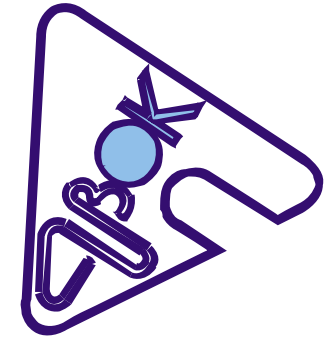


Проектно-
Производственная
Фирма

АК



**Правовая неопределенность в техническом
регулировании как следствие разночтения
градостроительного и жилищного
законодательства.**

Колубков А.Н.



Совершенствование нормативно-технической базы в строительстве.

Пути развития



Известно, что действующая сметно-нормативная база уже давно устарела, отсутствуют чёткие, обоснованные и достоверные сведения о расходах и в проектировании, и в строительстве.

В итоге невозможно проконтролировать обоснованность и эффективность вложения бюджетных средств, направленных на строительство различных объектов. Похожая ситуация и в сфере технического регулирования, которое значительно отстаёт от современных требований и международных стандартов. Нужно создавать государственную систему информирования о ценообразовании в отрасли, вводить технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций в строительство, формировать единый комплекс нормативных документов в области технического регулирования.

Необходимо также исключить ситуацию, когда к уже готовым к строительству объектам предъявляются новые требования. Их постоянно выдвигают то МЧС, то Роспотребнадзор, то пожарные службы, другие структуры. Они вводят свои новые правила без согласования с Минстроем, и можно себе представить положение инвесторов, застройщиков. В итоге вся проектная база будущихстроек просто рассыпается: нужно заново всё просчитывать, переделывать, тратить дополнительные средства, ну и время, конечно. Такое положение дел, безусловно, нужно поменять и выстроить деловое, эффективное межведомственное взаимодействие.

В.В. Путин

Совершенствование нормативно-технической базы в строительстве. Перспективы развития

Пока обязательные и добровольные нормативы в СП будут меняться трижды в год, никакая BIM-модель не сможет формироваться и работать корректно. «Цифра» и нормативный произвол – вещи несовместные. Так что или стройный, умный СП или ГОСТ – или срыв поручения президента о всеобщей «бимизации».

Поставленная Президентом России В.В. Путиным задача выхода на новые масштабы жилищного строительства заставила Правительство по-иному взглянуть на существующие ограничения на данном пути. Кроме перевода почти всех пунктов Сводов правил в разряд добровольного применения, пользователь получил при этом наказ – нормы надо выполнять все.

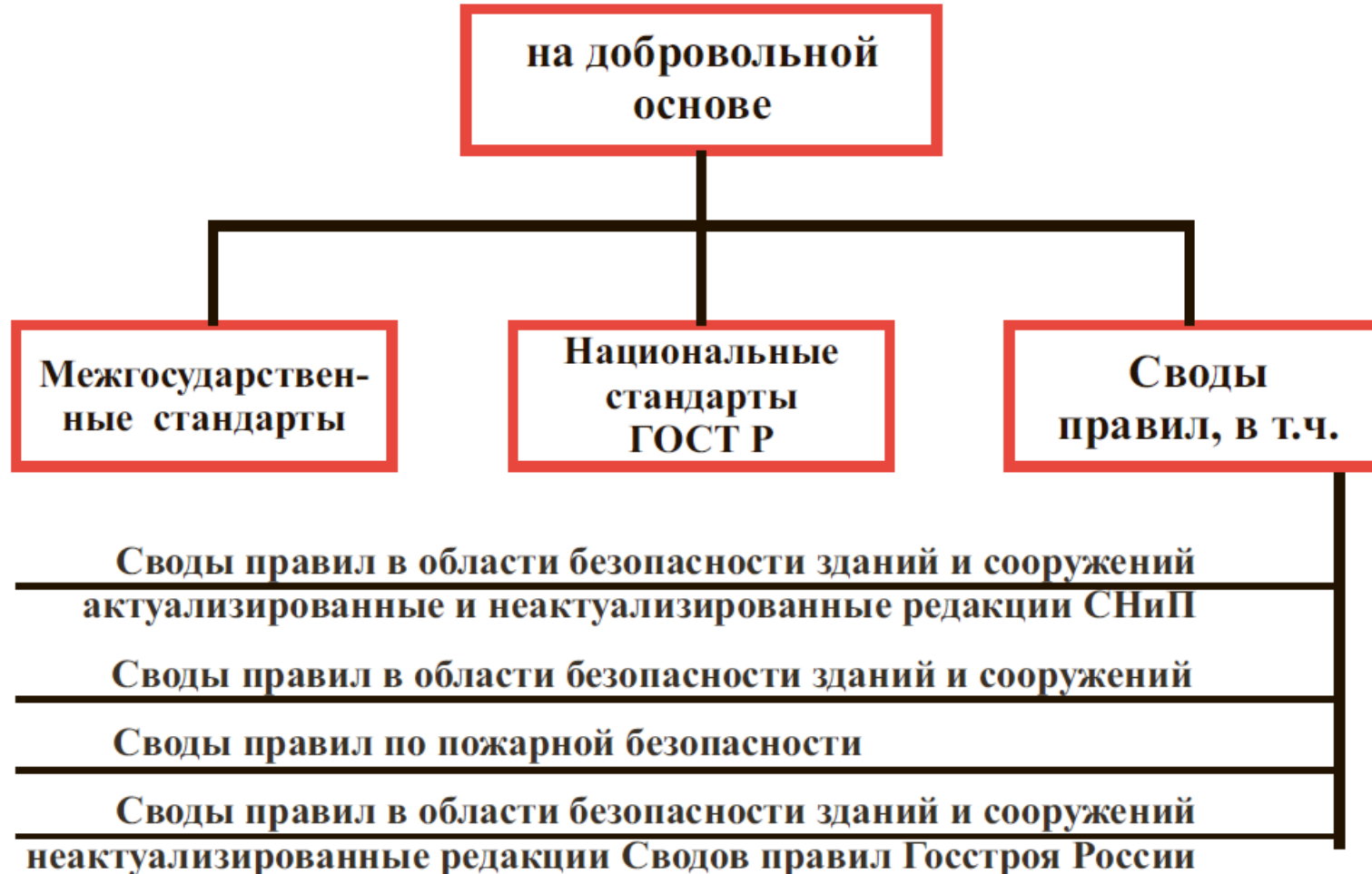
Такая постановка задачи Проектировщиков вполне устраивает, они устали от нормативной чехарды, особенно при прохождении экспертных органов, а тут появляется возможность выбрать нормативный документ, требования которого по их мнению наиболее подходят под конкретное проектное решение..

