ООО «Экспертный центр «ИНДЕКС»
119021, г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, д. 16, стр. 3
тел.: 8 (495) 786-35-11, e-mail: info@indeks.ru, www.indeks.ru
ИНН 7701106600, КПП 770401001, ОГРН 1027739415461, ОКПО 41999045

УТВЕРЖДЕН
Приказом № б/н Генерального директора
Общества с ограниченной ответственностью
«Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»
от «15» января 2024 г.

Генеральный директор
_____ Е.И. Волощук
«15» января 2024 г.

РЕГЛАМЕНТ

проведения негосударственной экспертизы проектной документации

ООО «Экспертный центр «ИНДЕКС»

Нормативная база по состоянию на 15 января 2024 года

Москва
2024

1 Общие положения

1.1. Настоящий Регламент определяет порядок организации и проведения негосударственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства Обществом с ограниченной ответственностью «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» (далее — Общество), а также порядок взаимодействия с заявителями и их уполномоченными представителями. Самостоятельная экспертиза результатов инженерных изысканий и совместная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий настоящим Регламентом не регулируются.

1.2. Негосударственная экспертиза проектной документации проводится в пределах соответствующей области аккредитации Общества. Правовую основу Регламента составляют следующие нормативные акты в редакциях, действовавших на 15.01.2024:

— Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, в частности статьи 47–50.1;

— Постановление Правительства РФ от 31.03.2012 № 272 «Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», редакция от 21.10.2022 (далее — Положение № 272);

— Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», редакция от 15.09.2023 (далее — Положение № 145);

— Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», редакция от 15.09.2023;

— Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства», редакция от 15.09.2020;

— Постановление Правительства РФ от 24.07.2017 № 878 «О порядке формирования единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145», редакция от 25.03.2023;

— Приказ Минстроя России от 12.05.2017 № 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»;

— Приказ Минстроя России от 08.06.2018 № 341/пр «Об утверждении Требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», редакция от 07.08.2023;

— Приказ Минстроя России от 22.02.2018 № 115/пр «Об утверждении порядка ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и предоставления содержащихся в нем сведений и документов», редакция от 07.08.2023;

— Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» — в части подписания электронных документов;

1.3. Процедуры Положения № 145 применяются к негосударственной экспертизе с учётом особенностей Положения № 272. Положения о сроке и размере платы за государственную экспертизу не подменяют договорное регулирование негосударственной экспертизы, предусмотренное пунктом 4 Положения № 272.

1.4. При оценке документации применяются технические регламенты и иные обязательные требования, относящиеся к объекту и предмету экспертизы, в том числе требования Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Применимая редакция требований определяется с учётом статьи 49 ГрК РФ и переходных положений законодательства.

1.5. Организационные вопросы, не урегулированные законодательством и настоящим Регламентом, разрешаются в соответствии с Уставом Общества и договором с заявителем. Условия договора не могут ограничивать обязательные требования законодательства.

2 Термины и определения

2.1. Заявитель — застройщик, технический заказчик или уполномоченное ими лицо, а также иное лицо, имеющее право обратиться за проведением экспертизы в предусмотренных ГрК РФ случаях.

2.2. Объект капитального строительства — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка, предусмотренных пунктом 10 статьи 1 ГрК РФ.

2.3. Строительство — создание зданий, строений, сооружений, в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства.

2.4. Реконструкция — изменение параметров объекта капитального строительства или его частей, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций в пределах определения пункта 14 статьи 1 ГрК РФ; реконструкция линейных объектов определяется пунктом 14.1 той же статьи.

2.5. Этап строительства — объект или часть объекта, строительство либо реконструкция которых могут осуществляться как отдельный этап с возможностью автономного ввода и эксплуатации в соответствии с пунктом 2 Положения № 145. Для отдельных видов объектов учитываются установленные этим пунктом особенности.

