

Государственное автономное учреждение Калининградской области
«Центр проектных экспертиз и ценообразования в строительстве»

ПРОЕКТ
«В помощь Заказчикам и Проектировщикам»

16 октября 2020 г.

ВЕБИНАР
«Снос объектов капитального строительства»

- ✓ общие положения о сносе объектов капитального строительства;
- ✓ порядок проведения государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости сноса объекта капитального строительства;
- ✓ новое в законодательстве.

Лектор: Третьякова Светлана Петровна –
начальник организационно-технического
отдела ГАУ КО «ЦПЭиЦС»



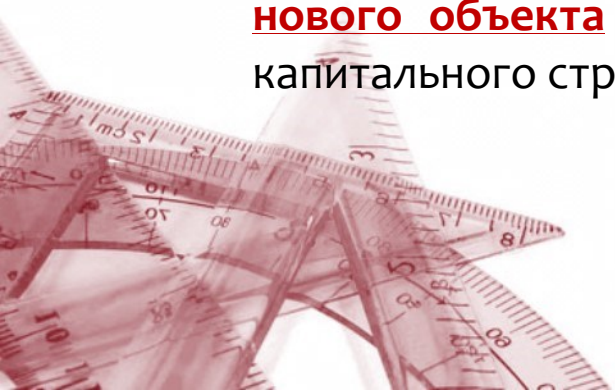
Глава 6.4. СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

- ✓ **Статья 55.30.** Общие положения о сносе объектов капитального строительства
- ✓ **Статья 55.31.** Осуществление сноса объекта капитального строительства
- ✓ **Статья 55.32.** Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями
- ✓ **Статья 55.33.** Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий



Случаи, при которых **НЕ ТРЕБУЕТСЯ** разработка проекта организации работ по сносу объектов капитального строительства :

- ✓ при сносе гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;
- ✓ при сносе объектов индивидуального жилищного строительства;
- ✓ при сносе объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
- ✓ при сносе строений и сооружений вспомогательного использования;
- ✓ **При сносе объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта** капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства.



Ст.48, ч.13, п.2 Градостроительного кодекса РФ

Проект организации строительства объектов капитального строительства должен содержать проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 26 апреля 2019 г.
N 509**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ К СОСТАВУ И
СОДЕРЖАНИЮ ПРОЕКТА ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ ПО
СНОСУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**



ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26 апреля 2019 г. N 509 «Об утверждении требований к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства»

Графическая часть проекта, должна содержать:

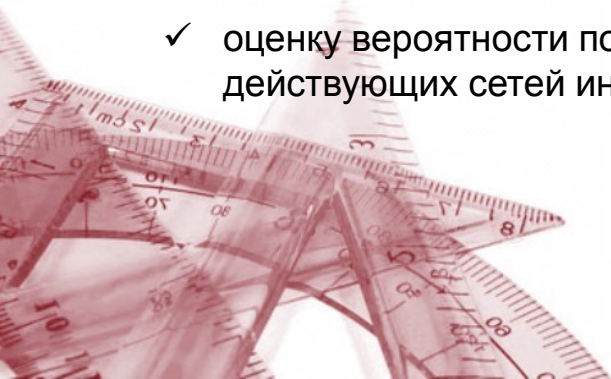
- ✓ план земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства, подлежащий сносу;
- ✓ обмерные чертежи объекта капитального строительства, подлежащего сносу;
- ✓ чертежи защитных устройств сетей инженерно-технического обеспечения;
- ✓ технологические карты-схемы последовательности сноса и разборки строительных конструкций, оборудования и сетей-инженерно-технического обеспечения.



ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26 апреля 2019 г. N 509 «Об утверждении требований к составу и Содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства»

Текстовая часть проекта, должна включать:

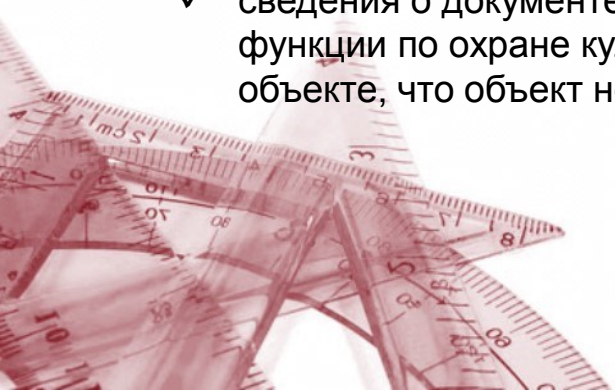
- ✓ основание для разработки проекта;
- ✓ вид и описание объекта капитального строительства;
- ✓ сведения о заключении экспертизы проектной документации;
- ✓ сведения о результатах и материалах обследования;
- ✓ перечень мероприятий по выведению объекта из эксплуатации;
- ✓ перечень демонтируемого технологического оборудования и другие сведения;
- ✓ сведения об условиях отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения;
- ✓ перечень мероприятий по обеспечению защиты сносимого объекта капитального строительства от проникновения;
- ✓ описание и обоснование принятого способа сноса объекта;
- ✓ расчет продолжительности работ по сносу объекта капитального строительства;
- ✓ расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон;
- ✓ оценку вероятности повреждения при сносе объекта капитального строительства действующих сетей инженерно-технического обеспечения;



ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26 апреля 2019 г. N 509 «Об утверждении требований к составу и Содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства»

Текстовая часть проекта, должна включать (продолжение):

- ✓ описание и обоснование методов защиты и защитных устройств действующих сетей инженерно-технического обеспечения;
- ✓ описание и обоснование решений по безопасному ведению работ по сносу объекта;
- ✓ перечень мероприятий, направленных на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде
- ✓ описание решений по вывозу и утилизации отходов от сноса объекта и оборудования;
- ✓ перечень мероприятий по рекультивации и благоустройству земельного участка;
- ✓ сведения об остающихся после сноса объекта капитального строительства в земле и в водных объектах коммуникациях, конструкциях и сооружениях;
- ✓ сведения об акте, подтверждающем отключение объекта капитального строительства, подлежащего сносу, от сетей инженерно-технического обеспечения;
- ✓ сведения о документе федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по охране культурного наследия, подтверждающем отсутствие сведений об объекте, что объект не является выявленным объектом культурного наследия.



В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств **бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых** Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований **составляет более 50 процентов**, застройщик или технический **заказчик должен обеспечить подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.**



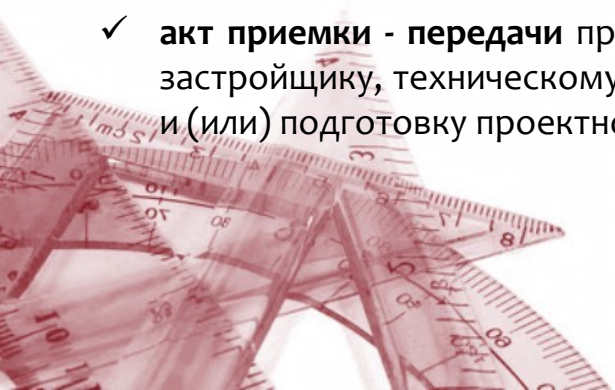
ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, предоставляемых для проведения государственной экспертизы проекта сноса объекта капитального строительства в части проведения проверки достоверности сметной стоимости

Пункт 16 (3) Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 г. №145:

- ✓ **заявление** о проведении государственной экспертизы;
- ✓ **ведомости объемов работ**, учтенных в сметных расчетах;
- ✓ **положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы** в случае проведения государственной экспертизы проектной документации, подлежащей государственной историко-культурной экспертизе в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- ✓ **документы, подтверждающие полномочия заявителя** действовать от имени застройщика, технического заказчика, лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации, в которых полномочия на заключение, изменение, исполнение, расторжение договора о проведении государственной экспертизы (**доверенность**);
- ✓ **выписка из реестра** членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования и (или) инженерных изысканий, членом которой является исполнитель работ по подготовке ПОР на снос ОКС;



