



ПРАВИТЕЛЬСТВО
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНСТРОЙ НСО
Государственное бюджетное учреждение
Новосибирской области
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»
(ГБУ НСО «ГВЭ НСО»)
630091, г.Новосибирск-91, Красный проспект,82
т.221-55-70, 201-08-79,
221-56-08, 227-26-98(ф)
E-mail:gosexpert@mail.ru
Сайт:expertiza-nso.ru

Председателю Правления
ЖСК «Стелла»
С.В. Красильникову

02.11.2021 № 5673/21

На № 28 от 19.08.2021г.

Уважаемый Сергей Владимирович!

По Вашему запросу по объекту «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой, РП со встроенной ТП по ул.Есенина в Дзержинском районе г.Новосибирска, III очередь. 2-ой этап», далее по тексту – Объект, в дополнение к ранее переданным замечаниям (см. приложение 1 к данному письму) сообщаем следующее.

1. В заявлении о проведении государственной экспертизы от ООО ПФК «Касор» указано, что финансирование строительства планируется осуществлять 100% за счет собственных средств застройщика (ЖСК «СТЕЛЛА»).

В соответствии с частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ, далее по тексту – ГрК РФ, в случае, если сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации.

С учетом вышеизложенного в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта финансируется без привлечения средств указанных в части 2 статьи 8.3 ГрК РФ, государственная экспертиза проектной документации в части достоверности определения сметной стоимости не проводится.

В случае привлечения бюджетных средств для строительства Объекта об этом необходимо указать в задании на проектирование и заявлении о проведении государственной экспертизы, предоставить подтверждение главного распорядителя бюджетных средств.

2. Ниже приведены пояснения о проведении государственной экспертизы проектной документации, разработанной для завершения строительства «проблемных» объектов.

В соответствии с частью 5.6 статьи 49 ГрК РФ при проведении государственной экспертизы проектной документации многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в целях финансирования публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» или фондом субъекта Российской Федерации, созданным в соответствии со статьей 21_1 указанного Федерального закона, мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости оценка соответствия такой проектной документации требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ, не осуществляется в случае, если в отношении такой проектной документации ранее было получено заключение экспертизы проектной документации и в нее не были внесены изменения, требующие проведения экспертизы проектной документации. В этом случае предметом государственной экспертизы проектной документации является проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, предусмотренная пунктом 2 части 5 статьи 49 ГрК РФ.

Изменения, при внесении которых не требуется проведение экспертизы проектной документации оговорены в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ. Должно выполняться условие, что такие изменения одновременно:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Если при внесении изменений в проектную документацию для завершения строительства «проблемных» объектов, в том числе для объектов, указанных в части