Как сделать умный СП или ГОСТ? Задача вроде простая и в то же время окруженная различными нюансами.

Сделать это могут только специалисты глубоко погруженные в тему, которую данный нормативный документ охватывает. Как пример отношения к СП и ГОСТ по инженерным системам с которыми приходится иметь дело можно отметить следующий подход - все последние СП разработаны именно на весь жизненный цикл здания, причем не успел СП вступить в действие, сразу начинается работа по сбору замечаний, предложений, выявлению неточностей, поступающих от пользователей документом и их систематизация, то есть подготовка к внесению изменений, признанных актуальными. Такая работа проводилась и в Советском Союзе, где эти изменения выпускались в виде информационных бюллетеней.

Как сейчас выглядит структура нормативных документов РФ

Документы, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований 384 ФЗ (Перечень Росстандарта от 2 апреля 2020 года N 687 (с изменениями от 6 июля 2022 года) и от 14 июля 2020 года N 1190)



Реформа нормативно-технической базы в строительстве. Перспективы развития

Нужно не спешить с дальнейшими реформами, дать возможность проектному и экспертному сообществу привыкнуть к сложившимся реалиям.

В то же время процесс реформирования Структуры непрерывно идет, устраивающая все профессиональное сообщество Структура безусловно будет создана при участии всех, от рядового проектировщика пользователя СП до Министра строительства.

Какие препятствия на наш взгляд стоят на этом пути. Основное - это проведение Тендера на создание нормативной документации по Госзаказу или целевой государственной программе. То есть кто выигрывает Тендер с наименьшей ценой тот и получает заказ. Этот путь уже показал свою несостоятельность в строительстве. Нельзя без нормальных вложений в строительстве построить качественный объект.

В нормотворчестве картина иная, но здесь при выборе исполнителя важно портфолио специалиста исполнителя, его квалификация и главное накопленный опыт именно по теме разрабатываемого нормативного документа.

В качестве примера стоит обратиться к проекту внесения изменения №2 в СП изменения №2 к СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные». Авторы разработчики СП 55.13330.2016 АО ЦНИИ Промзданий и ОАО Центральный научно-исследовательский и проектный институт жилых и общественных зданий ЦНИИЭП жилища имеют огромный опыт работы в данной области и владеют всеми вопросами связанными с нормированием их проектирования и строительства. Почему им не была поручена разработка изменений необходимых для внесения в СП ясно из вышесказанного.

Реформа нормативно-технической базы в строительстве. Перспективы развития

В результате (опять же это наше личное мнение) получаем СП, где в требованиях наглядно видим все противоречия Градостроительного и Жилищного кодекса, смешение терминов и определений, попытки внесения требований создающих проблемы безопасности при пользовании зданием, коим в данном случае является многоквартирный жилой дом.

Невозможно в отведенное регламентом время осветить более 20 замечаний за неимением времени. На все замечания авторами проекта изменений был дан ответ «Отклонено» и на одно замечание «Частично принято».