- ✓ **соглашение о передаче полномочий государственного (муниципального) заказчика по заключению и исполнению от имени соответствующего публично-правового образования государственных (муниципальных) контрактов от лица указанных органов при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты государственной (муниципальной) собственности, заключенное между органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственными внебюджетными фондами, органом местного самоуправления, являющимися государственными (муниципальными) заказчиками, и бюджетными и автономными учреждениями, в отношении которых указанные органы осуществляют функции и полномочия учредителей, или государственными (муниципальными) унитарными предприятиями, в отношении которых указанные органы осуществляют права собственника имущества соответствующего публично-правового образования (в случае, установленном частью 1.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации).**
- ✓ **проект организации работ по сносу объекта** капитального строительства;
- ✓ **смета на снос** объекта капитального строительства;
- ✓ результаты и материалы обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности;
- ✓ **акт приемки - передачи** проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства застройщику, техническому заказчику или лицу, обеспечившему выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации



**Стоимость экспертизы проектной документации
в объеме проверки достоверности сметной стоимости сноса
объекта капитального строительства**

57(1) Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. №145:

За проведение государственной экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости строительства, реконструкции, сноса объектов, работ по сохранению объектов культурного наследия, осуществляемой без проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия проектной документации, взимается плата **в размере 20 процентов** стоимости государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, рассчитанной на день представления документов для проведения государственной экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости.



Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. №145

Пункт 2 Положения:

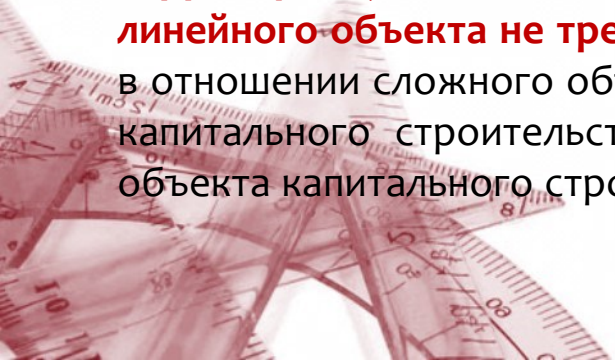
"**заявитель**" - технический заказчик, застройщик или уполномоченное кем-либо из них лицо, обратившиеся с заявлением о проведении государственной экспертизы, а **также лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;**



Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. №145

Абзац 3 подпункта а) пункта 13 Положения:

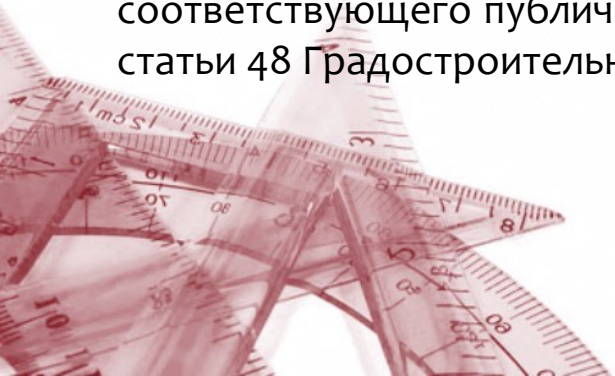
идентификационные сведения об объекте капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий в отношении которого представлены на государственную экспертизу (наименование объекта предполагаемого строительства (реконструкции, капитального ремонта, сноса, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства, основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность и другие), кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого расположен или планируется расположение объекта капитального строительства **(при наличии)**, номер и дата **выдачи** градостроительного плана земельного участка или **в случае подготовки проектной документации линейного объекта номер и дата документа, которым утверждена документация по планировке территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка** документации по планировке территории); в отношении сложного объекта (объекта, в состав которого входят два и более объекта капитального строительства) указанные сведения включаются в отношении каждого объекта капитального строительства;



Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. №145

Подпункт о) пункта 13 Положения:

