

УТВЕРЖДЕНО:

Приказом от «10» августа 2026г.

Генеральный директор
ООО «МОСЭКСПЕРТ»

В.П. Шенерин

«10» августа 2026г.



РЕГЛАМЕНТ

Общества с ограниченной ответственностью «Мосэксперт» (ООО «Мосэксперт»)) об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент разработан в целях организации работы в Обществе с ограниченной ответственностью «Мосэксперт» (далее – ООО «Мосэксперт»)) по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (далее – негосударственная экспертиза) в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2012 г. № 272 «Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий».

1.2. Негосударственная экспертиза проводится ООО «Мосэксперт» по инициативе застройщика, заказчика либо лица, осуществляющего на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации и (или) инженерные изыскания (далее – заявитель).

1.3. Объектом негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» является проектная документация в полном объеме или ее отдельные разделы, а также результаты инженерных изысканий.

1.4. Негосударственная экспертиза ООО «Мосэксперт» может проводиться в отношении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий любого объекта капитального строительства (отдельного этапа строительства, реконструкции, капитального ремонта), в том числе объекта капитального строительства, проектная документация которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит обязательной экспертизе.

1.5. Направление проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий для проведения негосударственной экспертизы не освобождает застройщика (заказчика) от обязанности направить указанные документы на государственную экспертизу, если обязательное проведение государственной экспертизы предусмотрено законодательством Российской Федерации.

2. Основание для проведения и предмет негосударственной экспертизы

2.1. Негосударственная экспертиза проводится на основании договора между ООО «Мосэксперт» и заявителем, заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (далее – договор).

2.2. Объем проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, подлежащий проверке при проведении негосударственной экспертизы, определяется договором между ООО «Мосэксперт» и заявителем.

2.3. Предметом негосударственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации:

а) техническим регламентам (в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности);

б) установленным (утвержденным, выбранным для расчета) сметным нормативам - в части оценки сметной документации, разработанной в составе проектной документации;

в) градостроительным регламентам;

г) градостроительному плану земельного участка;

д) национальным стандартам;

е) стандартам организаций;

ж) заданию на проектирование.

2.4. Оплата услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и подготовке заключения негосударственной экспертизы производится в объемах и порядке установленных в договоре между ООО «Мосэксперт» и заявителем. Размер платы за проведение негосударственной экспертизы в ООО «Мосэксперт» определяется на основе расчетов, установленных для государственной экспертизы постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» с введением поправочных коэффициентов в зависимости от сложности и сроков подготовки заключения.

3. Комплектность документов, представляемых заявителем

3.1. Для проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий заявитель представляет в ООО «Мосэксперт»

а) заявление о проведении негосударственной экспертизы, в котором указываются:

- идентификационные сведения о заявителе (фамилия, имя, отчество, реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, почтовый адрес места жительства заявителя - физического лица, полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, место нахождения заявителя - юридического лица, электронный адрес, а в случае, если застройщик (заказчик) и заявитель не одно и то же лицо, - указанные сведения также в отношении заявителя;

- идентификационные сведения об объекте капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий, представленные на негосударственную экспертизу (наименование объекта предполагаемого строительства (реконструкции, капитального ремонта), почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства, основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства);

- предмет негосударственной экспертизы в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Положения;

б) проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий в необходимом для проведения экспертизы объеме, который определяется в договоре;

в) копия задания на проектирование, утвержденного в установленном порядке - при направлении на негосударственную экспертизу проектной документации или одновременно проектной документации и результатов инженерных изысканий;

г) копия задания на выполнение инженерных изысканий - при направлении на негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий или одновременно результатов инженерных изысканий и проектной документации;

д) документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (в случае, если заявитель не является заказчиком и (или) застройщиком), в которых полномочия на заключение, изменение, исполнение, расторжение договора должны быть оговорены специально;

е) расчеты конструктивных и технологических решений, используемых в проектной документации, а также материалы инженерных изысканий - в случае дополнительного истребования экспертной организацией;

ж) иные текстовые, графические, расчетные материалы, необходимость в которых возникает в процессе проведения негосударственной экспертизы.

