Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

КАФЕДРА ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Контрольно-надзорная деятельность в строительстве

Теоретический (лекционный) материал

Москва, 2022

ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел 1. Государственный строительный надзор в строительстве

Тема 1.1. История контрольно-надзорной деятельности в промышленности и строительстве в России...…….……..4

Тема 1.2. Техническое регулирование в строительстве. Формы оценки соответствия. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий …….……...……..22

Тема 1.3. Разрешение на строительство. Государственный строительный надзор …….……....….....42

Тема 1.4. Проектная документация. Саморегулирование в строительстве. Консервация объектов капитального строительства ……63

Тема 1.5. Федеральный государственный строительный надзор …….82

Тема 1.6. Региональный государственный строительный надзор ……99

Тема 1.7. Документация государственного строительного надзора. Административная ответственность за нарушения градостроительного законодательства ……116

Тема 1.8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Полномочия органов государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе. Капитального ремонт объектов капитального строительства……130

Раздел 2. Строительный контроль технического заказчика/подрядчика

Тема 2.1. Законодательное регулирование строительного контроля. Система контрольно-надзорной деятельности в строительстве ……153

Тема 2.2. Предмет строительного контроля. Градостроительный план земельного участка**.** ……...…….162

Тема 2.3. Предмет строительного контроля. Результаты инженерных изысканий**.**…….....…...177

Тема 2.4. Предмет строительного контроля. Проектная документация. Рабочая документация. Требования Технических регламентов. Результат строительного контроля……198

Тема 2.5. Строительный контроль лица, осуществляющего строительство. Лабораторный контроль. Строительный контроль застройщика (технического заказчика)……..……...……...……226

Тема 2.6. Исполнительная документация, в том числе в электронной форме. Руководящие документы Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор)…….....245

Тема 2.7. Саморегулирование в строительстве. Национальные объединения саморегулируемых организаций. Контроль СРО за деятельностью своих членов. Государственный надзор за деятельностью СРО …….....253

Раздел 3. Авторский надзор за строительством зданий и сооружений

Тема 3.1. Авторский надзор. Экспертное сопровождение строительства, реконструкции..……...262

Раздел 1. Государственный строительный надзор в строительстве.

Тема 1.1. История контрольно-надзорной деятельности в промышленности и строительстве в России.

Из всех видов государственного надзора в промышленности и строительстве в России самым старшим является горный надзор. Пётр I своим Указом от 10 декабря 1719 года учредил Берг-Коллегию с целью обеспечить развитие горного дела в России, а также руководство и надзор за горнозаводской промышленностью. До этого «рудосыскные», как и все другие «дела по горной части», находились в ведении местных властей. С этого времени началось формирование отечественной горной администрации с её собственными местными органами, которые управляли казёнными заводами и осуществляли надзор за частновладельческими.

Первоначально предметом этого надзора на протяжении почти двух веков была не безопасность горных работ и условия труда горнорабочих, а соблюдение права собственности на недра и связанные с этим правом узаконение, уплаты горной подати, обязательная поставка золота и серебра в казну, позднее – порядок разработки и т.п.

В самом начале своей деятельности горная администрация, представлявшая государство как инициатора развития горного дела и одновременно крупнейшего горнозаводчика, одновременно являясь одной из функций центральных и местных органов горного управления, столкнулась с серьёзными трудностями в решении вопросов об улучшении условий и оплаты труда, организации быта в населённых пунктах, медицинском и социальном обеспечении заболевших и получивших увечья на производстве, открытии школ, училищ и тому подобное.

Согласно проекту преобразования местного горного управления и в связи с увеличением объёмов горных работ в 1804 году Российская империя была поделена на пять горных округов – административных районов, в пределах которых концентрировались горные предприятия и во главе которых стояли

берг-инспекторы. В соответствии с Горным положением, утверждённым в 1806 году, первый горный округ с правлением в Перми включал в себя горные районы «хребта Уральского», второй с правлением в Москве – «замосковные».

Выдающуюся роль в развитие горного надзора внёс знаменитый русский историк, горный инженер, администратор и продолжатель петровских реформ В.Н. Татищев. В 1734 году он подготовил Горный устав и Наказ шахтмейстеру (руководство по надзору за частновладельческими предприятиями). Хотя они и не были утверждены в Санкт-Петербурге, тем не менее действовали на Урале практически вплоть до XIX века и были узаконены 7 января 1818 года. На горных начальников Уральского хребта (так назывался горный округ) был возложен надзор за работами на частных рудниках и заводах.

