**ОБЩЕСТВЕННО-КОНСУЛЬТАТИВНЫЙ (ЭКСПЕРТНЫЙ) СОВЕТ**

**ПО РАЗВИТИЮ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА**

ПРОТОКОЛ № 1

Дата составления: 21 марта 2023 г.

г.Минск

**Присутствовали:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  |
| Швец Олег Дмитриевич  Фомичева Т.Н.  Шваюнов А.О. | Заместитель председателя  Совета  Секретарь Совета | | | Первый заместитель Министра архитектуры и строительства  консультант управления нормативного правового обеспечения строительной отрасли Минстройархитектуры  заместитель Министра архитектуры и строительства |
| Тачкин В.А. |  | | | Член Совета Ассоциации застройщиков объектов жилищного строительства |
| Шлег З.А.  Жукова М.В. |  | | | заместитель начальника управления нормативного правового обеспечения строительной отрасли Минстройархитектуры  заместитель начальника главного управления экономики и внешнеэкономической деятельности Минстройархитектуры |
| Семенкевич Д.И. | |  | заместитель директора РУП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Мельникова Н.И.  Шут С.В. | |  | заместитель главного инженера  УП «Минскинжпроект»  начальник управления  РУП «Главгосстройэкспертиза» | |
| Иванов В.П.  Ковширко Д.А. | |  | заместитель директора МИПК и ПК БНТУ  первый заместитель директора РУП «Стройтехнорм» | |
| Ничкасов А.И  Понасенко А.С.  Ятченя В.А.  Пинковская И.Е.  Василючек Т.Н.  Булахов Ю.В.  Мелешкевич Н.А.  Бабицкий Д.И.  Иванушкин А.В.  Кутырло В.В.  Гарустович А.Л.  Лисица Л.Н.  Бородуля В.А.  Карась М.М. | |  | Председатель Союза Строителей  советник ректора БНТУ  начальник отдела градостроительства главного управления архитектуры, градостроительства, проектной, научно-технической, инновационной политики и цифровой трансформации  заместитель начальника главного управления строительства и жилищной политики  начальник главного управления строительства и жилищной политики  первый заместитель директора Департамента контроля и надзора за строительством  заместитель начальника отдела методологии и правового регулирования Департамента контроля и надзора за строительством  главный инженер РУП «Белстройцентр»  директор ООО «Бюро комплексного проектирования»  заместитель директора РУП «РНТЦ»  директор ООО «Аверса-Групп»  член Минской областной коллегии адвокатов  заместитель директора БСПН  им. Кунявского  заместитель председателя Ассоциации Европейского Бизнеса | |

**Приглашенные:**

Мартыненко С.А. главный инженер ООО «Веста»

Варшицкий Д.В. начальник проектного бюро

СП «Санта Импэкс Брест»

**Вопросы повестки дня:**

Вступительное слово Первого заместителя Министра архитектуры и строительства Швеца О.Д.

В своем вступительном слове Швец О.Д. довел до присутствующих повестку дня. Сообщил о необходимости рассмотрения предложений бизнес-союзов об исключении излишних требований к субъектам хозяйствования.

1. Рассмотрение предложений бизнес-союзов о пересмотре требований и порядка проектирования для субъектов хозяйствования в части установления нормы о необязательности предпроектной документации для организаций частной формы собственности

Докладчик: Мартыненко С.А. - главный инженер ООО «Веста».

2. Рассмотрение предложений бизнес-союзов об исключении технического надзора и возложение функций по его ведению на инспекцию Департамента контроля и надзора за строительством.

Докладчик: Мартыненко С.А. - главный инженер ООО «Веста».

3. Рассмотрение предложений бизнес-союзов об исключении авторского надзора и замене его техническим сопровождением при строительстве.

Докладчик: Мартыненко С.А. - главный инженер ООО «Веста».

4. Рассмотрение предложений бизнес-союзов об оптимизации процедуры передачи наружных коммуникаций в государственную собственность, исключив поочередное устранение замечаний принимающей стороны.

Докладчик: Мартыненко С.А. - главный инженер ООО «Веста».

5. Рассмотрение предложений бизнес-союзов о пересмотре подходов в отношении зданий, сооружений, на которые отсутствуют регистрационные документы, узаконивание которых происходит после уплаты больших штрафов.

