

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ (июль, 2010)

Новая система регулирования в сфере строительства

Северина Наталья Вячеславовна, Партнер юридической фирмы «АВЕЛАН».

30 июня 2010 г. вступил в силу Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (технический регламент). Новый закон меняет систему регулирования в сфере строительства.

В настоящем информационном бюллетене представлен обзор наиболее важных изменений в области безопасности зданий и сооружений.

В отличие от существовавших ранее стандартов, технический регламент носит обязательный характер, но при этом в нем устанавливаются только минимально необходимые требования в области безопасности. Данные требования могут приниматься только в определенных целях, а именно для:

- 1) защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
- 2) охраны окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений;
- 3) предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей;
- 4) обеспечения энергетической эффективности зданий и сооружений.

До принятия технического регламента нормативная база в области безопасности зданий и сооружений состояла в основном из следующих документов: строительные нормы и правила (СНиПы), государственные стандарты Российской Федерации в области строительства (ГОСТы), своды правил по проектированию и строительству (СП). Данные документы, конкретизирующие те или иные

положения технического регламента, в настоящее время заменяются правительственным **перечнем сводов правил и национальных стандартов** и становятся фактически исполнительной «подпиткой» нового закона.

Таким образом, с реформой все нормы переходят на несколько уровней. Первый уровень – это кодексы и федеральные законы, второй – технические регламенты в виде федеральных законов или постановлений Правительства. Дальше – нормативные документы, применение которых на обязательной основе обеспечивает выполнение требований технических регламентов. В этой группе – национальные стандарты и своды правил. Территориальные строительные нормы сегодня исключены из этой базы. В итоге, получается довольно динамичная конструкция, нормы которой будут обновляться раз в пять лет.

Итак, для того чтобы иметь возможность реально пользоваться техническим регламентом, необходимо использовать также перечень сводов правил и национальных стандартов (в настоящее время ведется его подготовка).

Актуализация строительных норм и правил будет осуществлена не позднее 1 июля 2012 г.

Действие технического регламента распространяется теперь на все этапы жизненного цикла здания или сооружения. Это значит, что объектом технического регулирования являются не только здания и сооружения любого назначения (включая входящие в их состав сети инженерно-

технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения), но и связанные с ними процессы проектирования, строительства (в том числе консервации), монтажа, наладки, эксплуатации (в том числе текущие ремонты), реконструкции, капитального ремонта и утилизации (сноса). Следует обратить внимание, что нововведения не распространяются на безопасность технологических процессов, учету подлежат лишь возможные опасные воздействия этих процессов на состояние здания, сооружения или их частей.

Рассмотрим более детально главные нововведения технического регламента.

1. Установлены общие требования безопасности зданий и сооружений любого назначения, а также к безопасности находящихся в зданиях систем и сетей инженерно-технического обеспечения.

Технический регламент устанавливает **6 видов требований безопасности:**

- 1) механическая безопасность;
- 2) пожарная безопасность;
- 3) безопасность при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;
- 4) требования безопасных условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях (физическая, биологическая, химическая, радиационная и иная безопасность);
- 5) требования безопасности пользования (электробезопасность, термобезопасность);
- 6) требования безопасного уровня воздействия на окружающую среду.

2. Вводятся новые правила идентификации зданий и сооружений по уровню ответственности

(повышенный, нормальный, пониженный), которые должны указываться застройщиком (заказчиком) либо лицом, осуществляющим подготовку проектной документации. От уровня ответственности будут зависеть коэффициенты запаса, закладываемые в расчетные формулы при выполнении проектных работ.

К зданиям и сооружениям **повышенного уровня ответственности** относятся особо опасные, технически сложные и уникальные объекты. К зданиям и сооружениям **пониженного уровня ответственности** относятся здания и сооружения временного (сезонного) назначения, вспомогательного использования, а также здания и сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства. Все остальные здания и сооружения будут относиться к **нормальному уровню ответственности.**

Идентификация зданий и сооружений проводится и по другим признакам.

3. Технический регламент определяет обязательные требования к проектной документации объектов технического регулирования. Отметим, что проектная документация должна использоваться в качестве основного документа при принятии решений об обеспечении безопасности здания или сооружения на всех этапах их жизненного цикла.