После 1861 года долго существовала так называемая «горная полиция» от немецкого Bergpolizei . Горную полицию как систему мер по надзору за безопасностью в горной промышленности необходимо отличать от горной полиции – института горных исправников, обеспечивавших «охранение общественного порядка и спокойствия на частных золотых промыслах» и подчинённых тем же самым органам горного управления. Можно говорить о «горной полиции» как о первом русском названии специального горного надзора за безопасностью. В 1893 году это понятие раскрывалось следующим образом:

«Во всех современных законодательствах имеются постановления, направленные к предупреждению хищнической разработки ископаемых, но главная задача современной горной полиции – безопасность горных работ и промыслов. Вследствие опасностей, сопряжённых с горными работами, последние подвергаются особенно детальному надзору, и нигде осуществление полицейских задач не связанно с такими чрезвычайными, часто миллионными издержками, как в горном деле. Законом 13 мая 1880 г. установлены у нас основные правила о порядке производства горнопромышленных работ. Правила эти обязательны для горных промыслов на каких бы то ни было

землях, за исключением казачьих. О предполагаемом начале, возобновлении или прекращении горных работ, о предвидимой при разработке опасности или о происшедшем уже несчастном случае горнопромышленники обязаны уведомлять членов местного горного управления, а также представлять планы предположенных работ и указывать лицо, ответственное за ведение разработки. Работы должны производиться так, чтобы они не представляли опасности для жизни и здоровья рабочих и соседних жителей, равно для строений и другого имущества их, для путей сообщения, для источников минеральных, равно как и тех, которые необходимы для снабжения водою населённых мест. Подобное указание необходимых для этого государственных имуществ, который публикует во всеобщее сведение особую обязательную для горнопромышленников инструкцию… Ныне действует обширная инструкция от 2 июля 1888 г. по надзору за производством горных работ вместе с инструкцией от 24 июня 1888 г. по производству маркшейдерских работ (т.е. по надзору за ведением плана разработки). Инструкция от 2 июля 1888 г. пополнена правилами от 16 января 1892 г. для производства работ на золотых промыслах, которые впервые подвергнуты правильному техническому надзору в видах их безопасности. Инструкции эти между прочим содержат в себе наставления о креплении выработок, о закладке выработанных пространств пустою породою, о сигналах, о выходах из рудников, о спуске и подъёме рабочих и материалов, об употреблении взрывчатых веществ, паровых котлов и машин, об ограждении людей и животных от падения, о предотвращении пожаров и вредного воздействия скопляющегося в рудниках газов и воды, о вентиляции и т.п. Горнопромышленник, не использовавший в определённый ему срок указаний должностных лиц на средства к исправлению недостатков работ, привлекается к судебной ответственности. Если двукратное, по приговору судебного места, наложение наказания не побудило горнопромышленника к исполнению предписанных мер, то последние приводятся в исполнение на его счёт местным горным управлением, которое,

под своей ответственностью, может это сделать и до привлечения виновного к суду. Если для ограждения безопасности необходима окончательная или временная остановка горных работ, то об этом составляется на месте письменный акт в присутствии горнопромышленника и двух свидетелей…»[1].

Законом от 9 марта 1892 года была учреждена особая горнозаводская инспекция, состоящая из окружных инспекторов и их помощников и вновь учреждённых при местных горных управлениях присутствий по горнозаводским делам. Так безопасность ведения горных работ стала предметом специального, организованно оформившегося надзора. Именно эти присутствия по горнозаводским делам были объединены в 1899 году с присуствиями по фабричным делам.

Первоначально надзор за условиями и безопасностью труда не был для Фабричной инспекции первостепенной задачей. Она контролировала прежде всего соответствие законам о работе малолетних и женщин, соблюдение владельцами предприятий договоров о найме и правил штрафования рабочих, выступая в качестве третейского судьи в случае конфликта предпринимателя с рабочими. На фабричных инспекторов были возложены обязанности по ведению фабричной статистики. Контроль за условиями и безопасностью труда были недостаточно дифференцированной функцией Фабричной инспекции, которая осуществлялась лишь в связи с вышеназванными задачами. К проблемам безопасности неизбежно обращался горный надзор, поскольку специфика горной промышленности включат в себя постоянное присутствие естественных опасностей. Фабричные же инспекторы имели дело непосредственно с безопасностью, лишь выполняя функции надзора. Но для надзора за безопасностью труда не существовало законодательной основы, хотя объективная необходимость вычленения этой специальной надзорной функции становилась всё более очевидной в процессе социального и промышленного развития.