2.6. Проектная документация — документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения в соответствии с частью 2 статьи 48 ГрК РФ.

2.7. Результаты инженерных изысканий — отчётная документация, составленная по результатам выполненных изысканий и содержащая предусмотренные частью 4 статьи 47 ГрК РФ сведения, текстовые и графические материалы. В рамках настоящего Регламента результаты изысканий учитываются как исходные данные для оценки соответствия проектной документации; самостоятельное заключение по результатам изысканий не оформляется.

2.8. ЕГРЗ — единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

2.9. УКЭП — усиленная квалифицированная электронная подпись, применяемая в установленном законодательством порядке.

3 Компетенция Общества и предмет экспертизы

3.1. Предметом негосударственной экспертизы проектной документации является оценка её соответствия требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 49 ГрК РФ и пунктом 27 Положения № 145 в применимой части, в том числе:

— требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды и государственной охраны объектов культурного наследия;

— требованиям безопасности, включая пожарную, промышленную и иные виды безопасности, применимые к объекту, а также требованиям антитеррористической защищённости;

— заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий.

3.2. Рассматриваются все разделы проектной документации, которые подлежат представлению на экспертизу в соответствии с законодательством и пунктом 5 Положения № 272. Соответствие проектной документации результатам инженерных изысканий оценивается в пределах предмета экспертизы проектной документации.

3.3. Вопросы сметной стоимости рассматриваются в пределах допустимого законом предмета негосударственной экспертизы и условий договора. Негосударственная экспертиза не заменяет обязательную государственную экспертизу, в том числе обязательную проверку сметной стоимости в установленных законом случаях.

3.4. До принятия документов проверяются допустимость негосударственной экспертизы проектной документации для объекта и наличие у Общества соответствующей аккредитации. Если требуется государственная экспертиза либо проведение заявленной экспертизы не входит в область аккредитации Общества, заявителю направляется мотивированное уведомление.

3.5. Общество не проводит негосударственную экспертизу проектной документации, подготовленной самим Обществом. Соблюдаются ограничения, установленные частями 4.5–4.7 статьи 49 ГрК РФ и пунктом 2 Положения № 272.

4 Представление документов на негосударственную экспертизу

4.1. Организационные обращения принимает Отдел приёмки документации Общества по рабочим дням с 09:00 до 19:00. Способ подачи комплекта электронных документов и технические инструкции сообщаются заявителю до его представления.

4.2. Документы представляются в электронной форме с использованием официального сайта Общества, а в предусмотренных законодательством случаях — также сервиса «личный кабинет» Единого портала государственных и муниципальных услуг. Соблюдаются требования пункта 4(1) Положения № 272, приказа Минстроя России № 783/пр и

законодательства об электронной подписи. Бумажные копии для организационной работы не заменяют установленную электронную подачу.

4.3. Состав комплекта для экспертизы проектной документации определяется пунктами 13 и 16 Положения № 145 в применимой части с исключениями, установленными пунктом 4(1) Положения № 272, и особенностями выбранной процедуры. Представляются:

— заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации, подписанное уполномоченным лицом;

— опись передаваемых электронных документов;

— проектная документация в предусмотренных составе и форме;

— задание на проектирование;

— документы, подтверждающие полномочия заявителя и его представителя;

— исходные данные и иные документы, предусмотренные применимыми положениями Положения № 145, включая сведения о результатах инженерных изысканий и ранее выданное положительное заключение их экспертизы, когда оно требуется; результаты изысканий повторно не представляются в случаях, предусмотренных пунктом 16 Положения № 145;

— при наличии ранее проведённой экспертизы — сведения о заключениях, исправленные материалы и перечень внесённых изменений.

4.4. В заявлении указываются предмет экспертизы, сведения об объекте и его характеристиках, заявителе, застройщике или техническом заказчике и исполнителях работ в составе, установленном пунктом 13 Положения № 145 с учётом исключений Положения № 272. Оттиск печати используется в случаях, предусмотренных законодательством и применимых к заявителю.

