

## Модуль № 1

### **1. Законодательное и нормативно-правовое обеспечение строительства.**

- 1.1. Система государственного регулирования и саморегулирования градостроительной деятельности.
- 1.2. Стандарты и правила саморегулируемых организаций.
- 1.3. Система технического регулирования в строительстве.

#### **1.1. Система государственного регулирования и саморегулирования градостроительной деятельности.**

Базовым законодательным актом, на котором строится государственная политика в этой сфере, является Федеральный закон РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ *«Градостроительный кодекс Российской Федерации»*.

Градостроительный кодекс РФ представляет собой собрание законодательных актов. Кодекс регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, а также по капитальному ремонту.

Помимо этого, Градостроительный кодекс РФ регулирует вопросы рационального использования природных ресурсов, сохранения архитектурных объектов, имеющих историческое и культурное значение, вопросы, связанные с охраной природной среды для обеспечения приемлемых условий проживания людей на территории Российской Федерации. Одними из наиболее важных вопросов, регулируемых Градостроительным кодексом, является установка правил застройки и пользования землёй.

В Градостроительном кодексе РФ определены компетенции государственных органов страны, права и обязанности физических и юридических лиц в том, что касается деятельности в области градостроения.

#### **Субъекты градостроительных отношений.**

Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

## **Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности.**

К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся:

1. Подготовка и утверждение документов территориального планирования Российской Федерации;
2. Утверждение документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
3. Техническое регулирование в области градостроительной деятельности;
  - 3.1. Ведение государственного реестра саморегулируемых организаций;
  - 3.2. Осуществление государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций;
  - 3.3. Обращение в арбитражный суд с требованием об исключении сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами;
  - 3.4. Установление перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
  - 3.5. Ведение федеральной государственной информационной системы территориального планирования;
4. Установление порядка ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности;
  - 5.1. Организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;
6. Установление порядка осуществления государственного строительного надзора и организация научно-методического обеспечения такого надзора;
7. Осуществление федерального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
  - 7.1. Осуществление контроля по соблюдению органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

## **Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности.**

К полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся:

1. Подготовка и утверждение документов территориального планирования субъектов Российской Федерации;

2. Утверждение документации по планировке территории для размещения объектов регионального значения в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
3. Утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования;
4. Осуществление регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

### **Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.**

К полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся:

1. Подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;
2. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
3. Утверждение правил землепользования и застройки поселений;
4. Утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;
5. Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;
6. Принятие решений о развитии застроенных территорий.

К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов в области градостроительной деятельности относятся:

1. Подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов;
2. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий;
3. Утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;
4. Утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования муниципальных районов документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;
5. Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях;
6. Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях муниципальных районов.

К полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности относятся:

1. Подготовка и утверждение документов территориального планирования городских округов;
2. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городских округов;
3. Утверждение правил землепользования и застройки городских округов;
4. Утверждение подготовленной на основе документов территориального планирования городских округов документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;
5. Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских округов;
6. Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях городских округов;
7. Принятие решений о развитии застроенных территорий.

### **Контроль соблюдения органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.**

Государственное регулирование строительной отрасли на федеральном уровне осуществляется несколькими федеральными органами исполнительной власти, основным из которых является **Министерство регионального развития РФ**. Оно выполняет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области строительства на основании Постановления Правительства РФ от 28.09.2004 г. № 501 «Вопросы Министерства регионального развития РФ».

### **Саморегулирование градостроительной деятельности в Российской Федерации.**

Саморегулирование в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства введено в России Федеральным законом от 22.07.2008 № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и иные законодательные акты РФ».

Деятельность саморегулируемых организаций (СРО) регулируется Федеральным законом РФ от 1 декабря 2007 N 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

К основным причинам передачи части государственных функций регулирования и полномочий в сфере строительства саморегулируемым организациям (СРО) можно отнести следующие:

Во-первых, государство не лучшим образом справлялось с этими функциями. Строительная деятельность должна подвергаться постоянному контролю, что невозможно в рамках лицензирования, носившего формальный характер.

Во-вторых, был высок уровень коррупции в сфере лицензирования строительной деятельности.

И, в-третьих, нецелесообразно на государство, в том числе в лице лицензирующего органа, возлагать дополнительную гражданско-правовую ответственность за последующие действия строителей, включая возможный вред, причиненный ими при проведении строительных работ.

### **Содержание деятельности саморегулируемой организации.**

Содержанием деятельности саморегулируемой организации являются:

- разработка и утверждение стандартов и правил в соответствии с требованиями статьи 55.5 (Гр К РФ);
- контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации требований этих документов.