Именно по этой причине законом 1886 г. предусматривалось право присутствий по фабричным делам издавать обязательные постановления «о мерах, которые должны быть соблюдаемы для охранения жизни, здоровья и нравственности рабочих во время работы, а также в отношении врачебной помощи рабочим». Но дело в том, что таким правом уже обладали земства и городские думы. Разнообразие условий на территории Российской империи привело к тому, что многие постановления такого рода противоречили друг другу, а присутствия по фабричным делам вступили в конфликт с местными органами власти. Показательно, что этот конфликт был обусловлен конкретными недостатками фабричного законодательства, которым ещё не была определена и не поручалась кому-либо функция надзора за условиями и безопасностью труда, лишь эпизодически выполняемая Фабричной инспекцией. Это был конфликт из-за отсутствия специального надзора, соответствующих полномочий и их разграничения. Таким образом и дала знать о себе объективная необходимость организации специального надзора за безопасностью труда.

В частности и этот конфликт послужил причиной реорганизации Фабричной инспекции в 1899 году. В соответствии с законом от 7 июня издание обязательных постановлений по охране жизни и здоровья работающих стало исключительным правом Главного по фабричным и горнозаводским делам присутствия. Это ещё не открывало возможностей для организации эффективного надзора за безопасностью труда. Тем не менее закон от 7 июня 1899 года явился вехой в развитии надзора: в нём была впервые определена и отнесена к компетенции надзорных органов одна из основных составных задач надзора – создание подзаконных нормативных документов. Обязанностью главного присутствия стало издание «инструкций и правил по всем предметам надзора, издание общих правил по охране жизни, здоровья и нравственности рабочих». Отсюда естественно вытекала и вторая задача: контроль за выполнением требований указанных документов.

Старейший специальный надзор – котлонадзор, как самостоятельная функция, выделенная из общего надзора за промышленной безопасностью, начал свою деятельность в XIX веке. С развитием котлостроения участившиеся взрывы и, как следствие, травмирование и смерть рабочих вызывали необходимость установления надзора за содержанием и правильной эксплуатации котлов. В России безопасность эксплуатации котлов контролировалась с 1843 года губернскими инженерами. В 1894 году этот котлонадзор был передан Фабричной инспекции Министерства торговли и промышленности. В это же время были разработаны правила по устройству и эксплуатации котлов, согласно которым в целях предупреждения взрывов котлы подвергались один раз в два года наружному и один раз в шесть лет внутреннему осмотру. Надзор за котлами носил государственный характер, однако с образованием в 1901 году Отдела котлов и двигателей при собрании техников в Варшаве и в 1902 году Московского союза владельцев паровых котлов, машин и электрических аппаратов надзор за паровыми котлами стал носить частный характер. В 1910 году функции надзора были переданы обществам котловладельцев с предоставлением прав проведения освидетельствования и осмотра паровых котлов наравне с фабрично-заводской инспекцией. Кроме основных функций, общества создавали специальные школы по обучению кочегаров (операторов), принимали участие в разработке надёжных конструкций котлов и контрольных приборов к ним.

Советский период истории надзора начался 17 мая 1918 года, когда Советом Народных Комиссаров был принят Декрет об учреждении инспекции труда, подчинённой Наркомату труда. Инспектора труда должны были избираться профсоюзными организациями и утверждаться областными комиссарами труда. На Инспекцию труда возлагалось «наблюдение, контроль за проведением в жизнь декретов, постановлений и т.п. актов советской власти в области охраны интересов трудящихся масс, а равно и непосредственное принятие необходимых мер по охране безопасности, жизни и здоровья рабочих

и работниц». Тем же директором на Наркомат труда было возложено и «принятие неотложных мер к организации технического надзора и наблюдения за паровыми котлами». Преемственность по структуре функций с дореволюционной Фабричной инспекцией здесь не вызывает сомнений.

Для квалифицированного надзора за безопасностью, предупреждения несчастных случаев и выполнения функций котлонадзора в августе 1918 года в развитие идей Декрета об инспекции труда была создана Техническая инспекция из специалистов инженеров. Технические инспектора работали в сотрудничестве с инспекторами труда, но проводили и самостоятельные проверки.

