

# АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ  
ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ И СТРОИТЕЛЬСТВУ  
Алексей Юрьевич Русских

В настоящее время государственная политика в области строительства направлена на снижение административных барьеров, предоставление возможности проходить все стадии согласования в минимально возможные сроки за счет упрощения самих процедур и сокращения их числа. Но, убирая административные барьеры, мы должны неукоснительно соблюдать требования к безопасности зданий и сооружений.

Еженедельно в СМИ появляются сообщения об обрушениях зданий, зачастую приводящих к гибели людей. Так, 24 мая 2013 года в Пермском крае в результате обрушения перекрытий в двухэтажном четырехподъездном жилом доме погибли двое детей: мальчик 1,5 лет и его 7-летняя сестра. Дом был признан ветхим еще в 1979 году, однако в нем располагались две жилые квартиры. Обслуживание жилого дома производила управляющая компания «Гарант-комфорт», находящаяся в настоящее время в стадии банкротства.

По данным МЧС России, за январь – июнь 2013 года произошло 76 724 пожара, в которых погибло 5754 человека, травмировано 5907 человек. В этих пожарах 19 216 строений было разрушено и 46 705 строений повреждено.

В сфере строительства, по данным Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, в период с 1 января по 29 августа 2013 года произошло 288 аварий и происшествий (увеличение на 46,2% по сравнению с аналогичным периодом 2012 года – 197), погибло 194 человека, травмировано 148 человек (табл. 1).

Согласно данным НОСТРОЙ (табл. 2), в целом показатели аварийности и травматизма в строительстве, возможно, удастся снизить. Так, в 2012 году аварийность и травматизм по сравнению с 2011 годом увеличились в 2 раза, к сентябрю 2013 года рост составил около 10% по сравнению с 2012 годом.

Таблица 1

**СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ АВАРИЙНОСТИ И ТРАВМАТИЗМА  
В 2013 ГОДУ К АНАЛОГИЧНОМУ ПЕРИОДУ 2012 ГОДА  
(ПО СОСТОЯНИЮ НА 29 АВГУСТА 2013 ГОДА)**

Период наблюдения	Аварийность									Травматизм					
	Всего			Происшествий			Аварий			Погибло			Травмировано		
	2012	2013	%	2012	2013	%	2012	2013	%	2012	2013	%	2012	2013	%
Январь	30	40	133	14	19	136	16	21	131	22	34	155	23	35	152
Февраль	12	23	192	4	10	250	8	13	163	5	27	540	7	13	186
Март	18	34	189	7	14	200	11	20	182	7	17	243	23	19	83
Апрель	34	30	88	18	16	89	16	14	88	21	18	86	18	9	50
Май	28	36	129	14	18	129	14	18	129	18	21	117	16	14	88
Июнь	19	31	163	10	19	190	9	12	133	15	21	140	12	18	150
Июль	21	42	200	13	19	146	8	23	288	14	24	171	11	24	218
Август	35	52	149	16	28	175	19	24	126	23	32	139	12	16	133
Сентябрь	65	0	0	37	0	0	28	0	0	47	0	0	36	0	0
Октябрь	37	0	0	20	0	0	17	0	0	23	0	0	24	0	0
Ноябрь	37	0	0	23	0	0	14	0	0	27	0	0	16	0	0
Декабрь	44	0	0	30	0	0	14	0	0	41	0	0	48	0	0
<b>ВСЕГО ЗА ГОД</b>	<b>380</b>	<b>288</b>	<b>76</b>	<b>206</b>	<b>143</b>	<b>69</b>	<b>174</b>	<b>145</b>	<b>83</b>	<b>263</b>	<b>194</b>	<b>74</b>	<b>246</b>	<b>148</b>	<b>60</b>

Указанные данные наглядно свидетельствуют о неэффективности имеющихся механизмов обеспечения безопасности в строительстве.

Основной задачей, стоящей перед законодателями, является поиск той самой золотой середины, которая позволит упростить действительно излишние административные процедуры, но при этом не повлияет на качество производства строительной отрасли.