Докладчик: Варшицкий Д.В. – начальник проектного бюро   
СП «Санта Импэкс Брест»

**По первому вопросу повестки дня** докладчик предложил установить норму о необязательности предпроектной документации для организаций частной формы собственности. Предложил, чтобы для организаций частной формы собственности предпроектная документация разрабатывалась по желанию заказчика при необходимости.

***В обсуждении приняли участие:***

Швец О.Д., Семенкевич Д.И., Шут С.В., Василючек Т.Н., Ничкасов А.И., Понасенко А.С., Бородуля В.А.

Позицию докладчика поддержал Бородуля В.А. Пояснил, что для

небольших объектов, которые можно построить за пару месяцев, из-за необходимости разработки предпроектной документации процесс строительства значительно увеличивается. Предложил оставить обязательность разработки предпроектной документации только для крупных объектов.

**Семенкевич Д.И. не поддержал данную позицию.** Он пояснил, что именно представители бизнеса поднимали еще в 2014 году вопрос о необходимости разработки предпроектной документации. Именно для заказчиков, застройщиков введена эта стадия предварительного просмотра. Начинаются все проблемы для бизнеса, если он не проработал идею на предварительной стадии. Вместе с тем, предложил пересмотреть для небольших объектов состав предпроектной документации.

Позицию Семенкевича Д.И. поддержали Швец О.Д., Шут С.В., Василючек Т.Н., Ничкасов А.И., Понасенко А.С.

**Швец О.Д.** отметил, что долгострои в большинстве своем возникали из-за отсутствия разработанной предпроектной документации. Когда возникают впоследствии проблемы (обнаруживаются дополнительные сети и т.п.), то это приводит к необходимости корректировки проектной документации и к затягиванию сроков строительства.

Кроме того, установление нормы о необязательности разработки предпроектной документации для организаций исключительно частной формы собственности приведет к установлению неравных условий хозяйствования и дальнейшего развития субъектов хозяйствования и нарушит существующий системный подход в сфере строительных услуг, что недопустимо.

Отметил, что введение нормы, предложенной докладчиком, нецелесообразно.

**Шут С.В.** поддержал позицию Швеца О.Д. и Семенкевича Д.И. Но, вместе с тем, предложил в целях упрощения подходов в данном вопросе дать возможность исполкомам определять перечень объектов строительства, по которым возможна разработка предпроектной документации в упрощенном (сокращенном) виде (в форме задания на проектирование).

**Василючек Т.Н.** возразила ему, что нецелесообразно обязывать местные исполнительные и распорядительные органы определять такой перечень. Также она отметила, что именно небольших объектов (кафе, магазинов) – наибольшее количество в объеме незавершенных сверхнормативных объектов. Инвестор не рассчитывает свои силы, т.к. не осуществляет разработку предпроектной документации.

**Швец О.Д.** обратился к докладчику:Не убедили. В случае предоставления достаточных аргументов в защиту Вашей позиции мы готовы вновь вернуться к рассмотрению данного вопроса на заседании общественно-консультативного (экспертного) совета.

На голосование вынесено решение: по данному вопросу не требуется внесение изменений в нормативные правовые акты (2 человека проголосовало «против», остальные «за»).

**По второму вопросу повестки дня докладчик** предложил исключить технический надзор как отдельное направление и возложить функции по его ведению на инспекцию Департамента контроля и надзора за строительством. Докладчик предложил сделать такое исключение хотя бы в отношении организаций частной формы собственности. По его мнению, в данном случае имеется дублирование функций технического надзора и Госстройнадзора. Объемы и сметы проверяет сам заказчик, также как и Госстройнадзор.

***В обсуждении приняли участие:***

Швец О.Д., Семенкевич Д.И., Шваюнов А.О., Булахов Ю.В., Лисица Л.Н., Шут С.В.

**Шваюнов А.О.** отметил, что представители технического надзора и Департамент контроля и надзора за строительством выполняют совершенно различные функции. Технический надзор осуществляют узкие специалисты по конкретным направлениям, а Департамент контроля и надзора за строительством осуществляет общий контроль за всей стройкой.

Данную позицию поддержал Булахов Ю.В.

**Швец О.Д.** отметил, что технический надзор осуществляет контроль за технологией выполнения работ, за качеством работ в режиме текущего времени, а Госстройнадзор приходит на стройку периодически и осуществляет выборочный контроль.

На голосование вынесено решение: по данному вопросу не требуется внесение изменений в нормативные правовые акты (проголосовали единогласно «за»).