4.5. Полномочия представителя подтверждаются доверенностью либо иными надлежащими документами. Право подписывать заявление, заключать и изменять договор и получать результат должно следовать из представленных полномочий. Проверка личности и полномочий производится с учётом электронной формы взаимодействия.

4.6. Данные о праве исполнителей осуществлять подготовку проектной документации проверяются по требованиям статей 48 и 55.17 ГрК РФ и сведениям соответствующих реестров. Представляются документы и сведения, предусмотренные действующими требованиями к конкретному исполнителю и виду работ.

4.7. Состав и содержание проектной документации должны соответствовать постановлению Правительства РФ № 87. При оформлении текстовых и графических материалов учитываются применимые стандарты Системы проектной документации для строительства, в том числе ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации», в части его применимости к представленным материалам.

4.8. Дополнительные пояснения и расчёты запрашиваются для разрешения конкретных вопросов экспертизы с указанием цели запроса. Представленные файлы должны быть читаемыми, соответствовать описи и позволять установить их редакцию и подписавших лиц. Документы со сведениями ограниченного доступа передаются в установленном для таких сведений порядке.

5 Проверка документов и заключение договора

5.1. Общество проверяет представленный комплект в течение трёх рабочих дней со дня его получения в порядке пунктов 21 и 22 Положения № 145 с учётом особенностей Положения № 272. Проверяются комплектность, полномочия заявителя, формат документов и возможность проведения заявленной экспертизы.

5.2. В пределах установленного срока заявителю направляется подписанный со стороны Общества проект договора с расчётом платы либо мотивированный отказ в принятии документов или уведомление об оставлении их без рассмотрения. Причины решения указываются со ссылкой на соответствующее требование.

5.3. Заявитель направляет подписанный договор в течение пяти рабочих дней после получения, если стороны не согласовали иной срок. Если договор не заключён в течение 30 календарных дней, условия предложения и актуальность переданных материалов уточняются сторонами. Само получение проекта договора не означает заключения договора.

5.4. Основания отказа в принятии документов и оставления их без рассмотрения определяются разделом III Положения № 145 с учётом особенностей Положения № 272. К ним относятся, в частности:

— отсутствие обязательных разделов проектной документации либо несоответствие их содержания установленным требованиям;

— непредставление необходимых документов и сведений, включая ранее выданное положительное заключение на результаты изысканий, когда оно требуется;

— несоответствие исполнителей проектной документации требованиям частей 4 и 5 статьи 48 ГрК РФ;

— нарушение установленных требований к формату электронных документов.

5.5. Уведомления по электронным материалам направляются в электронной форме. Хранение представленных документов, устранение недостатков и повторная подача организуются в соответствии с пунктом 25 Положения № 145 и особенностями выбранной процедуры. Для электронных материалов применяется установленный срок хранения не менее трёх месяцев в предусмотренных этим пунктом случаях.

5.6. Договор регулируется гражданским законодательством о возмездном оказании услуг. В договоре согласовываются предмет экспертизы, срок и порядок его изменения, стоимость и оплата, порядок внесения исправлений, взаимодействия по замечаниям, выдачи заключения, ответственность сторон и основания прекращения договора.

6 Порядок проведения негосударственной экспертизы

6.1. Проведение экспертизы начинается после заключения договора и внесения платы в порядке, предусмотренном договором. Работа завершается передачей заявителю заключения с соблюдением требований к его оформлению и включению сведений в ЕГРЗ.

6.2. Руководитель экспертной группы организует рассмотрение материалов экспертами по соответствующим направлениям. Общество вправе привлекать на договорной основе другие организации и специалистов с соблюдением требований к компетенции, аттестации и независимости участников.

