности инвестиций в строительство объекта с учетом его экологической и эксплуатационной безопасности.

Основные технико-экономические и финансовые показатели объекта инвестиций, рекомендуемые для утверждения (одобрения).

Рекомендации по порядку дальнейшего проектирования, строительства (совмещенное строительство и проектирование, строительство по очередям) и эксплуатации объекта, обеспечивающих инвестору получение максимальной и стабильной во времени прибыли, достижение положительных социальных результатов и других целей.

Программа проектирования и проведение необходимых исследований и изысканий, план-график осуществления инвестиционного проекта.

К материалам технико-экономических расчетов прилагаются документы согласований и графические материалы – схемы, чертежи (при необходимости, демонстрационные материалы).

2.2. Для разработки проектной документации:

2.2.1. Двухстадийное проектирование для объектов производственного назначения и особо опасных и технически сложных объектов согласно п.1 статьи 48.1 ГК РФ.

Первая стадия «Проект» (П) (состав и содержание приводятся в Постановлении).

Вторая стадия «Рабочая документация» (РД), состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификаций оборудования, изделий, рабочей сметы.

2.2.2. Одностадийное проектирование «Технорабочий проект» (ТРП) для объектов, строящихся по проектам массового и повторного применения, а также других технически несложных объектов на основе утвержденных технико-экономических

расчетов (ТЭР) или градостроительной документации, все разделы стадии ТРП разрабатываются в полном объеме.

2.3. Пункт 7 действующего Положения дополнить подпунктом 7.1. следующего содержания:

7.1. При разработке проектной документации на стадии «П» (проект) разделы проектной документации, подтверждающие механическую безопасность объекта капитального строительства, разрабатываются в полном объеме (необходимые расчеты, рабочая документация).

Согласно требованиям статьи 3 п.6 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ.

2.4. После слова «применительно» в первом абзаце пункта 8 действующего Положения добавить слова: к стадиям проектирования и отдельным этапам.

2.5. Добавить подпункт 8.1:

Объемы инженерных изысканий выполняются применительно к стадиям проектирования согласно требованиям СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».

2.6. Добавить новый раздел 13 к составу проектной документации для объектов производственного и непроизводственного назначения и новый раздел 10 для линейных объектов и соответствующий раздел проектной документации на строительство угольных шахт и разрезов, в которых изложить мероприятия по безопасной эксплуатации зданий и сооружений.

Общие предложения:

После принятия изменений в Постановление № 87 необходимо утвердить новую редакцию Инструкции о порядке разработки согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений, внести изменения в СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства», учитывающих положения Градостроительного кодекса РФ и Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ.

Председатель Правления



Ю.М. Мосенкис