



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Минстрой НСО)**

Красный проспект, д.18, г. Новосибирск, 630007

Тел: 8 (383) 228-64-10, 8 (383) 228-64-11

8 (383) 228-64-12

E-mail: [minstroy@nso.ru](mailto:minstroy@nso.ru)

[www.minstroy.nso.ru](http://www.minstroy.nso.ru)

На №

22 МАР 2024

от

*№ 2445-01-13/45*  
*№ 2436-01-13/45*  
*№ 2435-01-13/45*  
*№ 2433-01-13/45*  
*№ 1449-01-13/45-Вн*

Минобразования НСО  
Министерство НиИП НСО  
Министерство ФК и С НСО  
МИНЦИФРА НСО  
Министерство культуры НСО  
Министерство труда и социального  
развития НСО  
ГБУ НСО «ГВЭ НСО»  
ГКУ НСО «УКС»

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2022 г № 579 «Об установлении особенностей внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи о заменой строительных ресурсов на аналоги, особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации» (с изменениями на 25.12.2023) установлена возможность неоднократного продления сроков проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, на основании заявления застройщика, технического заказчика или лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации (далее – сверхнормативное продление).

Нормативный срок проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий определен п.29 и п.30 Положения, утв. ПП РФ от 05.03.2007 №145, п.1 ПП НСО от 12.10.2015 №368-п (в ред. ПП НСО от 01.08.2017 №301-п) и составляет для Новосибирской области не более 30 дней (календарных).

По инициативе заявителя в соответствии с п.29.1 Положения, утв. ПП РФ от 05.03.2007 №145, сроки, указанные в п.29 данного Положения, могут быть продлены не более чем на 20 рабочих дней в порядке, установленном договором (далее - нормативное продление).

В письме заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации С.Г. Музыченко от 22.02.2024 № 10046-СМ/08

(см. приложение к данному письму), разъяснено, что срок неоднократного сверхнормативного продления определяется с учетом характера недостатков, указанных в замечаниях экспертов, которые необходимо устранить, и объективной возможности их устранения в соответствующий срок.

Проведённый анализ показывает, что неограниченное неоднократное продление сроков экспертизы фактически привело к перекладыванию на экспертов обязанностей заказчиков (лиц, направляющих проектную документацию и результаты инженерных изысканий на экспертизу), позволило им проявлять халатность при прохождении экспертизы проектной документации, предоставило возможность недобросовестным проектировщикам по затягиванию сроков оперативного внесения изменений в ходе экспертизы, и в целом повлекло за собой ухудшение инвестиционного климата, неосвоение застройщиком (заказчиком) в установленные сроки выделяемых средств, недополучении государством налоговых отчислений, нанесение материального ущерба ГБУ НСО «ГВЭ НСО» (далее – Учреждению). Доля проектной документации, по которой прохождение экспертизы укладывается в нормативный срок, начиная с 2022 года составила всего 20%, проводится в срок до четырех месяцев - 22%, более четырех месяцев - 58%.

Вынуждены отметить, что участились случаи, когда на государственную экспертизу в экспертное учреждение Новосибирской области представляется проектная документация крайне низкой степени готовности, по сути, в виде предпроектных проработок с общими типовыми фразами, цитатами из нормативных документов, без конкретных проектных решений и без привязки к выделенному земельному участку. После получения замечаний от экспертов, начинается реальное проектирование – заказчики и проектировщики многократно направляют в Учреждение ответы и частично откорректированные разделы, в телефонном режиме пытаются получить у экспертов практические проектные решения и вовлечь экспертов в сопроектирование. Из-за наличия множества ошибок и отсутствия необходимого уровня проработки и обоснования проектных решений, эксперты вынуждены многократно выдавать повторные замечания (зачастую более 10 раз на одном объекте), при этом, в законодательстве отсутствуют такие понятия как «комментарии к ответам на замечания», «повторные замечания».

В результате имеющейся возможности у заявителей направлять в ГБУ НСО «ГВЭ НСО» проектную документацию низкого качества, страдают добросовестные заказчики и проектировщики из-за увеличения сроков экспертизы вследствие отвлечения внимания экспертов на бесконечную проверку «бракованной» документации, многократно повышается нагрузка на экспертов, возрастает риск ошибок при проведении экспертизы.

В связи с указанной выше ситуацией, принимая во внимание разъяснения, приведенные в письме заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Музыченко С.Г. от 22.02.2024 № 10046-СМ/08 (см. приложение к данному письму), во избежание затягивания сроков государственной экспертизы и срыва сроков проектирования и

строительства запланированных объектов, при определении возможности сверхнормативного продления срока проведения государственной экспертизы считаю необходимым руководствоваться следующим.