Основные положения Федерального закона от 28 ноября 2011 года №337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» – в части обеспечения безопасности строительства зданий и сооружений – вступили в силу с 1 июля 2013 года, а в части норм, направленных на обеспечение безопасности эксплуатации зданий и сооружений, – с 1 января 2013 года.

Так, с 1 июля 2013 года статьей 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что, помимо возмещения вреда, полученного вследствие разрушения, повреждения здания или сооружения, должна выплачиваться компенсация в размере 3 млн рублей в случае смерти потерпевшего, 2 млн рублей в случае причинения тяжкого вреда здоровью потерпевшего и 1 млн рублей в случае причинения вреда средней тяжести. Помимо этого, существенным образом изменяется состав лиц, на которых возлагается обязанность возмещения вреда, а также порядок такого возмещения.

Возмещение за причиненный вред и обязанность по выплате компенсации возлагаются на собственника здания или сооружения. В случае причинения вреда в результате разрушения или повреждения объекта незавершенного строительства аналогичную ответственность несет застройщик или заказчик, а в период действия концессионного соглашения – концессионер.



Таблица 2

**СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ АВАРИЙНОСТИ И ТРАВМАТИЗМА  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПО ГОДАМ НАБЛЮДЕНИЯ**

Период наблюдения		Аварийность			Травматизм		Динамика
		Всего	Проис- шествий	Аварий	Всего	Погибло Травми- ровано	
2010 (5 месяцев)	<b>ВСЕГО</b>	<b>96</b>	<b>40</b>	<b>56</b>	<b>127</b>	<b>56</b>	<b>71</b>
	В среднем за месяц	19,2	8	11,2	25	11	14
2011	<b>ВСЕГО</b>	<b>187</b>	<b>103</b>	<b>84</b>	<b>264</b>	<b>135</b>	<b>129</b>
	В среднем за месяц	15,6	8,6	7,0	22	11	11
	% к 2010	81	107	63	87	100	76
2012	<b>ВСЕГО</b>	<b>380</b>	<b>206</b>	<b>174</b>	<b>509</b>	<b>263</b>	<b>246</b>
	В среднем за месяц	31,7	17,2	14,5	42	22	21
	% к 2011	203	200	207	193	195	191
2013	<b>ВСЕГО</b>	<b>288</b>	<b>143</b>	<b>145</b>	<b>342</b>	<b>194</b>	<b>148</b>
	В среднем за месяц	36,0	17,9	18,1	43	24	19
	% к 2012	114	104	125	101	111	90

С момента вступления в силу указанных норм прошло не так много времени, и системно оценить их регулирующее воздействие пока не представляется возможным, но такая мера является единственным способом побудить субъектов строительной и жилищной сферы жестко соблюдать требования к качеству и безопасности зданий и сооружений, в том числе при их эксплуатации, закладывать повышенные требования к проектной документации при ее разработке, тщательно отбирать лиц, выполняющих конкретные виды работы, разрабатывать новые стандарты, чтобы не допустить причинения вреда и, следовательно, случаев наступления ответственности.

Хотел бы отметить, что некоторые положения упомянутого федерального закона, возможно, в скором времени будут изменены. Проектом федерального закона №262137-6 предлагается изменить порядок возмещения причиненного вреда, установив для саморегулируемой организации субсидиарную ответственность за причиненный вред, наступающую после обращения с соответствующим требованием к лицу, выполнившему работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Поскольку при предусмотренной в настоящее время солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, может сложиться ситуация, когда строители, проектировщики, изыскатели будут игнорировать регрессные требования лиц, возместивших причиненный вред потерпевшим, предлагая им сразу предъявлять требования о возмещении вреда к СРО, зная о наличии у них необходимых ресурсов. Подобное положение будет связано с тем, что при солидарной ответственности должник, исполнивший солидарную обязанность, имеет право регрессного требования к остальным должникам в равных долях за вычетом доли, падающей на него самого, а не в размере произведенной выплаты (пункт 2 статьи 325 ГК РФ).