С 1 января 2010 года саморегулируемые организации несут гражданско-правовую ответственность за действия индивидуальных предпринимателей-строителей и строительных компаний, которым выданы свидетельства о допуске к работам. Строители (индивидуальные предприниматели и организации), вступая в СРО, вносят определенную сумму в ее компенсационный фонд. В случае причинения вреда вследствие недостатков работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, саморегулируемая организация с 1 июля 2013 года будет нести не субсидарную, а солидарную ответственность за понесенный ущерб из своего компенсационного фонда в соответствии с Федеральным законом РФ от 28.11.2011 № 337. Сообщество строителей должно само отвечать за высокие стандарты выполнения работ своими участниками.

### **Виды саморегулируемых организаций.**

В настоящее время законодательством предусмотрены следующие виды саморегулируемых организаций в области строительства:

- саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства;
- саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания объектов капитального строительства.

Саморегулируемая организация является некоммерческой организацией.

Для получения статуса СРО в области строительной деятельности она должна соответствовать следующим требованиям (ст. 55.4 Градостроительного кодекса РФ):

- некоммерческое партнерство должно объединять необходимое число профессиональных участников строительного рынка: юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, иностранные организации, аттестованные в Российской Федерации;
- некоммерческое партнерство должно разработать и принять стандарты и правила предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательные для выполнения всеми членами саморегулируемой организации.

Эти стандарты и правила не должны противоречить федеральным законам и создавать препятствия к осуществлению строительными организациями и индивидуальными предпринимателями их профессиональной деятельности;

- некоммерческое партнерство должно сформировать компенсационный фонд, минимальный размер которого зависит от вида СРО (не менее 500 тыс., или 1 млн. руб. на каждого члена некоммерческого партнерства, получающего статус СРО в строительной отрасли). Однако в случае страхования членами партнерства гражданской ответственности перед третьими лицами минимальный размер компенсационного фонда должен быть не менее 150 или 300 тыс. руб. на каждого члена;

- некоммерческое партнерство должно пройти процедуру получения статуса СРО в уполномоченном государственном органе-Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).

Уполномоченный государственный орган в случае соответствия некоммерческого партнерства всем предъявляемым требованиям для получения статуса строительного СРО вносит информацию о нем с присвоением статуса СРО в государственный реестр саморегулируемых организаций.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается саморегулируемой организацией без ограничения срока и территории его действия. В то же время действие свидетельства о допуске к работам может быть прекращено при выходе из СРО, при выявлении нарушений и др.

Сфера деятельности СРО определяется через установленный законом Перечень видов работ, способных повлиять на безопасность объектов капитального строительства. Такой Перечень установлен приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается саморегулируемой организацией без ограничения срока и территории его действия. Выдача саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, осуществляется без взимания платы.

Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, подтверждается выданным саморегулируемой

организацией свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Форма такого свидетельства устанавливается органом надзора за саморегулируемыми организациями.

Порядок выдачи саморегулируемой организацией свидетельств о допуске к работам по организации подготовки проектной документации, организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства с 1 октября 2010 года введен Федеральным законом от 27.07.2010 № 240-ФЗ.

Строительные организации и индивидуальные предприниматели для получения членства в СРО и свидетельства о допуске к работам должны соответствовать требованиям, предъявляемым в соответствии с законодательством, а также правилами и стандартами СРО к кандидатам в члены СРО.

СРО должны быть заинтересованы в чистоте рядов и сохранении своей репутации, поэтому только они вправе решать, кого принимать в свои члены.

Следует отметить, что не предполагается отмена государственного регулирования в сфере строительной деятельности. Государство сохраняет за собой рычаги контроля, но взаимодействуя уже не со всеми участниками рынка, а только с саморегулируемыми организациями. И именно им предоставляется возможность решать самим большинство вопросов. Государственный контроль над деятельностью СРО в сфере строительства и ведение государственного реестра саморегулируемых организаций выполняет Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).

### **Документы саморегулируемой организации.**

Саморегулируемая организация обязана разработать и утвердить:

- требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства-документ, устанавливающий условия выдачи саморегулируемой организацией свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- правила контроля в области саморегулирования-документ, устанавливающий правила контроля за соблюдением членами саморегулируемой организации требований к выдаче свидетельств о допуске, требований стандартов саморегулируемых организаций и правил саморегулирования;
- документ, устанавливающий систему меры дисциплинарного воздействия за несоблюдение членами саморегулируемой организации требований к выдаче свидетельств о допуске, правил контроля в области саморегулирования, требований технических регламентов, требований стандартов саморегулируемых организаций и правил саморегулирования.