6.3. Эксперты изучают документацию, исходные данные, расчёты и взаимосвязь решений. Оперативное внесение изменений допускается в пределах законодательства и в порядке, установленном договором. Замечания должны указывать рассматриваемый документ, существо недостатка и основание требования.

6.4. При выявлении недостатков, не позволяющих сформировать вывод, Общество незамедлительно уведомляет заявителя и при необходимости устанавливает срок их устранения в соответствии с пунктом 35 Положения № 145. Ответы и исправления представляются в электронной форме с указанием изменённых файлов, разделов и листов.

6.5. Если недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы либо они не устранены в установленный срок, Общество вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении договора. Заявителю направляется письменное уведомление с изложением мотивов. Прекращение договора осуществляется по основаниям и в порядке, установленным договором и законодательством.

6.6. Если выявленные несоответствия позволяют сформировать отрицательный вывод, заявитель уведомляется о замечаниях и порядке представления исправлений в пределах согласованного срока. Окончательный вывод определяется содержанием рассмотренных материалов.

6.7. При поступлении исправлений в конце срока экспертизы Общество оценивает объём необходимого рассмотрения. Вопрос о продлении срока решается по договору; заявителю сообщается порядок рассмотрения материалов. Поступление документа менее чем за пять рабочих дней до окончания срока само по себе не является безусловным основанием для его отклонения.

6.8. При изменении идентификационных сведений или характеристик объекта заявитель уточняет заявление и представляет связанные изменения документации. Изменение срока, стоимости или предмета договора оформляется дополнительным соглашением, если это необходимо по характеру изменений.

7 Результат негосударственной экспертизы

7.1. Результатом является положительное или отрицательное заключение негосударственной экспертизы проектной документации. Заключение содержит вывод о соответствии или несоответствии проектной документации установленным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий. Вывод формируется в соответствии со статьёй 49 ГрК РФ и пунктом 34 Положения № 145 в применимой части.

7.2. Если в предмет исследования включены вопросы сметной стоимости, выводы по ним приводятся отдельно в пределах компетенции Общества и согласованного задания. Такое исследование не подменяет обязательную государственную проверку сметной стоимости.

7.3. Заключение оформляется по требованиям приказа Минстроя России от 08.06.2018 № 341/пр в редакции от 07.08.2023, подписывается участвовавшими экспертами и утверждается генеральным директором Общества либо уполномоченным лицом с соблюдением требований законодательства.

7.4. Заключение выдаётся в форме электронного документа в соответствии с пунктом 5(1) Положения № 272. Дополнительный экземпляр на бумажном носителе выдаётся, если это

предусмотрено заявлением и (или) договором. Сведения о заключении включаются в ЕГРЗ до выдачи в случаях, когда такое включение обязательно.

7.5. Внутренний реестр выданных заключений ведётся в электронной форме. Он включает сведения об объекте, исполнителях, застройщике и техническом заказчике, предмете и результате экспертизы, дате выдачи и реквизитах заключения. Внутренний реестр не заменяет ЕГРЗ.

7.6. Материалы экспертизы хранятся в установленном порядке. Передача заявителю результата и возврат дополнительно представленных материальных носителей осуществляются согласно договору и применимым требованиям.

8 Повторная экспертиза

8.1. Проектная документация может представляться на повторную негосударственную экспертизу при наличии предусмотренных законодательством оснований. Процедура проводится по правилам раздела VI Положения № 145 с учётом особенностей Положения № 272.

8.2. При повторном обращении представляются изменённые материалы, перечень изменений и сведения о предыдущем заключении. Оцениваются изменённые части и их совместимость с документацией, рассмотренной ранее.

8.3. Объём повторного рассмотрения и применимые требования определяются с учётом статьи 49 ГрК РФ, оснований внесения изменений и положений раздела VI Положения № 145. Само изменение законодательства не означает автоматической проверки всего объекта по любым новым требованиям.