Соглашение о передаче полномочий государственного (муниципального) заказчика по заключению и исполнению от имени соответствующего публично-правового образования государственных (муниципальных) контрактов от лица указанных органов **при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты государственной (муниципальной) собственности, заключенное между органом государственной власти (государственным органом),** Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственными внебюджетными фондами, **органом местного самоуправления, являющимися государственными (муниципальными) заказчиками,** и *бюджетными и автономными учреждениями, в отношении которых указанные органы осуществляют функции и полномочия учредителей, или государственными (муниципальными) унитарными предприятиями,* в отношении которых указанные органы осуществляют права собственника имущества соответствующего публично-правового образования (в случае, установленном частью 1.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации).



Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. №145

Пункт 57(2) Положения

За проведение государственной экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, *за исключением многоквартирных домов (общего имущества в многоквартирных домах)*, осуществляемой без проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия проектной документации, взимается плата в размере 1 процента сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, но не менее 24 тыс. рублей.



254-ФЗ от 31.07.2020 года

**«ОБ ОСОБЕННОСТЯХ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В
ЦЕЛЯХ МОДЕРНИЗАЦИИ И РАСШИРЕНИЯ МАГИСТРАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**



Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. №145

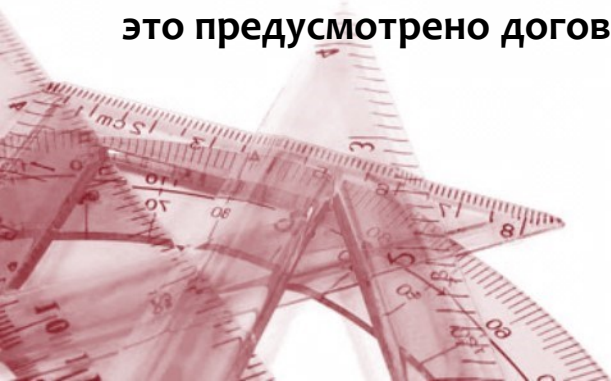
Пункт 57(3) Положения

За проведение государственной экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости **капитального ремонта многоквартирных домов** (общего имущества в многоквартирных домах), осуществляемой без проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия проектной документации, взимается плата в размере **24 тыс. рублей**.



264-ФЗ от 30.07.20 внесены изменения в ст.8.3 часть 2 ГК РФ*******

2. **В случае**, если сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, **превышает десять миллионов рублей**, указанная сметная стоимость строительства **подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации.** При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства указанная сметная стоимость **подлежит такой проверке в случаях**, установленных Правительством Российской Федерации. В случае, если указанная сметная стоимость строительства **не превышает десять миллионов рублей**, указанная сметная стоимость строительства **подлежит** такой проверке, **если это предусмотрено договором**



**Постановление
Правительства РФ
от 15.09.2020 г.
N 1431**

"Об утверждении Правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, состава сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, и требований к форматам указанных электронных документов, а также о внесении изменения в пункт 6 Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства"



24 сентября 2020 года вступило в силу

Постановление Правительства РФ

от 12.09.2020 N 1417

"Об утверждении Правил формирования и ведения реестра документов, содержащих требования, подлежащие применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, а также документов по стандартизации, содержащих требования, подлежащие применению при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства«

Формируемый реестр будет включать 11 разделов:

- Раздел I «Технические регламенты»;
- Раздел II «Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти, обеспечивающие соблюдение технических регламентов в области безопасности зданий и сооружений»;
- Раздел III «Санитарно-эпидемиологические требования»;
- Раздел IV «Требования в области охраны окружающей среды»;
- Раздел V «Требования государственной охраны объектов культурного наследия»;
- Раздел VI «Требования к безопасному использованию атомной энергии»;
- Раздел VII «Требования промышленной безопасности»;
- Раздел VIII «Требования к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики»;
- Раздел IX «Требования антитеррористической защищенности объекта»;
- Раздел X «Документы по стандартизации»;
- Раздел XI «Иные документы»;

БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!