Таблица 3

**ВЕТХИЙ И АВАРИЙНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД  
(НА КОНЕЦ ГОДА), МЛН КВ. М**

Показатель	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Весь ветхий и аварийный жилищный фонд	91,6	93,0	94,6	95,9	99,1	99,7	99,5	99,4	98,9	100,1
ветхий	78,4	81,8	83,4	83,2	84,0	83,2	80,1	78,9	78,4	77,7
аварийный	13,2	11,2	11,2	12,7	15,1	16,5	19,4	20,5	20,5	11,4
Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади жилищного фонда, %	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,1	3,1	3,0	3,0

При этом наличие указанного права даже в части половины суммы представляется сомнительным в связи с установленным частью 5 статьи 55.16 ГрК РФ правилом, согласно которому в случае осуществления выплат из средств компенсационного фонда саморегулируемой организации члены саморегулируемой организации должны пополнить его до установленного законом размера в срок не более чем два месяца со дня осуществления указанных выплат. Это приведет к тому, что в ряде случаев причинитель вреда фактически не понесет ответственности в виде негативных финансовых последствий, связанных с необходимостью возместить вред и выплатить компенсацию сверх возмещения вреда, лишая членов саморегулируемых организаций дополнительной мотивации обеспечивать соблюдение требований безопасности при строительстве.

Помимо вышеизложенного, необходимость установления субсидиарной ответственности саморегулируемой организации продиктована и различием субъектного состава должников. Все указанные в части 5 статьи 60 ГрК РФ лица, за исключением саморегулируемой организации, являются непосредственными причинителями вреда. Саморегулируемая организация, согласно положениям действующего законодательства, отвечает за деятельность своего члена опосредованно, формируя систему обеспечения имущественной ответственности (систему страхования и компенсационный фонд).

Полагаю, что установление субсидиарной ответственности саморегулируемой организации будет способствовать мотивации членов СРО к соблюдению требований безопасности при строительстве, а также более эффективному обеспечению имущественных претензий лиц, указанных в частях 1–3 статьи 60 ГрК РФ (собственники зданий, сооружений, застройщики и др.), возместивших причиненный вред и обратившихся с регрессным требованием к лицу, выполнившему работу, в результате недостатков которых причинен вред.

Наиболее часто причиной обрушения зданий является их ветхость и отсутствие необходимых мер по проведению капитального ремонта и (или) реконструкции таких зданий. Указанная проблема особенно актуальна для многоквартирных домов.

Так, увеличивается количество жилых помещений, признаваемых ветхими и аварийными, что подтверждается данными Федеральной службы государственной статистики (табл. 3). Причем особую озабоченность вызывает тот факт, что на конец 2011 года 9,1% всех многоквартирных домов имели 66% износа и выше. В основном это дома, построенные до 1920 года (4,4%), а также многоквартирные дома, построенные в период с 1921 по 1945 год (7,2%) (табл. 4).

По данным Росстата, на конец 2011 года наиболее высока доля ветхого и аварийного жилищного фонда в Республике Ингушетия – 20,3%, Республике Тыва – 18,9%, Республике Дагестан – 18,6%, Республике Саха (Якутия) – 13,6%, Магаданской области – 11,2%, Ямало-Ненецком автономном округе – 9,9%, Республике Коми – 9,6%, Сахалинской области – 9,3%, Астраханской области – 9,1%, Амурской области – 8,8%, Иркутской области – 8,7%, Архангельской области – 8,0%, Еврейской автономной области – 7,9%.