4. Рассмотрение проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и подготовка заключения негосударственной экспертизы

4.1. Все сотрудники ООО «Мосэксперт» обязаны принимать меры по обеспечению сохранности документов, принятых для проведения негосударственной экспертизы, а также по неразглашению проектных решений и иной конфиденциальной информации, которая стала им доступной в связи с проведением негосударственной экспертизы.

4.2. Документы, указанные в разделе 3 настоящего Регламента, представляются на бумажном носителе. В договоре может быть установлено, что проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий могут представляться также на электронном носителе. Поступившая в ООО «Мосэксперт» проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий регистрируется секретарем-делопроизводителем с присвоением входящего регистрационного номера.

4.3. Комплектность поступивших документов рассматривается в ООО «Мосэксперт» в срок не более двух рабочих дней.

4.4. По результатам проверки комплектности поступивших документов руководством ООО «Мосэксперт» готовится поручение экспертам для рассмотрения и подготовки заключений по соответствующим разделам проектной документации и (или) результатам инженерных изысканий с установлением сроков исполнения поручения.

4.5. В срок, указанный в пункте 4.3. настоящего Регламента, заявителю представляется (направляется) проект договора с расчетом размера платы за проведение негосударственной экспертизы, подписанный ООО «Мосэксперт» либо мотивированный отказ в принятии документов, представленных для проведения негосударственной экспертизы.

4.6. При возврате представленных для проведения негосударственной экспертизы документов или отказе в их принятии, указанные документы возвращаются (за исключением заявления о проведении негосударственной экспертизы) заявителю.

4.7. В случае если недостатки в представленных заявителем документах, послужившие основанием для отказа в принятии их на негосударственную экспертизу, можно устранить без возврата этих документов, и заявитель не настаивает на их возврате, ООО «Мосэксперт» устанавливает срок для устранения таких недостатков, который не должен превышать 30 дней.

4.8. ООО «Мосэксперт» вправе дополнительно затребовать от заявителя представления расчетов конструктивных и технологических решений, используемых в проектной документации, а также материалов инженерных изысканий. Указанные расчеты и материалы должны представляться заявителем в 5-дневный срок после получения соответствующего запроса. Не допускается истребование от заявителей иных сведений и документов.

4.9. Правовое регулирование договора осуществляется по правилам, установленным гражданским законодательством Российской Федерации применительно к договору возмездного оказания услуг. В договоре определяются:

- а) предмет договора;
- б) срок проведения негосударственной экспертизы и порядок его продления в пределах, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Регламентом;
- в) размер платы за проведение негосударственной экспертизы;
- г) порядок, допустимые пределы и сроки внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий в процессе проведения негосударственной экспертизы;
- д) порядок и сроки возврата заявителю документов, принятых для проведения негосударственной экспертизы;
- 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, в том числе за несвоевременный возврат или приемку документов, представленных на негосударственную экспертизу.

4.10. Проведение негосударственной экспертизы начинается после представления заявителем в ООО «Мосэксперт» документов, подтверждающих внесение платы за проведение негосударственной экспертизы в соответствии с договором, и завершается направлением (вручением) заявителю заключения негосударственной экспертизы.

4.11. Срок проведения негосударственной экспертизы не должен превышать 60 рабочих дней.

4.12. При проведении ООО «Мосэксперт» негосударственной экспертизы проектной документации может осуществляться оперативное внесение изменений в проектную документацию в порядке, установленном договором.

4.13. При проведении негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» вправе:

- а) обращаться в органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации за сведениями и документами, необходимыми для проведения негосударственной экспертизы;
- б) привлекать на договорной основе к проведению негосударственной экспертизы иные государственные и (или) негосударственные организации, а также специалистов.

5. Результат негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт»

5.1. Результатом негосударственной экспертизы является заключение ООО «Мосэксперт» содержащее выводы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение):

- а) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий – в случае, если осуществлялась негосударственная экспертиза проектной документации;
- б) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов – в случае, если одновременно осуществлялась негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.