В проектной документации в составе исходных данных для проектирования обязательно должен быть указан уровень ответственности проектируемого здания или сооружения. Если производственные объекты относятся к зданиям или сооружениям повышенного уровня ответственности, то в проектной документации необходимо предусмотреть

конструктивные и организационно-технические меры по защите жизни и здоровья людей и окружающей среды от опасных последствий аварий в процессе строительства, эксплуатации, консервации и сноса (демонтажа) таких объектов.

Кроме того, в проектной документации проектные характеристики должны быть определены таким образом, чтобы в процессе строительства и эксплуатации здание или сооружение отвечало требованиям безопасности, а для этого их необходимо обосновать. Обязанность обоснования возлагается на лицо, выполняющее инженерные изыскания. При этом расчетные данные в составе результатов инженерных изысканий должны содержать прогноз изменения их значений в процессе строительства и эксплуатации здания или сооружения.

Технический регламент устанавливает конкретный список требований к обеспечению безопасности. В частности, в проектной документации должны быть обоснованы требования к обеспечению: механической безопасности здания или сооружения; пожарной безопасности здания или сооружения; безопасности зданий и сооружений при опасных природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях; выполнения санитарно-эпидемиологических требований; качества воздуха; качества воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд; инсоляции и солнцезащиты; освещения; защиты от шума; защиты от влаги; защиты от вибрации; защиты от воздействия электромагнитного поля; защиты от ионизирующего излучения; к микроклимату помещения; безопасности для пользователей зданиями и сооружениями; энергетической эффективности зданий и сооружений; охраны окружающей среды;

предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.

Соответствие проектных характеристик перечисленным выше условиям должно быть обосновано ссылками на требования: технического регламента, стандартов и сводов правил, специальных технических условий. Если сделать обязательные ссылки на данные документы невозможно (отсутствуют указанные требования), то тогда соответствие проектных значений и характеристик должны быть обоснованы одним или несколькими следующими способами:

- 1) результатами исследований;
- 2) расчетами и (или) испытаниями, выполненными по сертифицированным или апробированным иным способом методикам;
- 3) моделированием сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, в том числе при неблагоприятном сочетании опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий;
- 4) оценкой риска возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий.

4. Особое внимание в законе уделяется безопасности лиц с ограниченными возможностями. Например, в целях обеспечения доступности зданий и сооружений для инвалидов, использующих кресла-коляски, должна быть предусмотрена достаточная ширина дверных и незаполняемых проемов в стенах, лестничных маршей и площадок, пандусов и поворотных площадок, коридоров, проходов между стационарными элементами технологического оборудования

производственных зданий и элементами оснащения общественных зданий.

Для обеспечения данного требования проектные решения должны предусматривать:

- 1) досягаемость инвалидами мест посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- 2) безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, мест обслуживания и мест приложения труда указанных групп населения.

5. Предлагается новая упорядоченная система оценки соответствия объектов технического регулирования установленным требованиям безопасности.

Оценка соответствия может быть обязательной или добровольной.

Обязательная оценка соответствия зданий и сооружений, связанных с ними процессов проектирования, строительства, монтажа, наладки и утилизации (сноса) осуществляется в формах – заявления о соответствии проектной документации требованиям закона; государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации; строительного контроля; государственного строительного надзора; заявления о соответствии построенного, реконструированного или отремонтированного здания или сооружения проектной документации; заявления о соответствии построенного, реконструированного или отремонтированного здания или сооружения требованиям закона; ввода объекта в эксплуатацию.

Обязательная оценка соответствия процессов эксплуатации зданий и сооружений осуществляется в формах – эксплуатационного контроля (лицом, ответственным за эксплуатацию

здания или сооружения), государственного контроля (уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации).

Добровольная оценка соответствия осуществляется в формах – негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, авторского надзора, обследования зданий и сооружений, состояния их оснований, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения.

Главное отличие новой системы регулирования в сфере строительства от старой, в первую очередь, в том, что государство больше не навязывает никаких определенных решений, больше не диктует, каким должен быть объект, не определяет параметры качества, но жестко требует соблюдения и обеспечения норм безопасности. При этом мера ответственности распределяется между производителем (проектировщиком или застройщиком) и органами государственного контроля, допустившего к эксплуатации не соответствующий требованиям объект.

Контакты для получения дополнительной информации:

Лазебный Валерий, Партнер
+7 (903) 522 32 32, vl@avelan.ru
Северина Наталья, Партнер
+7 (903) 263 62 06, ns@avelan.ru
Казинец Сергей, Партнер
+7 (903) 770 62 68, sk@avelan.ru
www.avelan.ru