1. Сроки проведения государственной экспертизы могут быть продлены Учреждением сверхнормативно на 20 рабочих дней по запросу Заявителя при готовности проектной документации не менее 85% к моменту окончания нормативного срока государственной экспертизы с учетом нормативного продления (т.е. после 2 календарных месяцев).

При меньшей готовности проектной документации Учреждение может продлить сроки проведения государственной экспертизы на 20 рабочих дней по запросу заявителя (т.е. общий срок государственной экспертизы 3 календарных месяца). При этом заявитель и бюджетный заказчик уведомляются о необходимости оперативного устранения недостатков в срок сверхнормативного продления, по завершению которого Учреждение либо выдает заявителю заключение государственной экспертизы по его запросу, либо договор о государственной экспертизе расторгается по обоюдному согласию или Учреждением в одностороннем порядке с удержанием фактических затрат за проведенную государственную экспертизу.

Мониторинг готовности проектной документации при государственной экспертизе заявителям, бюджетным заказчикам и ГРБС рекомендуется осуществлять в т.ч. с помощью приложения «Навигатор экспертизы» (NavEx).

2. Сроки проведения экспертной оценки (консультационной услуги), выполняемой в рамках оказания консультационных услуг согласно п.12.3 Устава Учреждения могут быть продлены Учреждением сверхнормативно на 20 рабочих дней по запросу заявителя при готовности проектной документации не менее 85% к моменту окончания нормативного срока экспертной оценки с учетом нормативного продления (т.е. после 2 календарных месяцев).

При меньшей готовности проектной документации Учреждение может продлить сроки проведения экспертной оценки на 20 рабочих дней по запросу заявителя при объективных причинах, детально разъясненных в запросе (т.е. до 3 календарных месяцев).

При наличии недостатков в проектной документации на момент окончания первого сверхнормативного продления (т.е. после 3 календарных месяцев), Учреждение может дополнительно продлить сроки проведения экспертной оценки на 20 рабочих дней по запросу заявителя (т.е. общий срок экспертной оценки 4 календарных месяца). При этом заявитель и бюджетный заказчик уведомляются о необходимости оперативного устранения недостатков в срок сверхнормативного продления, по завершению которого Учреждение либо выдает экспертное заключение по запросу заявителя, либо договор о экспертной оценке расторгается по обоюдному согласию или Учреждением в одностороннем порядке с удержанием фактических затрат за проведенную экспертную оценку.

Мониторинг готовности проектной документации при экспертной оценке заявителям, бюджетным заказчикам и ГРБС рекомендуется осуществлять в т.ч. с помощью приложения «Навигатор экспертизы» (NavEx).

3. Для конструктивного и эффективного взаимодействия заявителей и Учреждения, во избежание нанесения ущерба добросовестным Заявителям путем отвлечения трудовых ресурсов Учреждения на работу с документацией крайне низкой степени готовности, при проведении государственной экспертизы и экспертной оценки Учреждению необходимо обеспечить:

- срок рассмотрения экспертами поступившей в работу документации и подготовки замечаний по выявленным недостаткам в проектной документации и результатах инженерных изысканий (при их наличии) не более 10 рабочих дней;
- срок рассмотрения экспертами предоставленных ответов и исправленной документации, подготовки повторных замечаний по выявленным недостаткам в проектной документации и результатах инженерных изысканий (при их наличии) не более 10 рабочих дней.

Заявителям при устранении недостатков, выявленных при государственной экспертизе и экспертной оценке проектной документации и результатов инженерных изысканий, обеспечить:

- срок устранения недостатков по первоначальным и повторным замечаниям экспертов Учреждения и осуществления оперативного внесения изменений не более 7 рабочих дней. При этом недопустимо формальное недобросовестное отношение Заявителя к оперативному внесению изменений в документацию - направление в Учреждение якобы исправленной по замечаниям экспертов документации и введение в заблуждение экспертов.

4. Заявителям, бюджетным заказчикам и ГРБС при мониторинге готовности проектной документации в процессе государственной экспертизы и экспертной оценке, в т.ч. с помощью приложения «Навигатор экспертизы» (NavEx), необходимо уделять особое внимание результатам оценки готовности проектной документации и прогнозу по срокам завершения проектирования и получения положительного заключения экспертизы:

- после первоначальной проверки экспертами,
- после очередной проверки экспертами, предшествующей окончанию нормативного срока экспертизы с учетом нормативного продления.