**По третьему вопросу повестки дня докладчик** предложил исключить авторский надзор для строительства объектов 3-4 класса сложности, заменив его техническим сопровождением при строительстве. Докладчик предложил осуществлять авторский надзор только при необходимости, поскольку это затратный процесс.

***В обсуждении приняли участие:***

Швец О.Д., Ничкасов А.И., Семенкевич Д.И., Понасенко А.С.

**Ничкасов А.И.** обратил внимание на то, что техническое сопровождение – это общие рабочие функции ГИПа, ГАПа. Авторский надзор – это иное, это колоссальная ответственность, его ничем нельзя заменить. Экспертиза проверила проектную документацию, заказчик ее утвердил, дальше идет строительство, и проектная организация осуществляет контроль за качеством строительства в четком соответствии с проектной документацией. Никто из участников строительства этого сделать не сможет. Иногда генеральный проектировщик с согласия заказчика делегирует субпроектировщику права по осуществлению авторского надзора. Вместе с этим он передает все обязательства и возлагает всю полноту ответственности на данную организацию.

**Ничкасов А.И. з**адал вопрос докладчику: непонятно в чем логика Вашего предложения.

**Докладчик** пояснил, что разработчик проектной документации совершает много ошибок.

**Понасенко А.С.** обратил внимание на то, что зачастую меняется технологическое оборудование и т.д., если не будет авторского надзора, который осуществит пересчет, то в данной ситуации эту функцию придется брать на себя заказчику, что ему выйдет гораздо дороже.

**Ничкасов А.И.** подчеркнул, что без авторского надзора невозможен процесс строительства. А вопрос экономии – это искусство заказчика.

На голосование вынесено решение: по данному вопросу не требуется внесение изменений в нормативные правовые акты (проголосовали единогласно «за»).

**По четвертому вопросу** докладчик предложил оптимизировать процедуру передачи наружных коммуникаций в государственную собственность, исключив поочередное устранение замечаний принимающей стороны.

***В обсуждении приняли участие:***

Швец О.Д., Кутырло В.В.

**Швец О.Д.** пояснил, чтоданный вопрос не входит в компетенцию Минстройархитектуры. Мы создаем объект строительства, формируем затраты, поясняем как сформировать эти затраты, относятся они на объект строительства или не относятся, но передача из одной собственности в другую – это не вопрос Минстройархитектуры, а вопрос Госкоимущества.

**По пятому вопросу** докладчик предложил пересмотреть подходы в отношении зданий, сооружений, на которые отсутствуют регистрационные документы, узаконивание которых происходит после уплаты больших штрафов. Докладчик отметил, что на ряд зданий отсутствуют свидетельства о регистрации. Они отражены в бухгалтерском учете, как сооружение, но бухучет – это не документ о регистрации. И когда необходимо осуществить реконструкцию данного здания, то необходимо сначала обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган за узакониванием данного самовольного строения, заплатив при этом огромные штрафы.

**Швец О.Д.** отметил, что данная процедура также не относится к компетенции Минстройархитектуры. Посоветовал обратиться в Госкомимущество. При необходимости Минстройархитектуры готово совместно с Госкомимуществом поучаствовать в рассмотрении данных вопросов.

**Иванушкин А.В.** предложил рассмотреть вопрос о правоприменении норм приказа Минстройархитектуры от 31.01.2023 № 17, которым внесены изменения в приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13 июня 2014 г. № 169 «О совершенствовании порядка определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности».

**Швец О.Д.** отметил, что данный приказ регламентирует стоимость проектных работ в зависимости от стоимости работ специалиста   
14 разряда. Никаких фундаментальных изменений не внесено. Никаких вопросов по данному приказу не поступало.

**Принятые решения:**

**По первому вопросу:**

не требуется внесение изменений в нормативные правовые акты

**По второму вопросу:**

не требуется внесение изменений в нормативные правовые акты

**По третьему вопросу:**

не требуется внесение изменений в нормативные правовые акты

**По четвертому вопросу:**

Рекомендовано обратиться за разрешением данного вопроса в Госкомимущество.

**По пятому вопросу:**

Рекомендовано обратиться за разрешением данного вопроса в Госкомимущество.

|  |  |
| --- | --- |
| Председательствующий на заседании общественно-консультативного (экспертного) совета по развитию предпринимательства при Минстройархитектуры | О.Д.Швец |

Секретарь Совета Т.Н.Фомичева