Таблица 4

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПО ГОДАМ ПОСТРОЙКИ  
И ПРОЦЕНТУ ИЗНОСА В 2011 ГОДУ (НА КОНЕЦ ГОДА), %**

	Общая площадь жилых помещений, млн кв. м	Число жилых домов (индивидуально- определенных зданий)	Число многоквартирных жилых домов
<b>ПО ГОДАМ ВОЗВЕДЕНИЯ</b>			
До 1920	2,6	4,9	4,4
1921–1945	4,5	10,2	7,2
1946–1970	29,7	43,3	36,9
1971–1995	42,5	27,7	44,1
После 1995	20,7	13,9	7,4
<b>ПО ПРОЦЕНТУ ИЗНОСА</b>			
От 0 до 30%	62,1	39,5	39,4
От 31 до 65%	34,3	53,5	51,5
От 66 до 70%	2,6	5,2	6,6
Свыше 70%	1,0	1,8	2,5

В 2011 году в Российской Федерации снесено 2,4 млн кв. м ветхого и аварийного жилищного фонда (2,4% от общей площади ветхого и аварийного жилищного фонда). Наиболее высокая доля снесенного ветхого и аварийного жилищного фонда отмечается в Липецкой области – 30,6%, Чувашской Республике – 16,2%, Ульяновской области – 7,8%, Республике Татарстан – 7,2%. При этом во всех этих субъектах Российской Федерации доля ветхого и аварийного жилищного фонда не превышает 1,6%.

В определенной мере проблема изношенного жилищного фонда решается путем его капитального ремонта и реконструкции.

На начало 2011 года в капитальном ремонте нуждалось около 282,2 тыс. многоквартирных жилых домов (8,8% от их общего числа). В течение 2011 года капитальный ремонт проведен в 35,8 тыс. многоквартирных домов, что составляет 12,7% от потребности. Ремонт многоквартирных домов осуществлялся при финансовой поддержке Фонда содействия реформированию ЖКХ с использованием средств региональных и местных бюджетов, а также средств собственников жилых помещений.

В ряде субъектов Российской Федерации в 2011 году по сравнению с 2010 годом сократились объемы выполненных ремонтных работ. Наиболее существенные темпы сокращения ремонтных работ имели место в Тульской области, где фактически отремонтированная площадь жилых домов в 2011 году составила всего 5% от 2010 года, в Республике Северная Осетия – Алания – 7%, Вологодской и Владимирской областях – по 9%, Забайкальском крае – 10%, Санкт-Петербурге и Пензенской области – по 11%, Удмуртской Республике – 12%, Челябинской области – 14%, Смоленской области – 15%, Волгоградской области и Республике Ингушетия – по 16%, Республике Карелия – 17%, Хабаровском крае – 18%, Кировской, Орловской областях, Чукотском автономном округе – по 19%, Камчатском крае – 20%, Томской, Амурской областях, Республике Дагестан – по 21%.

Стоимость капитального ремонта 1 кв. м жилья в 2011 году составила 4,3 тыс. рублей (в 2010 году – 3,7 тыс. рублей).

В Чеченской Республике этот показатель равен 835 рублям, Карачаево-Черкесской Республике – 914 рублям, Республике Тыва – 915 рублям. Столь низкая стоимость ремонта косвенно





свидетельствует о несоблюдении необходимого регламента ремонтных работ и, как следствие, о низком их качестве.

Основным инструментом государственной политики по переселению граждан из аварийного жилья и по проведению капитального ремонта жилищного фонда остается Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

По данным фонда, за 2010–2013 годы введено в эксплуатацию 1,79 млн кв. м общей площади жилых домов, однако указанный показатель лишь частично покрывает площадь жилья, предоставленного лицам, проживавшим в ветхом и аварийном жилом фонде (жилье предоставляется также нуждающимся гражданам, гражданам с тремя и более детьми и другим категориям).

Федеральным законом №337-ФЗ с 1 января 2013 года установлены требования к субъектам отношений в части эксплуатации зданий, строений и сооружений, а также положения, регламентирующие проведение государственного надзора за соблюдением этими субъектами установленных требований эксплуатации. Значимость решения этого вопроса особенно возрастает в условиях существенного износа подавляющей части зданий и сооружений, включая жилые дома, монополизации системы управления жилищным фондом и прихода частных управляющих компаний в сферу управления многоквартирными домами.