## **Саморегулируемая организация разрабатывает и утверждает:**

- **стандарты** саморегулируемых организаций-документ, устанавливающий в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании правила выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, требования к результатам указанных работ, системе контроля за выполнением указанных работ;
- **правила** саморегулирования - документ, устанавливающий требования к предпринимательской деятельности членов саморегулируемых организаций, за исключением требований, установленных законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

## **Правила, устанавливаемые саморегулируемой организацией.**

Правилами саморегулирования могут устанавливаться:

- условия, подлежащие включению в договор подряда и обеспечивающие защиту интересов заказчиков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- требования к исполнителям работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, относительно предупреждения и разрешения конфликтных ситуаций с заказчиками этих работ, пользователями результатами этих работ;
- требования о страховании членами саморегулируемой организации гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, условия такого страхования;
- требования о страховании иных связанных с выполнением строительно-монтажных работ рисков, о страховании работников индивидуального предпринимателя, работников юридического лица от несчастных случаев и болезней, условия такого страхования;
- требование о наличии сертификатов соответствия работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, сертификатов системы управления качеством таких работ, выданных при осуществлении добровольного подтверждения соответствия в определенной системе добровольной сертификации;
- требования к содержанию рекламы, распространяемой исполнителями работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

## **Документы саморегулируемой организации не должны:**

- противоречить требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе требованиям технических регламентов;
- устанавливать преимущества для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, являющихся учредителями такой организации;



- привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе к разделу товарного рынка по территориальному принципу;

**Требования к выдаче свидетельств о допуске должны содержать:**

- квалификационные требования к индивидуальным предпринимателям, работникам индивидуального предпринимателя, работникам юридического лица:
- требование о наличии образования определенных уровня и профиля;
- требование к повышению квалификации, аттестации, профессиональной переподготовке;
- требование о наличии определенного стажа работы;
- требование к численности работников индивидуального предпринимателя или юридического лица.

**Минимально необходимые требования  
к выдаче свидетельств о допуске к работам,  
которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства.**

Минимально необходимыми требованиями к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, являются:

- требование о наличии у индивидуального предпринимателя и юридического лица работников, имеющих высшее или среднее профессиональное образование соответствующего профиля для выполнения определенных видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

При этом не менее чем три работника должны иметь высшее профессиональное образование или не менее чем пять работников-среднее профессиональное образование. Стаж работы по специальности должен составлять не менее чем три года для работников, имеющих высшее профессиональное образование, и не менее чем пять лет для работников, имеющих среднее профессиональное образование;

- требование о наличии у индивидуального предпринимателя высшего или среднего профессионального образования соответствующего профиля для выполнения определенных видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и могут выполняться индивидуальным предпринимателем самостоятельно, и стажа работы по специальности не менее чем пять лет;

- требование к повышению не реже чем один раз в пять лет квалификации работниками и индивидуальным предпринимателем с проведением аттестации. (Федеральный закон РФ от 27.07.2010 № 240-ФЗ).

## **Государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций.**

Государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных Градостроительным кодексом.

Саморегулируемая организация обязана представлять в орган надзора за саморегулируемыми организациями по его запросу информацию и документы, необходимые для осуществления им своих полномочий.

## **Национальные объединения саморегулируемых организаций.**

Национальные объединения саморегулируемых организаций являются общероссийскими негосударственными некоммерческими организациями, объединяющими саморегулируемые организации на основе обязательного членства.

Создаются национальные объединения саморегулируемых организаций следующих видов:

- 1) Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания;
- 2) Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;
- 3) Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Может быть создано только одно Национальное объединение саморегулируемых организаций соответствующего вида.

Национальные объединения саморегулируемых организаций создаются в целях соблюдения общественных интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов, обеспечения представительства и защиты интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов в органах государственной власти, органах местного самоуправления, взаимодействия саморегулируемых организаций и указанных органов.

Саморегулируемая организация является членом Национального объединения саморегулируемых организаций соответствующего вида со дня внесения сведений о такой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций.

## **Система технического регулирования в строительстве.**

### **1. Федеральный закон РФ от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании».**

### **2. Особенности технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений.**

### **3. Документы в области стандартизации, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Федерального закона РФ «О техническом регулировании».**

Основной задачей в сфере технического регулирования является разработка и утверждение технических норм, которые, с одной стороны, при их исполнении обеспечат безопасность строительства и эксплуатации здания, сооружения и, с другой стороны, не будут тормозом для внедрения новых технических решений, применения новых технологий и материалов.

В соответствии с действующим законодательством данное полномочие находится в исключительном ведении Российской Федерации.

### **1. Первый уровень документов-это технические регламенты. Федеральный закон РФ от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании».**

Это базовый законодательный акт Российской Федерации.

**Технические регламенты**-это документы высшего уровня, для принятия которых разработана специальная процедура. Они издаются в ранге федеральных законов. Это документы **обязательного** применения во всех сферах строительного производства.

