

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
21 декабря 2018 г. № 73

**Об экспертизе проектной документации
на переустройство и (или) перепланировку**

На основании части шестой пункта 17 Положения об условиях и порядке переустройства и (или) перепланировки, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2013 г. № 384, и подпункта 6.1 пункта 6 Положения о Государственном комитете по стандартизации Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 981, Государственный комитет по стандартизации Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Инструкцию о порядке проведения экспертизы проектной документации на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, нежилого помещения в жилом доме и определения стоимости проведения экспертизы (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Первый заместитель Председателя

В.Б.Татарцикий

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Государственного комитета
по стандартизации
Республики Беларусь
21.12.2018 № 73

ИНСТРУКЦИЯ

**о порядке проведения экспертизы проектной документации на переустройство
и (или) перепланировку жилого помещения, нежилого помещения в жилом доме
и определения стоимости проведения экспертизы**

**ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящая Инструкция устанавливает порядок проведения экспертизы проектной документации на переустройство и (или) перепланировку (далее – проект) жилого помещения, нежилого помещения в жилом доме, а также порядок определения стоимости ее проведения.

2. В настоящей Инструкции используются термины и определения, изложенные в Положении об условиях и порядке переустройства и (или) перепланировки, а также следующие термины и определения:

жилое помещение – предназначенное для проживания граждан помещение жилого дома, отапливаемое, имеющее естественное освещение и соответствующее санитарным нормам, правилам и гигиеническим нормативам и иным техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям;

заказчик экспертизы проекта (далее – заказчик) – разработчик проектной документации, обратившийся в установленном настоящей Инструкцией порядке к исполнителю экспертизы проекта об оказании ему услуги по проведению экспертизы проекта и выдаче заключения (далее – проведение экспертизы проекта);

исполнитель экспертизы проекта (далее – исполнитель) – республиканское унитарное предприятие «Главгосстройэкспертиза» и его дочерние республиканские унитарные предприятия «Госстройэкспертиза» по областям и г. Минску (в соответствии с территориальным расположением жилого дома);

нежилое помещение – помещение, расположенное внутри блокированного либо многоквартирного жилого дома, предназначенное для обеспечения эксплуатации жилого дома (техническое подполье, подвал, технический этаж, вестибюль, коридор, галерея, лестничные марши и площадки, лифтовые холлы и другие помещения) и не предназначенное для проживания граждан;

объект экспертизы – проект, предусматривающий изменения в несущих конструкциях жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном жилом доме, а также жилым и (или) нежилом помещении в блокированном жилом доме высотой более 7 метров и многоквартирном жилом доме высотой более 7 метров, для которых высота определяется как разность отметок поверхности проезжей части ближайшего к зданию проезда и пола верхнего этажа, не считая технического;

предмет экспертизы – оценка соответствия проектных решений по изменению несущих конструкций требованиям, установленным техническими нормативными правовыми актами в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

уполномоченный орган экспертизы – республиканское унитарное предприятие «Главгосстройэкспертиза», осуществляющее общее организационное и методическое руководство проведением экспертизы проекта, разъяснение вопросов применения настоящей Инструкции.

ГЛАВА 2 ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТА

3. Проведение экспертизы проекта является услугой, осуществляемой исполнителем (в соответствии с территориальным расположением жилого дома, для помещений которого разработан проект) на договорной и платной основе.

4. К компетенции исполнителя в отношении объекта экспертизы относятся:

проведение экспертизы проекта;

разъяснение порядка проведения экспертизы проекта;

разъяснение положений заключения экспертизы.

5. Исполнитель в отношении объекта экспертизы при ее проведении:

соблюдает беспристрастность и независимость;

обеспечивает сохранность документов, представляемых для проведения экспертизы проекта;

запрашивает при необходимости у разработчика проектной документации в качестве доказательной базы, использованной при разработке проекта, расчеты, обоснования и пояснения принятых конструктивных решений, определяющих несущую способность конструкций.

6. Заказчик:

определяет в соответствии с законодательством необходимость проведения экспертизы проекта;

предоставляет исполнителю проект и в сроки, определенные договором, относящиеся к объекту экспертизы необходимые расчеты, обоснования, пояснения и иные сведения;

финансирует в полном объеме проведение экспертизы проекта в соответствии с условиями, предусмотренными договором на ее проведение;

обеспечивает достоверность представляемых документов, необходимых при проведении экспертизы проекта.

ГЛАВА 3 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТА

7. Проведение экспертизы проекта осуществляется исполнителем в соответствии с договором в срок, определенный исполнителем и установленный договором, не превышающий 30 рабочих дней.