Во избежание срыва сроков проектирования и строительства объектов, заявителям, бюджетным заказчикам и ГРБС необходимо принимать своевременные организационные решения с учетом фактической ситуации (привлечение дополнительных трудовых ресурсов для проектирования, расторжение договора с проектировщиком и т.д.).

В особо сложных случаях, требующих детального разъяснения, Учреждению рекомендуется оперативно письменно уведомлять заявителя, бюджетного заказчика и ГРБС о текущей ситуации по объекту и возможных срывах сроков проектирования и строительства объекта.

Приложение. Письмо заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Музыченко С.Г. от 22.02.2024 № 10046-СМ/08

Министр



А.В. Колмаков

Свинарчук А.Л.  
221-55-70





**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Высшие исполнительные  
органы субъектов  
Российской Федерации  
(по списку рассылки)

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

*Большая Пироговская ул., д. 23,  
Москва, 119435  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.gov.ru*

22.02.2024 № 10046-СМ/08

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с пунктом 4 Протокола совещания у заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации С.Г. Музыченко от 12 января 2024 г. № 40-ПРМ-СМ по вопросу практики продления срока проведения государственной экспертизы проектной документации в связи с продлением до 31 декабря 2024 года срока действия постановления Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2022 г. № 579 «Об установлении особенностей внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации» (далее – постановление № 579, Особенности) направляет информационное письмо для доведения его содержания до заинтересованных участников строительной отрасли.

Статьей 18 Федерального закона от 8 марта 2022 г. № 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что Правительство Российской Федерации в 2022 году вправе принимать решения, предусматривающие особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части оценки соответствия проектной документации объектов капитального строительства требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, без дополнительного проведения государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы (пункт 9 части 1 указанной статьи).

В развитие данной нормы Правительством Российской Федерации принято постановление № 579.

Согласно пункту 2 постановления № 579 Особенности, утвержденные настоящим постановлением, распространяются на правоотношения, связанные с внесением изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы до дня вступления в силу настоящего постановления, а также возникшие на основании заявлений застройщиков, технических заказчиков и лиц, обеспечивших выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), поданных со дня вступления в силу настоящего постановления по 31 декабря 2024 г.

С целью устранения административных барьеров и дополнительных финансовых затрат для заявителя, связанных с необходимостью повторного направления документации и дополнительной оплаты услуг по вновь заключённому договору, оплата которых осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, экспертными организациями по обращению заявителей продлеваются сроки оказания услуг.

При этом срок, на который продлевается услуга, определяется с учетом характера недостатков, указанных в замечаниях экспертов, которые необходимо устранить, и объективной возможности их устранения в соответствующий срок.

Отмечается, что данный подход используется при проведении государственной экспертизы проектной документации на основании пункта 5 Особенности, которым установлено неоднократное продление срока оказания по проведению государственной экспертизы проектной документации.

В соответствии с пунктом 26 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145, правовое регулирование договора осуществляется по правилам, установленным гражданским законодательством Российской Федерации применительно к договору возмездного оказания услуг. В договоре определяются:

- а) предмет договора;
- б) срок проведения государственной экспертизы и порядок его продления в пределах, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением;
- в) размер платы за проведение государственной экспертизы;
- г) порядок, допустимые пределы и сроки внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий в процессе проведения государственной экспертизы;
- д) порядок и сроки возврата заявителю документов, представленных на государственную экспертизу на бумажном и (или) электронном носителе в соответствии с абзацем четвертым пункта 18 настоящего Положения;
- е) условия договора, нарушение которых относится к существенным нарушениям, дающим право сторонам поставить вопрос о его досрочном расторжении;

ж) ответственность сторон за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из договора, в том числе за несвоевременный возврат или приемку документов, представленных на государственную экспертизу на бумажном или электронном носителе.

Соответственно, при заключении упомянутого договора возмездного оказания услуг должны применяться положения статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, в том числе части 4 указанной статьи, согласно которой условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Порядок оперативного внесения изменений в проектную документацию установлен пунктом 31 Положения № 145.

Следует отметить, что выявленные в соответствии с пунктом 35 Положения № 145 недостатки (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.) не устраняются в ходе оперативного внесения изменений, предусмотренного пунктом 31 Положения № 145.

Срок для устранения выявленных недостатков, которые не позволяют сделать выводы, указанные в пункте 34 Положения № 145, устанавливается экспертной организацией в уведомлении, которое направляется застройщику незамедлительно при выявлении указанных недостатков.

В случае если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе государственной экспертизы или заявитель в установленный срок их не устранил, экспертная организация вправе принять решение о расторжении договора.



С.Г. Музыченко