



ООО «Лайонс Дейл Сервис»

Россия, 196084, Санкт-Петербург, ул. Новорошинская, д. 4, офис 819-1. Тел/факс +7 (812) 243 1611
ОГРН 1107847313540, ИНН 7813482145

Исх. № 340/14 от 26.08.2014

Руководителю Аппарата
Национального объединения
проектировщиков
А.М. Морозу

Уважаемый Антон Михайлович!

В рамках юридического обслуживания текущей хозяйственной деятельности проектных организаций из Москвы, Санкт-Петербурга и других городов России, ООО «Лайонс Дейл Сервис» регулярно анализирует проблемы проектного сообщества и пытается найти юридические решения, которые соответствуют интересам проектировщиков и архитекторов.

В частности, одна из проблем, с которой постоянно сталкиваются проектировщики, касается права архитектора требовать от участвующих в строительном процессе лиц (от разработчика рабочего проекта, от генерального подрядчика, от заказчика-застройщика и прочих) осуществлять все работы (проектные, строительные, отделочные и иные) в строгом соответствии с разработанным им архитектурным проектом.

Такое право предоставлено архитектору п. 1 ст.1266 Гражданского кодекса РФ («Право на неприкосновенность произведения и защита произведения от искажений»), как составляющая часть авторского права на архитектурный проект: «Не допускается без согласия автора внесение в его произведение изменений, сокращений и дополнений...»

Более того, авторский надзор за строительством архитектурного объекта является составной частью архитектурной деятельности в соответствии со ст. 2 Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ».

Таким образом, право контроля за соблюдением проекта при строительстве находится в сфере интересов проектировщика.

Однако на практике проектировщики зачастую сталкиваются с невозможностью воспользоваться данным правом. Причины могут быть разные: отказ в доступе на строительную площадку, нарушения заказчиком договора на разработку проектной документации – так или иначе, архитектор, как разработчик и автор архитектурного проекта объекта капитального строительства, после передачи архитектурного проекта заказчику становится фактически отстраненным от дальнейшего воплощения его проекта – проектного и, далее, строительного процесса.

Не улучшает ситуацию диспозитивная формулировка статьи 20 Закона об архитектурной деятельности:

Такое положение вещей существенно нарушает интересы архитектурных мастерских, бюро, и иных архитектурно-проектных объединений, предусмотренные п. 1 ст. 1266 Гражданского кодекса РФ.

НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ

В ракурсе данной проблемы мы выработали следующее предложение.

27. 08. 2014

Вх. № 1-ЮЛ/05-56.

В соответствии с п. 6 ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ, для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в числе прочего, необходимо представить следующий документ:

«документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства».

Вместе с тем, указанные в приведенной норме лица:

1) Во-первых, сами совершенно не заинтересованы в строгом соответствии возведенного объекта проектной документации. Если не принимать во внимание вопрос безопасности эксплуатации объекта, точное исполнение всех архитектурных решений не входит в сферу интересов застройщика или генерального подрядчика.

2) Во-вторых, следуя требованию данной нормы, лицо, осуществляющее строительство выдает указанный документ в одностороннем порядке, что полностью нивелирует его правовой смысл и какое-либо практическое значение данного документа.

Таким образом, мы полагаем целесообразным предложить подписывать данный документ не застройщику или иному лицу, осуществляющему строительство, а проектировщику, т.е. лицу, разработавшему проектную документацию (если разделы проекта разработаны разными лицами – то всем разработчикам вместе). Иными словами, необходимо внести изменения в п. 6 ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ в части передачи проектной организации полномочий лица, подписывающего документ о соответствии построенного объекта проектной документации.

Такое нововведение позволит, с одной стороны, обеспечить возможность осуществления проектировщиком своих авторских прав, а с другой стороны, создаст условия, при которых допуск проектировщика на строительную площадку будет входить в сферу интересов не только самого проектировщика, но и иных участников строительного процесса.

Однако перед тем как инициировать подобные законодательные изменения мы полагаем разумным обсудить перспективы такого предложения в профессиональном кругу, а именно, среди СРО в сфере архитектурно-строительного проектирования, с участием проектных организаций.

Будем признательны за Ваше мнение по данному вопросу.

С уважением,
директор



Д.А. Пакконен