8. Заказчик для заключения договора предоставляет исполнителю необходимые для проведения экспертизы проекта копии следующих документов:

проекта, соответствующего требованиям, установленным постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 23 марта 2015 г. № 7/8 «Об определении состава, формы и содержания проектной документации на переустройство и (или) перепланировку жилых помещений, нежилых помещений в жилых домах»;

решения местного исполнительного и распорядительного органа о согласовании (разрешении) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, нежилого помещения в жилом доме;

задания на проектирование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, нежилого помещения в жилом доме с указанием полученных от собственника жилого дома сведений о комплексе технических нормативных правовых актов (далее – ТНПА), по которым были запроектированы несущие конструкции и по которым должны быть запроектированы изменения несущих конструкций (национальный комплекс ТНПА или комплекс ТНПА, основанный на европейских стандартах (далее – Еврокоды), а также с указанием в случае отсутствия сведений от собственника жилого дома необходимости проектирования изменений несущих конструкций по Еврокодам, за исключением жилых домов, введенных в эксплуатацию ранее 2015 года и крупнопанельных жилых домов;

технического паспорта на изолированное помещение в многоквартирном жилом доме или на квартиру в блокированном жилом доме или на одноквартирный, блокированный жилой дом;

заключения по результатам обследований технического состояния строительных конструкций в соответствии с требованиями, установленными в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в объеме, достаточном для принятия проектных решений.

9. Исполнителем составляется проект договора в соответствии с законодательством после проверки полноты и комплектности документов, представленных заказчиком, и при отсутствии оснований для отказа в заключении договора, предусмотренных частью второй настоящего пункта.

Договор не заключается при:

отсутствии копий документов и материалов, являющихся основанием для разработки проекта, а также копии технического паспорта на изолированное помещение в многоквартирном жилом доме, на квартиру в блокированном жилом доме, на одноквартирный, блокированный жилой дом;

несоответствии проекта объекту экспертизы;

несоответствии проекта требованиям к форме, составу и содержанию, установленным постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 23 марта 2015 г. № 7/8.

В случаях, предусмотренных частью второй настоящего пункта, заказчику в течение 3 рабочих дней направляется письменное уведомление об отказе в заключении договора с указанием причин отказа и приложением всех документов.

В случае предоставления документов в соответствии с пунктом 8 настоящей Инструкции между исполнителем и заказчиком заключается договор.

10. Изменения и дополнения, внесенные в проект по инициативе заказчика или инициатора переустройства и (или) перепланировки жилого и (или) нежилого помещения, после заключения договора к рассмотрению не принимаются.

11. В ходе проведения экспертизы проекта исполнитель осуществляет:

оценку соответствия проектных решений решению местного исполнительного и распорядительного органа о согласовании (разрешении) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, нежилого помещения в жилом доме;

оценку соблюдения установленных требований к составу и содержанию проекта в отношении изменения несущих конструкций;

проверку выполнения требований и рекомендаций, содержащихся в заключении, подготовленном по результатам обследования технического состояния несущих конструкций, выполненного в соответствии с требованиями, установленными в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в объеме, достаточном для принятия проектных решений;

оценку соответствия проектных решений требованиям комплекса ТНПА, примененных при разработке проектных решений по обеспечению несущей способности строительных конструкций.

При необходимости исполнитель вправе запрашивать у заказчика материалы, подтверждающие обоснованность принятых решений (расчеты, обоснования и пр.), и пояснения принятых конструктивных решений, определяющих несущую способность конструкции.

12. По результатам проведения экспертизы проекта заказчику выдается один экземпляр заключения.

13. В случае получения отрицательного заключения заказчик после устранения указанных в нем замечаний вправе обратиться для повторного проведения экспертизы проекта в порядке, установленном настоящей Инструкцией.

ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТА

14. Стоимость проведения экспертизы проекта определяется исходя из затрат трудовых ресурсов на проведение экспертизы проекта в зависимости от общей площади жилого помещения, нежилого помещения в жилом доме и размера базовой величины, установленной Советом Министров Республики Беларусь.

Для квартир в многоквартирных жилых домах, блокированных жилых домах общая площадь квартиры определяется согласно данным технического паспорта.

Для многоквартирных жилых домов общая площадь жилого дома определяется согласно данным технического паспорта.

Для нежилых помещений в жилых домах общая площадь нежилого помещения жилого дома определяется согласно данным технического паспорта.

Затраты трудовых ресурсов на проведение экспертизы проекта включают прямые затраты на ее проведение с учетом затрат трудовых ресурсов на осуществление операций, предшествующих и завершающих проведение экспертизы проекта.

15. Стоимость проведения экспертизы проекта определяется по формуле

$$Cэ = Бв \times Р,$$

где $Cэ$ – стоимость проведения экспертизы проекта, руб.;

$Бв$ – коэффициент затрат трудовых ресурсов, определяемый исходя из общей площади объекта, в отношении которого будет проводиться экспертиза, в зависимости от размера базовой величины, согласно приложению;

$Р$ – размер базовой величины, установленный Советом Министров Республики Беларусь на момент расчета, руб.

Приложение
к Инструкции о порядке
проведения экспертизы проектной
документации на переустройство
и (или) перепланировку жилого
помещения, нежилого помещения
в жилом доме и определения
стоимости проведения экспертизы

Коэффициент затрат трудовых ресурсов

Общая площадь, кв. м	Величина коэффициента затрат трудовых ресурсов на проведение экспертизы проекта (без учета налога на добавленную стоимость)
До 60 кв. м	6
От 60 до 100 кв. м	9
От 100 до 140 кв. м	11
От 140 до 180 кв. м	14
От 180 до 250 кв. м	17
От 250 до 350 кв. м	22
От 350 до 500 кв. м	30
Свыше 500 кв. м	35