

17.02.2020 № 12-01/ШГ-20  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Министерство строительства и  
жилищно-коммунального  
хозяйства Российской Федерации

Заместителю директора  
Департамента градостроительной  
деятельности и архитектуры  
О.А. Дашковой

Уважаемая Ольга Александровна!

В соответствии с п. 26 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 (ред. от 31.12.2019 г., далее - Положение) «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», правовое регулирование договора на оказание услуг государственной экспертизы осуществляется по правилам, установленным гражданским законодательством Российской Федерации применительно к договору возмездного оказания услуг. При этом существенными условиями договора признаются:

- а) предмет договора;
- б) срок проведения государственной экспертизы и порядок его продления;
- в) размер платы за проведение государственной экспертизы;
- г) порядок, допустимые пределы и сроки внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий в процессе проведения государственной экспертизы;
- д) порядок и сроки возврата заявителю документов, представленных на государственную экспертизу на бумажном и (или) электронном носителе;
- е) условия договора, нарушение которых относится к существенным нарушениям, дающим право сторонам поставить вопрос о его досрочном расторжении;
- ж) ответственность сторон за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из договора.

Пунктом 31 Положения установлено, что при проведении государственной экспертизы осуществляться оперативное внесение изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий в сроки и в порядке, которые установлены договором, но не позднее чем за 10 рабочих дней до окончания срока проведения государственной экспертизы.

Пунктом 35 Положения установлено, что при выявлении в проектной документации и (или) результатах инженерных изысканий в процессе проведения государственной экспертизы недостатков, организация по

проведению государственной экспертизы незамедлительно уведомляет заявителя о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости срок для их устранения.

Таким образом системное толкование п.п. 26, 31 и 35 Положения не дает сторонам договора права в одностороннем порядке или любым иным способом (соглашение, регламент, приказ) внести изменения в формулировку незамедлительного уведомления о выявленных недостатках или о сокращении сроков на оперативное внесение изменений.

На практике, срок первичной проверки экспертами рассматриваемой документации составляет около 10 (Десяти) рабочих дней. По окончании этого срока экспертами формируются локальные замечания. Далее, в среднем до 3 (Трех) рабочих дней у ведущего эксперта уходит на составление сводного перечня замечаний, их согласование, подпись у уполномоченного руководителя и передачу заказчику экспертизы. Таким образом процесс уведомления от первого выявленного замечания до их передачи застройщику в составе сводного перечня составляет до 13 (Тринадцати) рабочих дней, что автоматически сокращает на этот же срок право застройщика на оперативное внесение изменений, связанных с ответами на замечания. Одновременно в этот же период право застройщика на оперативный контакт (телефон, электронная почта) с экспертом договором и иными документами (в т.ч. и нормативными актами) не предусмотрен, а получение информации о выявленных недостатках до их сводного оформления и подписания руководителем невозможно. При использовании личного кабинета у заказчика экспертизы вообще нет официальных сведений об экспертах и их контактных данных, что безусловно ограничивает право застройщика на своевременное получение достоверной информации.

Прошу разъяснить.

1. Обязана ли экспертная организация уведомить заказчика о составе экспертов и их контактных данных после принятия документации на проверку?
2. Каким образом экспертная организация обязана выполнить требование незамедлительного уведомления, чтобы не нарушить право застройщика на внесение оперативных изменений?
3. Имеет ли право застройщик требовать от эксперта незамедлительного предоставления ему сведений о выявленных недостатках до момента получения соответствующего письменного уведомления?

Президент



Ш.М. Гордезиани