5.2. Результатом негосударственной экспертизы в ООО «Мосэксперт» является заключение, содержащее следующие разделы:

А. Общие положения

А. 1. Основания для проведения негосударственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты, договора о проведении негосударственной экспертизы, иная информация);

А.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации;

А.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы с указанием наименования и реквизитов нормативных актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям(положениям), которых осуществлялась оценка соответствия;

А.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства;

А.5. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей;

А.6. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания;

А.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике;

А.8. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком);

А.9. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации и(материалов), заявителя, застройщика, заказчика;

Б. Описание рассмотренной документации (материалов)

Б. 1. Сведения о задании застройщика или заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий;

Б.2. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для проектирования;

Б.3. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий;

Б.4. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий;

Б.5. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства с указанием выявленных геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие);

Б.6. Перечень рассмотренных разделов проектной документации;

Б.7. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов;

Б.8. Основные сведения, содержащиеся в смете на строительство и входящей в ее состав сметной документации, в том числе: общая стоимость строительства в ценах, предусмотренных действующей сметно-нормативной базой (базисный уровень цен), и в ценах на дату выдачи заключения негосударственной экспертизы (текущий уровень цен), с разбивкой на стоимость проектно-изыскательских, строительно-монтажных работ, оборудования, прочих затрат

данные сводки затрат (при ее наличии), данные, содержащиеся в объектных и локальных сметных расчетах, сметных расчетах на отдельные виды затрат

информация об использованных документах в области сметного нормирования и ценообразования для определения сметной стоимости, а также примененных индексах для перевода сметной стоимости из базисного уровня цен в текущий уровень цен

Б.9. Иная информация об основных данных рассмотренных материалов инженерных изысканий, разделов проектной документации, сметы на строительство;

В. Выводы по результатам рассмотрения

В.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных результатов инженерных изысканий;

В.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации;

В.3. Выводы о соответствии или несоответствии принятых в смете на строительство и входящей в ее состав сметной документации количественных, стоимостных и ресурсных показателей сметным нормативам, а также техническим, технологическим, конструктивным, объемно-планировочным и иным решениям, методам организации строительства, включенным в проектную документацию;

В.4. Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия;

В.5. Рекомендации организации, проводившей негосударственную экспертизу (при наличии);

5.3. В заключение могут содержаться рекомендации по внесению изменений в проектную документацию и улучшению проектных решений.

5.4. Заключение негосударственной экспертизы подписывается аттестованными экспертами (специалистами), участвовавшими в проведении экспертизы, и утверждается руководителем ООО «Мосэксперт», либо должностным лицом, уполномоченным руководителем.

5.5. Выдача заключения негосударственной экспертизы осуществляется ООО «Мосэксперт» на руки заявителю или путем направления заказного письма. Положительное заключение негосударственной экспертизы выдается в 4-х экземплярах.

5.6. Проектная документация, копия задания на проектирование, результаты инженерных изысканий и копия задания на выполнение инженерных изысканий подлежат возврату заявителю в сроки и в порядке, определенные договором.

5.7. ООО «Мосэксперт» ведет реестр выданных заключений негосударственной экспертизы, в котором указываются:

- а) идентификационные сведения об исполнителях работ;
- б) идентификационные сведения об объекте капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий в отношении которого представлены на негосударственную экспертизу;
- в) идентификационные сведения о застройщике и заказчике;
- г) сведения о результате негосударственной экспертизы (отрицательное или положительное заключение);
- д) дата выдачи и реквизиты заключения.

5.8. Заключение негосударственной экспертизы имеет юридическую силу и может быть использовано заявителем по своему усмотрению, в том числе при направлении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий на государственную экспертизу.

5.9. Проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий могут быть направлены на негосударственную экспертизу повторно после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении негосударственной экспертизы, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства. Повторная негосударственная экспертиза осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим регламентом.

5.10. Эксперты (специалисты), принимавшие участие в негосударственной экспертизе, могут привлекаться, при необходимости, к технической защите разделов экспертного заключения, в составлении которых они принимали участие. В случае, если по каким-либо причинам эксперт (специалист) не может принять участие в технической защите соответствующих разделов экспертного заключения, то ООО «Мосэксперт» обязано обеспечить участие в этой защите другого эксперта (специалиста).

6. Итоговый раздел

6.1. Настоящее Регламент вступает в действие с момента его утверждения руководителем ООО «Мосэксперт».