



Типовые ошибки при заполнении и подаче заявлений на государственную экспертизу в ЕЦПЭ

Составил: Новожихорев Михаил Александрович

Начальник сектора приема документации планово-договорного отдела

Развитие ЕЦПЭ за 2023 год

Изменения:

- реализована возможность загрузки и визуализации пояснительной записки в формате xml;
- добавлена возможность выбора источника финансирования «Внебюджетные средства»;
- проведена работа по устранению ошибки недоступности блока сведений о земельном участке в личном кабинете заявителя для услуг;
- внедрен справочник классификатор объектов капитального строительства по функциональному назначению (КОСФН);
- реализована возможность указания функционального назначения объекта в произвольном формате в том числе для государственных услуг в ЛК заявителя;
- реализация возможности загрузки, проверки и визуализации машиночитаемых доверенностей, создание витрин «МЧД» на внешнем и внутреннем порталах ЕЦПЭ;
- развитие функционала по выдаче замечаний к комплектности в части реализации возможности указания разных типов замечаний (Рекомендация/Отказ);
- внесение сведений в части СРО и НРС НОПРИЗ теперь обязательно на интерактивной форме подготовки заключения экспертизы;
- реализация функционала автоматизированного разбора пояснительной записки в формате XML при формировании заявления на экспертизу.

Ошибки при заполнении заявления

1. Ошибки в наименовании или адресе объекта:

- Наименование или адрес объекта не соответствуют информации указанной в техническом задании (задании на проектирование);
- При заполнении граф допущены орфографические ошибки, либо технические опечатки;
- Графа «Адрес объекта для включения в документы» заполнена некорректно.

2. Некорректное заполнение графы «Функциональное назначение объекта»:

- Не указан код объекта в соответствии с утвержденным классификатором объектов капитального строительства.
В случае, если техническое задание выдано после 03.03.2023 – указывается код объекта в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.11.2022 № 928/пр.

В случае, если техническое задание выдано до 03.03.2023 – указывается код объекта в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.07.2020 № 374/пр.

3. Некорректное заполнение графы «Технико-экономические показатели»:

- Не указан минимальный перечень ТЭПов объекта (общая площадь, площадь застройки, строительный объем);
- В техническом задании (задании на проектирование) и/или в разделе «Пояснительная записка» отсутствует перечень ТЭПов проектируемого объекта;
- При заполнении графы допущена ошибка в части единиц измерения или показателя ТЭПа.

Ошибки при заполнении заявления

4. Некорректное заполнение граф при указании действующих лиц:

Застройщик - *физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы) передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (очень часто указывается организация, осуществляющая строительство, но не являющаяся правообладателем земельного участка).*

Технический заказчик - *юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (указывают, в том числе филиалы застройщика, хотя это одно и то же юр. лицо).*

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.*

Графа «Плательщик» указывается в заявлении, только в случае заключения ТРЕХСТОРОННЕГО ДОГОВОРА (Застройщик, Плательщик, ГАУ «Леноблгосэкспертиза»).

Ошибки при заполнении заявления

5. Некорректное заполнение графы «Идентификационные сведения об исполнителях работ — лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания»:

- Не указываются организации, осуществившие выполнение инженерных изысканий;
 - Не указываются все организации, осуществившие подготовку проектной документации.
- В случае отсутствия генеральной проектной организации, а также разработки разделов разными проектными организациями, в заявлении необходимо отразить все проектные организации.
- В случае наличия генеральной проектной организации допускается указание в заявлении информации только о генеральной проектной организации, при условии наличия в разделах проектной документации титульных листов и обложек генеральной проектной организации.

6. Некорректное заполнение графы «Финансирование строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства планируется осуществлять за счет средств»:

- Источники финансирования не соответствуют техническому заданию;
- Не представлен документ, подтверждающий финансирование проведения работ в отношении объекта;
- Сметная стоимость, указанная в сводном сметном расчете, превышает предельную стоимость объекта капитального строительства, содержащуюся в решении по объекту или письме.

Ошибки при загрузке документов

1. Состав разделов проектной документации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.05.2022 № 963 в том числе были внесены изменения в состав разделов проектной документации.

В случае, если техническое задание (задание на проектирование) утверждено до 01.09.2022 – подготовка проектной документации должна осуществляться в соответствии с редакцией ПП РФ № 87 от 01.12.2021.