Такой подход позволил законодательно закрепить условия безопасности при эксплуатации зданий и сооружений на основе единых принципов и правовых механизмов, что является существенным этапом в законодательной работе по предотвращению разрушений зданий и объектов и недопущению человеческих жертв.

В соответствии с действовавшей ранее моделью, в условиях безраздельного доминирования государственной собственности, всю ответственность за причинение вреда жизни, здоровью, а также имуществу граждан формально брало на себя государство, хотя зачастую ответственность была чисто символической. Одновременно государство было вынуждено осуществлять тщательный контроль на всех подведомственных ему объектах силами многочисленных проверяющих инстанций.

При этом сохранялась размытая ответственность за финансирование капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов при отсутствии прозрачного учета платежей граждан, вносимых на эти цели. Граждане и сейчас не считают себя ответственными за поддержание в надлежащем состоянии общего имущества дома. Это во многом связано с характером имевшей место в 1990-х годах приватизации жилого фонда. Граждане получили право собственности в силу закона. Но им не передавалось по процедуре приемки-передачи общее имущество дома, при этом значительная доля нежилых помещений дома перешла иным лицам.

Государственной Думой был принят Федеральный закон от 25 декабря 2012 года №271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», целью которого является формирование необходимых правовых основ для создания в субъектах Российской Федерации эффективных и устойчивых механизмов финансирования капитального ремонта многоквартирных домов за счет организационного обеспечения процесса планирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов и вовлечения в его финансирование собственников помещений многоквартирных домов.

В то же время перенос в дальнейшем всех расходов на капитальный ремонт жилых домов, построенных до 1992 года, на собственников жилья невозможен по ряду причин. В соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации собственники жилых помещений обязаны проводить капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома за свой счет. Однако до приватизации этим домом в большинстве случаев владело государство, и оно не может снимать с себя часть ответственности за ремонт.

Финансирование ранее не выполненных обязательств государства не должно целиком перекладываться на население. С другой стороны, потребность в финансовых средствах на приведение жилого фонда в нормативное состояние столь велика (более 8 трлн рублей на на-



чало 2010 года, притом что на конец 2011 года фактические затраты на капитальный ремонт составили немногим более 81 млрд рублей), что без совместных усилий населения и органов власти эта задача решена быть не может. Международный опыт и практика деятельности Фонда содействия реформированию ЖКХ показывают реальность решения задачи санации значительных объемов жилищного фонда при активном участии государства в организации и финансировании этих работ. Такой подход позволит преодолеть сохраняющийся рост объемов ветхого и аварийного жилья.

Кроме того, государственная поддержка может оказываться через полное и частичное субсидирование процентной ставки по кредитам, которые привлекаются ТСЖ на цели капитального ремонта. В этом случае для получения финансовых ресурсов на проведение капитального ремонта дома собственникам будет достаточно обеспечить накопление средств на первый взнос. При этом за счет повышения энергоэффективности здания и, соответственно, сокращения платежей за коммунальные услуги удастся частично компенсировать дополнительные затраты на обслуживание и погашение привлеченного кредита.

Таким образом, представляется необходимым сформировать и закрепить федеральным законом новый эффективный механизм аккумулирования финансовых ресурсов на проведение капитального ремонта жилых домов, обеспечения сохранности данных средств, в том числе с учетом инфляции, целевого использования накопленных ресурсов. Также важно обеспечить государственную финансовую и организационную поддержку проведения капитального ремонта жилых домов.

Отдельного внимания заслуживает вопрос о некачественной подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории.

Наличие в законодательстве о градостроительной деятельности лишь общих положений о том, что должна содержать документация по планировке территории, отсутствие квалификационных требований к лицам, осуществляющим подготовку документации по планировке территории, необязательность проведения инженерных изысканий и экспертизы в ходе подготовки документации по планировке территории нередко приводят к катастрофическим последствиям.

