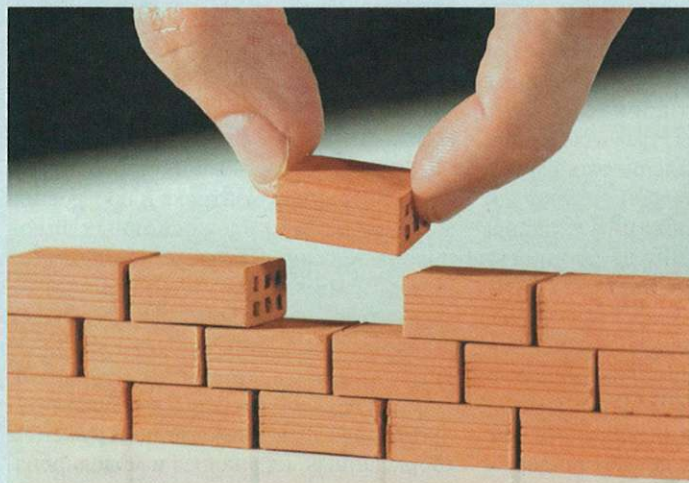


ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Ардак Идаятова,
старший юрист AEQUITAS



AEQUITAS

монополии, помимо аттестованных экспертов были наделены также аккредитованные экспертные организации. При этом из содержания Закона неясно, может ли экспертиза проводиться непосредственно аттестованными экспертами без необходимости привлечения экспертной организации.

НОВОВВЕДЕНИЯ В ЧАСТИ ПРИЕМКИ ПОСТРОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

Приемка построенных объектов в эксплуатацию является важной завершающей частью строительства. Последние законодательные тенденции в этой сфере характеризуются уменьшением государственного вмешательства в процедуру приемки построенных объектов.

Так, с января 2016 года существенно меняется процедура приемки построенных объектов в эксплуатацию. Ключевым моментом является упразднение так называемой государственной приемки и делегирование государством своих полномочий по оценке готовности построенного объекта заказчику строительства и субъектам инжиниринговых услуг (техническому надзору и авторскому надзору).

Процедура приемки в эксплуатацию, коротко говоря, будет состоять в следующем:

1. Заказчик, получив соответствующее уведомление от подрядчика о готовности построенного объекта к приемке в эксплуатацию, запрашивает у него **декларацию о соответствии**, а у исполнителей авторского и технического надзоров — **заключения о качестве** строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ проекту.
2. Заказчик на основании указанных выше документов совместно с подрядчиком и исполнителями авторского и технического надзоров **осуществляет приемку** объекта в эксплуатацию, которая оформляется соответствующим **Актом приемки** построенного объекта в эксплуатацию. Датой ввода в эксплуатацию считается дата утверждения заказчиком акта приемки построенного объекта в эксплуатацию.
3. Акт приемки построенного объекта в эксплуатацию **представляется** в местный исполнительный орган для целей учета построенных объектов, а также в органы юстиции для регистрации объекта в качестве недвижимого имущества.

В целом указанные нововведения положительно оцениваются участниками строительного рынка в первую очередь по причине устранения бюрократических препон, которые раньше были связаны с необходимостью сбора подписей более десятка чиновников на акте государственной приемки, что, в свою очередь, по оценкам участников строительства, несло в себе коррупционную составляющую.

Законодательством предусмотрена административная и уголовная ответственность лиц, участвующих в приёмке, за сдачу в эксплуатацию недоброкачественно построенных объектов. (Ранее к уголовной ответственности могли быть привлечены представители государственных органов, как лица, ответственные за государственную приемку построенных объектов.) В соответствии с новыми регуляциями данные меры ответственности будут применимы уже непосредственно к заказчику, подрядчику и исполнителям авторского и технического надзоров. Ожидается, что существующие меры ответственности будут служить стимулом для соблюдения стандартов безопасности и качества при строительстве и недопущения сдачи в эксплуатацию некачественно построенных объектов.

П

оставив целью улучшение инвестиционной привлекательности, правительство Казахстана стремится к упрощению административных процедур и устранению бюрократических барьеров при осуществлении предпринимательской деятельности.

В рамках предпринимаемых мер в декабре 2014 года в Казахстане принят закон*, направленный на ограничение участия государства в предпринимательской деятельности, в том числе относительно строительства объектов. Основные изменения в этой части касаются экспертизы проектов строительства и приемки построенных объектов.

Анализ показал, что некоторые нововведения в действительности представляют собой существенные реформы, в то же время отдельные изменения носят формальный характер.

НОВОВВЕДЕНИЯ В ЧАСТИ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

До 2012 года экспертиза проектов на строительство подразделялась на государственную экспертизу и экспертизу, проводимую лицензированными организациями, т.е. частными компаниями. В 2012 году лицензирование деятельности по экспертизе проектов было отменено. Правом осуществления экспертизы были наделены эксперты, аттестованные государством в специальном порядке. Государственная экспертиза не претерпела особых изменений.

В силу изменений Закона 2014 года термин «государственная экспертиза» был исключен из Закона «Об архитектурной деятельности» и появился новый термин «комплексная вневедомственная экспертиза», которая подразделяется на (1) относящуюся к государственной монополии и (2) проводимую аккредитованными экспертными организациями и аттестованными экспертами. Критерии, по которым проекты ранее попадали под государственную экспертизу, а теперь относятся к комплексной вневедомственной экспертизе государственной монополии, не изменились. Таким образом, очевидно, что особых послаблений в части экспертизы проектов не сделано. Государственная экспертиза по сути сохранена, только «упакована» иначе.

Законом 2014 года был расширен состав субъектов экспертной деятельности. Правом осуществления экспертизы, не относящейся к государственной

* Закон РК № 269-V от 29 декабря 2014 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты РК по вопросам кардинального улучшения условий для предпринимательской деятельности в РК» (далее — «Закон 2014 года»).