Давно такого не было, поскольку эти замечания давали специалисты НП АВОК после изучения вопроса и консультаций с профильным подкомитетом ПК 10. Наверно следует обратить на это внимание при дальнейшем прохождении документа. Приведем несколько характерных нестыковок на вариант Изм. №2 полученный от ПК 10.

- название документа и используемый в нем термин «Дома жилые многоквартирные» противоречит Жилищному кодексу, где в п.3 Ст.16, что квартирой признается структурно обособленное помещение только в многоквартирном доме. При этом применительно к индивидуальному жилому дому термин квартира не применяется, т.к. и жилой дом и квартира являются видами жилых помещений. Данное противоречие терминов свода правил и федерального закона необходимо урегулировать.
- допущено использование некорректных терминов «жилых многоквартирных домов блокированной застройки (далее блокированные дома...)\», противоречащих терминологии, установленной Жилищным кодексом.

Реформа нормативно-технической базы в строительстве. Перспективы развития

- требует выяснения вопрос, насколько термин «блок жилой автономный» необходим в Своде правил, т.к. он не вписывается в терминологию установленную Жилищным кодексом и дублирует или подменяет термин «жилой дом».

- термины **дом жилой многоквартирный блокированной застройки**: Жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок и **дом жилой многоквартирный отдельно стоящий**: Жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости **противоречат терминологии установленной Градостроительным кодексом.**

- применена некорректная формулировка «Размещение жилого помещения в подвальном, подземном и цокольном этажах не допускается». Согласно Жилищному кодексу жилым помещением является жилой дом. По представленной формулировке получается, что ни одно из помещений дома не может быть размещено ниже первого этажа. Однако в жилом доме многие помещения могут находиться на цокольном или подвальном этажах, например, сауна, бассейн, кладовая, тренажерный зал, постирочная и т.п.

- дополнение четвертого абзаца в п.7.13 снизит безопасность жилища, т.к. хранение газовых баллонов на цокольном и подвальном этажах в случае ЧС может привести к серьезным разрушениям здания

Перечень можно продолжать, но реакции как сказано не последовало

Что мы видим без решения поставленных вопросов

Термины СП изложены некорректно. Так в них использованы фразы, значение которых нельзя точно идентифицировать, например:

- «высокие требования по комфортности...» - не понятно, что значит «высокие», как их отличить от не высоких? - «требования по комфортности» не понятно, что подразумевается под этим понятием, что именно относится к комфортности и где приведены эти требования;

- «в соответствии с принципами устойчивого развития и декарбонизации» - из текста не понятно, что это за принципы, как и где установлены, соответственно не понятно как их выполнить.

Определение терминов следует серьезно переработать.

Далее по тексту заключения набралось порядка трех десятков замечаний, которые не совместимы с объектом техрегулирования.

Наиболее явные – размещение в многоквартирных жилых домах помещений общественного назначения, предложен список «вспомогательных помещений», однако половина из перечисленных к вспомогательным помещениям не относятся.

Применена например некорректная формулировка «Размещение жилого помещения в подвальном, подземном и цокольном этажах не допускается».

Согласно Жилищному кодексу жилым помещением является жилой дом. По представленной формулировке получается, что ни одно из жилых помещений дома не может быть размещено ниже первого этажа.

Однако в жилом доме многие помещения могут находиться на цокольном или подвальном этажах, например, сауна, бассейн, кладовая, тренажерный зал, постирочная и т.п.

Что мы видим без решения поставленных вопросов

Итак получен проект изменений к СП практически требующий полной переработки.

Если такой подход к нормированию останется, то мы получим целый набор шедевров, пользоваться которыми довольно проблематично.

На что хотелось бы еще обратить внимание участников совещания.

Это не просто единичный факт. Мы уже получаем «зеленые» ГОСТы такого же уровня.

Последовала череда разработки ГОСТ на правила оформления проектной документации.

Вышли проекты ГОСТ по различным подразделам ПД которые не имеют четкой структуры, не увязаны взаимно друг с другом, содержат массу зачастую невыполнимых требований, требований выполнение которых не предусматривается ПП 87 и ПП 963.

Кстати ПП 963 также содержит ряд требований «шедевров», выполнить которые невозможно по определению!

Проектировщик остается в положении когда эксперт может потребовать согласно ГОСТ выполнить все эти требования, причем без финансирования, которое не было предусмотрено договором на проектирование.

Вместо сокращения барьеров на пути от проектирования до строительства озвученных Президентом получаем дополнительные препятствия.

Смеем выразить надежду что по результатам некоторых поднятых вопросов будут даны соответствующие поручения ответственным за разработку СП и ГОСТ организациям.

**Что будет с нормативной документацией в
строительстве?**

Ответа нет уже более 20 лет!

Проектно-
Производственная
Фирма

АК



Спасибо за внимание!