Так, в результате наводнения в Краснодарском крае в 2012 году только в Крымске, где уровень воды достигал 4–7 м и была затоплена половина города, пострадало более 24 тыс. человек, более 4 тыс. домов, 12 социальных объектов, в том числе школы и детские сады оказались разрушенными или затопленными.

Среди причин столь разрушительного воздействия природной катастрофы, унесшей только в Крымске жизни 153 человек, называются не только экстремально обильные осадки, но и строительство в пойме р. Адагум, в том числе в водоохранной зоне, недостаточная пропускная способность железнодорожного и автомобильного мостов через эту реку, что привело к спонтанному формированию искусственного водохранилища со значительным объемом воды и последующему прорыву такой стихийной дамбы. Разрушительность стихийного бедствия была усугублена человеческим фактором и отсутствием законодательного закрепления обязательности проведения инженерных изысканий при разработке документации по планировке территории и ее экспертизы.

Следует отметить, что введенный Федеральным законом №337-ФЗ с 1 апреля 2012 года институт негосударственной экспертизы пока не в полной мере оправдывает возложенные на него ожидания.

Однако отмена обязательности экспертизы, предлагавшаяся в качестве меры по снижению административных барьеров в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 16 августа 2012 года №1487-р об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», носит излишне радикальный характер и может негативным образом сказаться на качестве строительства большинства объектов капитального строительства.

Не оправдала себя в полной мере и система саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства. Доверие к институту



саморегулирования продолжает снижаться. В этих условиях работа по повышению доверия к труду проектировщиков, изыскателей, экспертов и строителей должна носить системный и последовательный характер. Строительному сообществу необходимо самостоятельно предпринимать шаги в этом направлении. Только выработав единую для каждого сообщества политику, единые требования и методы контроля за качеством, можно добиться действительно весомого результата. Необходимо продолжать развивать единые минимальные стандарты, выстраивать полноценную систему обучения, аттестации и перееаттестации, установить добровольную систему контроля.

Посредством одних карательных мер со стороны государства, путем введения только суровых административных санкций качество строительной продукции не повысится.

Другим серьезным фактором снижения безопасности зданий и сооружений является разрозненность нормативных требований к производству строительных материалов, отсутствие единого законодательного акта в этой области.

В сентябре 2009 года Государственной Думой был принят в первом чтении проект федерального закона №192544-5 «Технический регламент «О безопасности строительных материалов и изделий» (ко второму чтению назывался «Технический регламент о безопасности строительных материалов, изделий и конструкций»).

Письмом Правительства Российской Федерации от 20 октября 2010 года №5376-п-П7 Государственной Думе предложено прекратить работы по разработке национальных технических регламентов, находящихся в комитетах Государственной Думы, в связи с разработкой технических регламентов Таможенного союза.

В настоящее время проект технического регламента Таможенного союза «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий» прошел процедуру внутригосударственного согласования.

В соответствии с пунктами 16–20 Положения о порядке разработки, принятия, внесения изменений и отмены технического регламента Таможенного союза (утверждено решением Совета Евразийской экономической комиссии (ЕЭК) от 20 июня 2012 года №48) по результатам внутригосударственного согласования проект этого технического регламента рассматривается на заседании Консультативного комитета с целью представления для рассмотрения на заседание Коллегии ЕЭК.

Далее рассмотренный Коллегией ЕЭК проект технического регламента обсуждается на заседании Совета ЕЭК, уполномоченного вынести решение о принятии технического регламента.

Проект технического регламента Таможенного союза «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий» оперирует понятиями «продукция строительства» (под ней понимаются здания и сооружения любого назначения, форм собственности и ведомственной принадлежности, включая прилегающие к ним территории в соответствии с градостроительными планами, вводимые в эксплуатацию после завершения нового строительства, реконструкции или капитального ремонта), «строительный материал» и «строительное изделие».