Технический регламент принимается международным договором Российской Федерации. Если международным договором Российской Федерации в сфере технического регулирования установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены Федеральным законом «О техническом регулировании», то применяются правила международного договора. А в случаях, если из международного договора следует, что для его применения требуется издание внутригосударственного акта, применяются правила международного договора и принятое на его основе законодательство Российской Федерации.

### **Цели принятия технических регламентов:**

Технические регламенты принимаются в целях:

- защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
- охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений;
- предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.

Принятие технических регламентов в иных целях не допускается.

## **Сфера применения Федерального закона «О техническом регулировании».**

Федеральный закон «О техническом регулировании» регулирует отношения, возникающие:

- при разработке, принятии, применении и исполнении обязательных требований к продукции, в том числе зданиям и сооружениям, или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации (от 01.05.2007 № 65-ФЗ, от 21.07.2011 № 255-ФЗ);

- при разработке, принятии, применении и исполнении на добровольной основе требований к продукции, процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, выполнению работ или оказанию услуг (от 01.05.2007 № 65-ФЗ);

- при оценке соответствия.

Закон также определяет права и обязанности участников регулируемых этим законом отношений.

Федеральные органы исполнительной власти вправе издавать в сфере технического регулирования акты только рекомендательного характера.

### **Технический регламент содержит:**

- исчерпывающий перечень продукции, процессов производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, в отношении которых устанавливаются его требования;

- правила идентификации объекта технического регулирования для целей применения технического регламента.

Оценка соответствия проводится в формах государственного контроля (надзора), аккредитации, испытания, регистрации, подтверждения соответствия, приемки и ввода в эксплуатацию объекта, строительство которого закончено. Содержащиеся в технических регламентах обязательные требования к продукции, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, правилам и формам оценки соответствия, правила идентификации, имеют прямое действие на всей территории Российской Федерации и могут быть изменены только путем внесения изменений и дополнений в соответствующий технический регламент.

В Российской Федерации действуют:

- общие технические регламенты;
- специальные технические регламенты.

**Общие технические регламенты** принимаются по вопросам:

- безопасной эксплуатации и утилизации машин и оборудования;
- безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий; пожарной безопасности;
- биологической безопасности;
- электромагнитной совместимости;
- экологической безопасности;
- ядерной и радиационной безопасности.

**Специальные технические регламенты** устанавливают требования только к тем отдельным видам продукции, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, степень риска причинения вреда которыми выше степени риска причинения вреда, учтенной общим техническим регламентом.

## **2. Особенности технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений.**

Особенности технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений устанавливаются Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

### **Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".**

Объектом технического регулирования в Федеральном законе "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" являются здания и сооружения любого назначения:

- входящие в их состав сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения;
  - связанные со зданиями и с сооружениями процессы проектирования включая изыскания, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).
- Федеральный закон распространяется на все этапы жизненного цикла здания или сооружения. Он устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям, а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

В том числе требования:

- механической безопасности;
- пожарной безопасности;
- безопасности при опасных природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях;
- безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях;
- безопасности для пользователей зданиями и сооружениями;

- доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;
- энергетической эффективности зданий и сооружений;
- безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

Федеральный закон № 384-ФЗ принят в целях:

- защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
- охраны окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений;
- предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей;
- обеспечения энергетической эффективности зданий и сооружений.

Другим важным для строительной отрасли является Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ *«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»*.

**Второй уровень документов-это документы в области стандартизации, а именно национальные стандарты и своды правил.**

**3. Документы в области стандартизации, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Федерального закона РФ «О техническом регулировании».**

*Правительство Российской Федерации* утверждает Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых **на обязательной основе** обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «О техническом регулировании».

В соответствии с ч. 3 статьи 42 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 г. № 1047-р *утвержден «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил)», в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального Закона РФ №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».*

*Национальный орган по стандартизации* утверждает, публикует в печатном издании федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и размещает в информационной системе общего пользования в электронно-цифровой форме Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых **на добровольной основе** обеспечивается соблюдение требований принятого технического регламента.

Приказом Федерального агентства по стандартизации и метрологии РФ от 1.06.2010 г. № 2079 утвержден **«Перечень документов в области стандартизации»**.

В перечни могут включаться:

- национальные стандарты и своды правил;
- международные стандарты;
- региональные стандарты, региональные своды правил;
- стандарты иностранных государств и своды правил иностранных государств

при условии регистрации указанных стандартов и сводов правил в Федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов.

В новой системе технического регулирования без разработки сводов правил положения технических регламентов будут труднореализуемы. Если применительно к техническим регламентам можно сказать, что они устанавливают «что должно быть обеспечено», то применительно к сводам правил, мы говорим «как это сделать».

Документы в области стандартизации, включенные в Перечень, подлежат ревизии и в необходимых случаях пересмотру и (или) актуализации не реже чем один раз в пять лет.