8.4. Плата за повторную экспертизу проектной документации и срок её проведения определяются договором. Экспертное сопровождение, если оно требуется, оформляется отдельно и осуществляется по предусмотренным законодательством основаниям и процедуре; оно не смешивается с повторной экспертизой.

9 Срок и стоимость проведения экспертизы

9.1. Срок проведения негосударственной экспертизы определяется договором с учётом сложности объекта и объёма документации. Ориентировочная продолжительность составляет 30 рабочих дней. Конкретный срок согласуется при определении задания и может отличаться от указанного ориентира.

9.2. Размер платы определяется соглашением сторон в соответствии с пунктом 4 Положения № 272. При согласовании цены может использоваться расчёт по методике Положения № 145 либо иной согласованный способ; выбранный расчёт и итоговая стоимость фиксируются в договоре.

9.3. Оплата производится за проведение исследования независимо от положительного или отрицательного результата. Условия дополнительных работ, изменения срока и окончательных расчётов при прекращении договора устанавливаются договором и гражданским законодательством.

10 Организация работы и взаимодействие с заявителем

10.1. Приём заявления и документов обеспечивает Отдел приёмки документации Общества. Заявление и проект договора представляются генеральному директору или его заместителю для организационного решения в течение одного рабочего дня в пределах общего срока входной проверки.

10.2. На основании принятого решения Отдел приёмки документации передаёт материалы назначенному руководителю экспертной группы.

10.3. Руководитель экспертной группы отвечает за организацию комплексного рассмотрения, согласование вопросов между направлениями, соблюдение договорного срока и подготовку заключения.

10.4. С учётом предмета экспертизы руководитель группы при необходимости проводит совещание с профильными подразделениями для распределения материалов и согласования порядка проверки.

10.5. Отдел приёмки документации обеспечивает организационное взаимодействие с заявителем, учёт запросов и ответов, передачу заключения, ведение внутреннего реестра и архива. Рассмотренные редакции документов должны быть однозначно идентифицированы.

11 ЕГРЗ и хранение материалов экспертизы

11.1. Общество подготавливает и направляет сведения и документы для включения в ЕГРЗ в соответствии со статьёй 50.1 ГрК РФ, постановлением Правительства РФ от 24.07.2017 № 878 в редакции от 25.03.2023 и приказом Минстроя России от 22.02.2018 № 115/пр в редакции от 07.08.2023.

11.2. Выдача заключения, сведения о котором подлежат включению в ЕГРЗ, до включения этих сведений не допускается. Перед передачей результата проверяются наличие записи и соответствие её реквизитов заключению.

11.3. Заявителю передаются электронное заключение и сведения, позволяющие установить его реестровый номер. При использовании ссылки для скачивания порядок её предоставления и доступа определяется применяемой информационной системой и условиями взаимодействия.

11.4. Дело экспертизы включает заявление, договор, рассмотренные материалы, запросы и ответы, представленные изменения и заключение. Хранение ведётся с соблюдением раздела V Положения № 145, требований конфиденциальности и законодательства о персональных данных.

12 Заключительные положения

12.1. Необоснованный отказ Общества от проведения негосударственной экспертизы не допускается.

12.2. Организационные жалобы заявителей рассматриваются в течение одного рабочего дня. Выявленные организационные нарушения устраняются в течение двух рабочих дней. Если обращение требует дополнительного экспертного исследования, заявителю направляется информация о необходимых действиях и сроке ответа. Эти сроки не заменяют установленные законом процедуры обжалования заключений.

12.3. Несогласие с заключением разрешается в предусмотренном законодательством порядке. Внутреннее обращение в Общество не ограничивает право заявителя использовать установленные законом способы обжалования.

12.4. Регламент и его изменения утверждаются приказом руководителя Общества. Утверждённая редакция размещается на официальном сайте для бесплатного ознакомления в соответствии с пунктом 3 части 2, пунктом 4 части 5 и частью 6 статьи 50 ГрК РФ.