В случае, если техническое задание (задание на проектирование) утверждено после 01.09.2022 – подготовка проектной документации должна осуществляться в соответствии с редакцией ПП РФ № 87 от 27.05.2022.

2. XML формат документации:

- Локальные и объектные сметные расчеты не зависимо от периода подписания технического задания (задания на проектирование) (утверждено после 18.08.2021 или утверждено после 13.12.2022) – должны быть подготовлены в XML формате;
- В случае повторного прохождения экспертизы проектной документации согласно письма Минстроя РФ от 17.11.2023 № 70818-СМ/09, прием сметной документации для проведения повторной государственной экспертизы для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства необходимо осуществлять в том формате, в котором документы были направлены на первоначальную экспертизу.

3. Ненадлежащее оформление разделов проектной документации.

Оформление разделов проектной документации должно быть выполнено в соответствии с Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 21.101-2020 (часто документ сформирован и представлен без обложек и титульных листов).

Ошибки при загрузке документов

4. Предоставление исходно-разрешительной документации не в полном объеме:

- Не представлены документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика;
- Не представлен документ, подтверждающий передачу разработанной проектной документации и инженерных изысканий заказчику;
- Не представлено решение о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты соответственно государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, принятое в установленном;
- Не представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования и (или) инженерных изысканий, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации и (или) инженерных изысканий, действительная на дату передачи проектной документации и (или) инженерных изысканий техническому заказчику, лицу, обеспечившему подготовку проектной документации и (или) инженерных изысканий, либо действительная на дату, предшествующую дате представления документов на государственную экспертизу не более одного месяца;
- Не представлена выписка из Национального реестра специалистов (НРС). С 1 июля 2017 года все строительные, проектные и изыскательские организации, являющиеся членами СРО, обязаны иметь в штате минимум 2-х специалистов, соответствующих установленным законодательством требованиям, включенных в соответствующий Национальный реестр специалистов (НРС).
- Не представлена справка о внесенных изменениях в проектно-сметную документацию, подписанная главным инженером проекта;
- Не представлен акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов по состоянию на дату обследования;
- Не представлено письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области подтверждающее необходимость/отсутствие необходимости проведения историко-культурной экспертизы.

Ошибки при загрузке документов

5. Подписание комплекта документации усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью:

Документация, направляемая для проведения государственной экспертизы, должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью лицами, *обладающими полномочиями на их подписание* в соответствии с законодательством Российской Федерации, с учетом требований приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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».

Документация, направляемая в адрес ГАУ «Леноблгосэкспертиза» для проведения государственной экспертизы, должна быть подписана заявителем или застройщиком (часто бывают случаи, когда при замене ЭЦП отзывается автоматически сертификат предыдущей версии и документы становятся подписаны не валидной ЭЦП).

6. Оформление информационно-удостоверяющих листов к отчетам по инженерным изысканиям:

В соответствии с частью 4.2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка результатов инженерных изысканий осуществляется **в форме электронных документов**, требования к формату которых устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, за исключением случаев, при которых результаты инженерных изысканий содержат сведения, составляющие государственную тайну.

Изменения в законодательстве

Переход на ресурсно-индексный метод (РИМ)

Комитет по строительству Ленинградской области во исполнение постановления Правительства РФ №1452 от 23.12.2016 «О мониторинге цен строительных ресурсов» 25.11.2023 во ФГИС ЦС разместил информацию о текущих сметных ценах строительных ресурсов и индексах изменения сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов для Ленинградской области.

На что обратить внимание:

- после 25.11.2023 требования к применению ресурсно-индексного метода (далее - РИМ) становятся обязательными при разработке новых заданий на проектирование и последующем заключении государственных контрактов;
- применение федеральной сметно-нормативной базы в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 (ФСНБ-2020) после 25.11.2023 возможно только для определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, задание на выполнение проектно-изыскательских работ по которым было *выдано до момента перехода на ресурсно-индексный метод* определения сметной стоимости строительства, а также для корректировки сметной документации в составе проектной документации, разработанной для реализации проектов базисно-индексным методом;
- при подаче комплекта проектной документации в ГАУ «Леноблгосэкспертиза», заявитель должен учитывать дату задания на выполнение проектно-изыскательских работ.

Спасибо за внимание!