30 января 1922 года Декретом Совнаркома в составе Главного управления горной промышленности ВСНХ было создано Центральное управление горного надзора (ЦУГН), задачи которого определялись необходимостью скорейшего восстановления после гражданской войны горнодобывающей промышленности. Они включали в себя наблюдение за выполнением горными предприятиями законов и распоряжений правительства в области горного дела, контроль за соблюдением правил безопасности ведения горных работ, технический надзор, в том числе за паровыми котлами с их освидетельствованием, учёт и анализ производственного травматизма, расследования аварий, надзор за маркшейдерскими работами и руководства горноспасательными и испытательными станциями. И для этой службы функция надзора за безопасностью ведения работ оставалась на первом плане.

В этом же году в составе Наркомата труда СССР и наркоматов союзных республик была образована государственная горнотехническая инспекция, а на местах окружные, губернский, районные и участковые инспекции, которые выполняли функцию котлонадзора.

В эти годы развитие надзорной службы значительно усложнилось из-за ведомственной неразберихи, в виду чего предприятия не имели общих правил

безопасной эксплуатации опасных производственных объектов, т.е. повторялись те же ошибки, что и до 1899 года.

Постановлением Совета Министров СССР № 3582 от 17.10.1947 было образовано Главное управление горного надзора при Совете Министров СССР.

В 1954 году горный надзор получил статус государственного, начался процесс организованного объединения различных видов надзора на базе исторической и территориальной совместимости.

Для объединения надзорных функций Постановлением Совета Министров СССР № 1316 от 1 июля 1954 года был образован Комитет по надзору при Совете Министров СССР (Госгортехнадзор СССР) на базе главного управления горного надзора министерства геологии и охраны недр, Главной государственной инспекции котлонадзора Министерства электростанций и Государственной технической инспекции Министерства нефтяной промышленности СССР, на который были возложены обязанности: надзор за соблюдением правил техники безопасности при разработке месторождений полезных ископаемых на предприятиях горнодобывающей промышленности, а также горных и буровых работах в геологических партиях; горно-геологический контроль за правильной эксплуатацией месторождений полезных ископаемых и применением наиболее эффективных систем их разработки в части полноты выемки разведанных запасов и т.д.

В том же 1954 году Постановлением Совета Министров СССР №1747 от 20.08. для преодоления ведомственной подчинённости Госгортехнадзору СССР были переданы управления горных округов. Согласно Постановлению Совета Министров № 1263 от 13 июля 1955 года в подчинение Госгортехнадзора СССР были переданы горнотехнические инспекции министерств и ведомств Советского Союза. Таким образом, Госгортехнадзор СССР стал единственным органом в стране, координирующим надзор за соблюдением правил безопасности при ведении работ на опасных производствах.

Система управления народным хозяйством претерпевала многочисленные реорганизации, не оставляя в стороне и надзор за соблюдением безопасности на опасных производствах.

В 1958 году Госгортехнадзор СССР был ликвидирован, а его функции были переданы республиканским комитетам и инспекциям. Однако через 10 лет Госгортехнадзор СССР был возрождён, а в 1989 году его объединили с Госатомнадзором СССР, и меньше двух лет он функционировал как Госгоратомнадзор СССР.

Это слияние оказалось не состоятельным, и в ноябре 1990 года Госгортехнадзор РСФСР вновь стал самостоятельным. В последующие годы наряду с реорганизацией исполнительной власти система Госгортехнадзора претерпела ряд изменений. Указом президента Российской Федерации от 12.11.92 № 1355 он стал именоваться «Федеральный горный и промышленный надзор России (Госгортехнадзор России)». «Положение о Федеральном горном и промышленном надзоре России» было утверждено Указом президента России от 18.02.1993 г.

9 марта 2004 г. Указом Президента Российской Федерации Федеральный горный и промышленный надзор России был преобразован в Федеральную службу по технологическому надзору с передачей ей функций по контролю и надзору упраздненного Министерства энергетики Российской Федерации и преобразованного Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

Контроль и надзор при строительстве тоже имеет многовековую мировую историю, в том числе и в России. Наиболее серьёзное отношение к этому стало уделяться в эпоху Петра I, который в своём Указе, в частности, чётко изложил задачи и смысл государственного надзора за строительством: «Все прожекты зело исправны быть должны, дабы казну зряшно не разорять и Отечеству ущерба не чинить. Кто станет абы как ляпать, того чина лишу и кнутом драть велю».

Создание экспертных и контрольно-надзорных органов в Россииначалось в период интенсивного строительства г.Санкт-Петербурга, гидротехнических сооружений, верфей и доков для судостроения, заводов и фабрик.

