МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПИСЬМО от 7 сентября 2009 г. N 29405-ИП/08

Министерством регионального развития Российской Федерации рассмотрено обращение и сообщается следующее.

Согласно пункту 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием заказчика (застройщика), проектной документацией, а также иными обязательными нормативными и техническими требованиями. В составе проектной документации наряду с другими разделами разрабатывается часть, включающая инженерные и технологические решения, а также сметная документация, выпускаемая на основании принятых проектных решений.

При этом в соответствии с пунктом 7 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений.

Таким образом, если в ходе реализации реконструкции и ремонта станции нейтрализации кислотно-щелочных стоков отпала необходимость в очистке стоков, которая предполагала установку для этих целей дорогостоящего оборудования, и принято было решение вместо очистки осуществлять сбор отходов с последующей утилизацией, то указанная замена инженерных решений должна была быть отражена в проектной документации с корректировкой объемов работ и сметной стоимости объекта. Проектная документация, получившая изменения в части инженерных и технологических решений, после необходимых согласований с профильными инстанциями должна быть направлена на государственную экспертизу, и ее использование возможно только при наличии положительного заключения государственной экспертизы и после утверждения откорректированной документации заказчиком (застройщиком).

Экономия подрядчика, предусмотренная статьей 710 Гражданского кодекса Российской Федерации, подразумевает выгоду подрядчика, получаемую им в результате применения оптимальных и наиболее эффективных способов выполнения тех объемов работ и проектных решений, которые предусмотрены проектной документацией, а не вызваны сокращением проектных объемов работ или изменением проектных решений в сторону более дешевых. Иначе любое упрощение объекта, отказ от объемов работ автоматически вело бы к дополнительной прибыли подрядчика.

Учитывая изложенное, Минрегион России считает, что оплата подрядчику экономии вследствие замены технологии очистки стоков при реконструкции и капитального ремонта станции нейтрализации стоков комплекса зданий на более дешевую технологию сбора и утилизации отходов является неправомерной.

Директор

Департамента регулирования

градостроительной деятельности

И.В.ПОНОМАРЕВ

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.