Проектом технического регламента устанавливаются общие требования к объектам технического регулирования, при этом конкретные требования принимаются в нормативных документах, номенклатура которых определяется в перечне нормативных документов, применением которых обеспечивается соблюдение требований технического регламента Таможенного союза «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий», состоящем из пяти групп: «здания и сооружения в целом вне зависимости от их назначения», «здания и сооружения определенного назначения», «внешние сети, внутренние инженерные системы», «здания и сооружения в части строительных конструкций из различных материалов» и «строительные материалы и изделия».

Кроме того, предполагается, что указанный технический регламент будет служить в качестве основополагающего для других технических регламентов Таможенного союза в области строительства, в частности на автомобильные дороги, сооружения инфраструктуры железнодорожного транспорта и другие сооружения, для которых характерны как общие, так и специфические требования к обеспечению безопасности.





С учетом указанного необходимо ускорить работу по принятию Технического регламента Таможенного союза «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий».

Среди законодательных инициатив следует отметить проект федерального закона №223336-6 «О внесении изменения в пункт 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации», внесенный на рассмотрение Государственной Думы Законодательным Собранием Санкт-Петербурга.

Депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга Б.Л. Вишневецкий, представлявший данный законопроект на заседании Комитета Госдумы по земельным отношениям и строительству, очень ярко обрисовал необходимость внесения изменений, предлагаемых законопроектом, особенно актуальных в Санкт-Петербурге, где сложилась крайне неблагоприятная практика применения статьи 40 ГрК РФ.

Указанным законопроектом предлагается дополнить часть 1 статьи 40 ГрК РФ положениями, в соответствии с которыми отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается в части увеличения предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, а отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков и в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка не должно превышать 10% от значений соответствующих предельных параметров.

Поскольку отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с положениями статьи 38 ГрК РФ, должно носить исключительный характер и применяться лишь в тех случаях, когда это не приводит к нарушению прав и законных интересов жителей, а также архитектурного облика города, концепция законопроекта в части установления ограничений на такие отклонения заслуживает поддержки.

Дополнительного обсуждения требует вопрос о полном запрете на увеличение предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений. Кроме того, в целях обеспечения прав и законных интересов граждан на благоприятные условия жизнедеятельности, по мнению участников парламентских слушаний, представляется целесообразным установить в законопроекте случаи, при которых допускается отклонение от установленных правилами землепользования и застройки предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В части отсутствия контроля над объектами, в отношении которых не проводится экспертиза проектной документации, необходимо также отметить, что подобное положение способствует незаконному и небезопасному строительству таких объектов, в связи с чем данный вопрос требует дополнительной проработки.

Вместе с тем внесенный Саратовской областной Думой проект федерального закона №171692-6 «О внесении изменения в статью 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации», которым предлагается включить в сферу государственного строительного надзора, помимо предусмотренных частью 1 статьи 54 ГрК РФ объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе, является типовой проектной документацией или ее модификацией, также объекты капитального строительства, на которые требуется разрешение на строительство, но не требуется проведение экспертизы проектной документации, не в полной мере решает указанную выше проблему, поскольку функции государственного строительного надзора, установленные статьей 54 ГрК РФ, не позволяют обеспечить надлежащий надзор за строительством таких объектов.

Возможно, выявление незаконного строительства объектов и контроль таких объектов более эффективно могут выполнять органы местного самоуправления.

В Госстрое в настоящее время обсуждается вопрос о возможности обязать органы местного самоуправления в случае выявления факта осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства без наличия соответствующего разрешения или факта нарушения градостроительного регламента, требований технических регламентов, проектной документации, при которых не предусмотрено проведение государственного строительного надзора,



сообщать об указанных фактах в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, который, в свою очередь, на основании поступившей информации осуществляет проверку указанных сведений в соответствии с положениями статьи 54 ГрК РФ.

Указанное нововведение заслуживает внимания и обсуждения, в том числе и с представителями органов местного самоуправления. В случае принятия такого положения необходимо будет проработать вопрос о возможном увеличении расходной части бюджета.