

# Негосударственной экспертизе быть

Один из самых важных вопросов, который волнует всю строительную отрасль: что будет с институтом негосударственной экспертизы страны в связи со вступлением в силу изменений ч. 3.4 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ? ➔

Законодательным новшеством стала обязательность проведения именно государственной экспертизы объектов капитального строительства, проектирование и строительство которых ведется в границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ).

До 90% всех строящихся в РФ объектов попадут на территорию одной или одновременно нескольких зон с особыми условиями использования территорий. Таким образом, застройщик потеряет возможность пользоваться такими преимуществами прохождения негосударственной экспертизы, как оптимальные сроки проведения, более низкая (по сравнению с госэкспертизой) стоимость, простота подачи документации, нацеленность на результат, при однозначно высоком качестве экспертной оценки.

Своим мнением делится **Наталья Пирогова, генеральный директор ООО «Северо-Западный Экспертный Центр»** (одного из значимых игроков рынка негосударственной экспертизы): «Я спокойно отношусь к сложившейся ситуации. Это не первый случай возникновения коллизии законодательства, когда норма написана расплывчато и возможно ее двоякое толкование. Нужно просто дождаться подробных разъяснений или судебных решений по данному вопросу. И чем больше застройщики и крупные девелоперы направляют запросов в Минстрой и другие инстанции, тем яснее становится картина. Совершенно очевидно, что речь идет об

ограниченном перечне объектов, подлежащих государственной экспертизе, то есть объектов, оказывающих влияние на территорию или, наоборот, испытывающих влияние территории. Например, когда речь идет о проектировании в зоне охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. Но если в санитарно-защитной зоне (СЗЗ) нельзя размещать жилой дом, то не важно, государственная экспертиза рассматривает проект или негосударственная. Его там все равно быть не должно. А если СЗЗ

## Совершенно очевидно, что речь идет об ограниченном перечне объектов, подлежащих государственной экспертизе

сокращена, то она и не оказывает влияния на проектируемый объект. Также нет утвержденных Правительством РФ положений в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий. Таким образом, до утверждения Правительством положений в отношении каждого вида ЗООИТ (требование ч. 1 ст. 106 ЗК РФ) и до внесения изменений в Градкодекс, необходимых для определения критериев влияния объекта капитального строительства на ЗООИТ (и наоборот), застройщик может выбирать негосударственную или государственную экспертизу, исходя из своих запросов.

Штат нашей организации, например, на 80% укомплектован экспертами – выходцами из государственной экспертизы, обладающими колоссальным опытом и компетенцией. Бизнес всегда выбирает оптимальные для себя пути и уже сейчас застройщики заключают с нами договоры экспертного сопровождения, когда проект анализируется экспертами в процессе разработки. Это помогает принять лучшие решения и сокращает сроки экспертизы, даже если проект будет направлен в госэкспертизу. Рассматриваем

изменения, внесенные в проектную документацию. Совместно с застройщиками пишем запросы в Минстрой по каждому спорному объекту.

Думаю, что уже в течение нескольких ближайших месяцев ситуация с изменениями, внесенными в 342-ФЗ, может разрешиться путем внесения разъяснений, отсрочки вступления в силу или отмены ряда положений закона. Я верю в активность бизнеса, заинтересованного в оптимизации инвестиционного процесса, и в мудрость власти, заинтересованной в развитии строительного сектора – и особенно в росте жилищного строительства».

### О КОМПАНИИ

ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» («СЗЭЦ») получило Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610905 25.01.2016 в Федеральной службе аккредитации РФ, в качестве органа негосударственной экспертизы.

В настоящее время ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» («СЗЭЦ») оказывает услуги по проведению:

- экспертизы проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта;
  - экспертизы сметной документации;
  - экспертной оценки отдельных разделов проектной документации;
  - повторного рассмотрения проекта, после внесения изменений в ходе строительства.
- Коллектив ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» состоит из профессионалов-экспертов, строго соблюдающих требования законодательства и направляющих свои усилия на всестороннее повышение качества проектирования.

Среди заказчиков негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» – большинство крупных застройщиков Санкт-Петербурга, как в сфере жилищного строительства, так и в области строительства торгово-развлекательных, научных, медицинских и промышленных объектов.



НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР

**СОВРЕМЕННЫЙ ФОРМАТ КЛАССИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ!**  
*Результат всегда вовремя! Приходите!*



Генеральный директор  
**Н. Л. Пирогова**

 Удобный личный кабинет	 Экспертиза проектной документации
 Интеграция в ЕГРЗ	 Экспертиза сметной документации
 Штатные эксперты по всем направлениям	 Экспертное сопровождение, консультации
 С нами работают лидеры рынка	 Многочисленные положительные отзывы

WWW.SZ-EC.RU

 Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д. 5

 8 (812) 244-17-55

 szecinfo@mail.ru