
NEWSLETTER OF 23.01.2013

Уважаемые господа!

Настоящим мы информируем Вас об основных изменениях, внесенных в Градостроительный Кодекс Российской Федерации (далее – «ГрК РФ»), вступающих в силу в 2013 году.

Введены новые нормы по эксплуатации зданий и сооружений:

ГрК РФ был дополнен главой 6.2 «Эксплуатация зданий и сооружений», которая вступила в силу с 01 января 2013 года (см. Федеральный закон от 28.11.2011 N 337-ФЗ). Перечислим основные положения данной главы:

1. Эксплуатация здания или сооружения должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации (если ее подготовка требуется), нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов (ст.55.24 ГрК).

2. Контроль за эксплуатацией здания или сооружения осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию здания или сооружения. Это либо собственник здания или сооружения, либо лицо, которое владеет ими на ином законном основании в случае, если установлена ответственность такого лица за эксплуатацию, либо физическое или юридическое лицо, привлекаемое вышеуказанными лицами на основании договора. В случае, если таких лиц двое и более, решения по вопросам эксплуатации принимается по соглашению всех этих лиц (ст.55.24 ГрК).

3. Обязанности лица, ответственного за эксплуатацию здания или сооружения, сводятся к следующим: (1) вести журнал эксплуатации здания или сооружения; (2) извещать о каждом случае возникновения аварийных ситуаций в здании или сооружении органы власти и собственников или иных законных владельцев; (3) организовывать проведение технического обслуживания здания или сооружения и его текущего ремонта (ст.55.25 ГрК).

4. Органы местного самоуправления поселений и городских округов наделяются полномочиями по осуществлению контроля за соблюдением правил эксплуатации зданий и сооружений.

5. Предусмотрена административная ответственность за нарушения требований

Dear Sirs,

Hereby we inform you on the basic changes to the Town-planning code of the Russian Federation (further referred to as “the Town-planning code”) coming in force in 2013.

New rules on buildings and constructions operation are introduced:

Chapter 6.2. “Operation of buildings and constructions” was added to the Town-planning code and came into effect since January 01st, 2013 (see Federal law dated 28.11.2011 N 337-FZ). See below the basic provisions of this chapter:

1. Operation of a building or a construction shall be performed pursuant to the requirements of technical regulations, design documentation (if necessary), legislative acts of the Russian Federation, subjects of the Russian Federation and municipal acts (art.55.24 of the Town-planning code).

2. Monitoring the operation of a building or a construction shall be performed by a person responsible for operation of a building or a construction. This person can be an owner of a building or a construction, or another legal holder, in case if the responsibility of such person for operation is stated, or an individual or a legal entity hired by the specified persons upon an agreement. In case if there are two or more such persons, decisions on operation issues shall be taken on all these persons agreement (art.55.24 of the Town-planning code).

3. A person responsible for operation of a building or a construction shall have the following obligations: (1) keeping a register of operation of such building or construction; (2) notification of state bodies and owners or other legal holders on each case of arising of emergency situations; (3) arranging for technical service and current repair (art.55.25 of the Town-planning code).

4. Municipal bodies of settlements and urban districts shall be authorized to monitor compliance with the rules of buildings and constructions operation.

5. Administrative responsibility for violation of technical regulations, design documentation by

технических регламентов, проектной документации при эксплуатации зданий или сооружений, которая заключается в приостановлении эксплуатации таких зданий или сооружений.

Вводится понятие программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры

С 01 апреля 2013 года вступают в силу положения ГрК РФ (см. Федеральный закон от 30.12.2012 N 289-ФЗ), предусматривающие необходимость разработки и утверждения органами местного самоуправления программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов в шестимесячный срок с даты утверждения генеральных планов соответствующих поселений, городских округов. Требования к данным программам, а также порядок осуществления мониторинга их разработки и утверждения устанавливаются Правительством РФ.

Вводятся новые нормы об ответственности за причинение вреда:

С 01 июля 2013 года вступают в силу положения ГрК РФ (введены Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ), предусматривающие:

1. Солидарную ответственность членов саморегулируемых организаций в сфере строительной деятельности за вред, причиненный некачественным проектированием и строительством. Напомним, что в настоящее время предусмотрена субсидиарная ответственность членов СРО;

2. Обязанность собственника здания или сооружения, концессионера (если вред причинен в период действия концессионного соглашения) или застройщика, технического заказчика (в отношении объекта незавершенного строительства) возместить вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения (ст.60 ГрК), а в случае смерти потерпевшего, причинения тяжкого или средней тяжести вреда его здоровью, выплатить компенсацию сверх суммы возмещения (в размере до 3 000 000 рублей).

Дополнительную информацию Вы можете получить, обратившись к партнерам нашей фирмы С. Алимирзоеву и М. Трофимову по вышеуказанным реквизитам.

operation of a building or a construction in the form of suspension of their operation is provided.

Concept of program of complex development of public utility infrastructure is introduced

Since April 01st, 2013 the provisions of the Town-planning code (see Federal law dated 30.12.2012 N 289-FZ) become effective, these provisions provide necessity of elaboration and approval by municipal bodies of programs of complex development of public utility infrastructure systems of settlements and urban districts within six months since the date of these settlements and urban districts general lay-outs approval. Requirements to such programs and procedure of monitoring of their elaboration and approval shall be stated by the Russian Federation Government.

New rules on responsibility for causing harm are introduced:

Since July 01st, 2013 the provisions of the Town-planning code become effective (see Federal law dated 28.11.2011 N 337-FZ), they stipulate:

1. Joint and several liability for members of self-regulated organization in construction sphere for harm inflicted by unsatisfactory design and construction. Please note, that now subsidiary liability of self-regulated organization members is provided;

2. Obligation of the owner of a building or a construction, or a concessionary (if the harm was inflicted within the time of concession agreement validity) or a developer, technical customer (in relation to a facility under construction) to reimburse harm inflicted as a result of destruction, deterioration of capital facilities, violation of safety requirements by capital facilities building, requirements to provide safe operation of a building or a construction (art.60 of the Town-planning code), and in case of death, causing of grievous or medium gravity harm to health to pay a compensation in addition to reimbursement amount (up to 3 000 000 rubles).

For additional information please contact the partners of our firm, S. Alimirzoev and M. Trofimov using the contact details mentioned above.