Первыми государственными учреждениями такого рода были:

- Канцелярия Городовых дел (Указ Петра I от 1706 г.) – основные функции: надзор за постройками;
- Канцелярия от строения (Указ Петра I от 11 февраля 1721 г.) – основные функции: надзор за постройками в городах и сёлах, обсуждение проектов.

Первые упоминания о прообразе органов строительного надзора относится к концу XVIII века — еще к временам царствования Павла I.В Уставе столичного города Санкт-Петербурга (1798 г.) есть глава XI, в которой говорится, что в специальную контору городских строений входят квартиргер-майор, Бау-инспектор, имеющий четырех помощников, а также два архитектора, имеющие шестерых учеников. В параграфе 11 Устава прописано, что Бау-инспектора и архитекторы должны наблюдать за качеством строительного материала, за соблюдением при строительстве правил безопасности и за тем, «все ли разрешенные работы производятся с успехом, должной прочностью, правильно и согласно с утвержденными проектами, сметами».Это прообраз государственного строительного надзора, и, как мы видим, создание специализированных органов, осуществляющих надзор за качеством строительных работ от имени государства, уходит далеко в историю развития строительства в России.

В годы правления Александра I в соответствии с его Манифестом от 8 сентября 1802 г. «Об учреждении Министерств»управление и контроль за строительством, включая все надзорные функции, были возложены на Министра внутренних дел, для чего вскоре был учреждён строительный комитет при Департаменте внутренних дел, а 24 февраля 1803 г. были утверждены «Правила о порядке, коим дела сего рода должны быть производимы». По итогам четырёх лет работы Министр внутренних дел в

докладе Александру I представил предложения об учреждении Особенного строительного комитета с уточнёнными функциями, который был утверждён 7 сентября 1806 г.

6 апреля 1865 г. решением Государственного совета был создан Техническо-строительный комитет при МВД России. Помимо общих функций управления строительной отраслью на Комитет были возложены и экспертные функции.

В последние десятилетия XIX века управление строительством было передано в ведение городских управ (земств). Эти органы надзирали исключительно за соблюдением строительного законодательства, не вмешиваясь в саму сферу строительного производства. Единственной областью, где осуществлялся государственный надзор за качеством проектирования и строительства, была сфера государственного строительства, строительство железных дорог и путевых сооружений, военных и казённых объектов и т.п.

После революции 1917 г. началось формирование контрольно-надзорных и экспертных органов в стране. Решением Совета народных комиссаров (СНК) от 5 декабря 1917 г. в составе ВСНХ РСФСР для руководства строительной отраслью (включая надзорно-экспертные функции) был создан Подотдел общеполезных государственных сооружений. Распоряжением СНК от 9 мая 1918 г. для разработки государственного плана строительства и рассмотрения всех проектов, поступающих в ВСНХ и наркоматы, создан Комитет государственных сооружений (Комгосоор).

Второй этап становления органов строительного надзора - постановление СНК от 16 августа 1944 года №1110, подписанное Вячеславом Молотовым. Были образованы органы Государственного архитектурно-строительного контроля (ГАСК) и утверждено Положение об этих органах. Этот документ действовал вплоть 70-х годов, когда по поручению Совета Министров СССР приказом Госкомархитектуры от 14 декабря 1972 года №235

было утверждено новое Положение о госархстройконтроле за жилищно-гражданским строительством, действовшее вплоть до распада СССР. Стоит отметить, что по законодательству того периода, административная ответственность организаций за правонарушения в области строительства не предусматривалась. Но был совершенно иной механизм, не менее действенный - ГАСК направлял письмо в Госбанк о снятии денежных средств со счетов строительных организаций. Сумма определялась пропорционально объемам некачественно выполненных работ.

Эволюция органов надзора при строительстве прошла большой путь. При Госстрое РСФСР, затем Госстрое России действовала система органов государственного архитектурно-строительного надзора (ГАСН). Инспекции ГАСН в краях, областях РСФСР, а затем в субъектах Российской Федерации, подчинялись Главной Инспекции ГАСН при Госстрое РСФСР, затем при Госстрое России. Специалисты Инспекций ГАСН осуществляли государственный архитектурно-строительный надзор за строительной частью объектов капитального строительства. При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства также осуществлялся государственный пожарный надзор, государственный санитарно-эпидемиологический надзор и экологический контроль. Эти виды надзора при строительстве осуществлялись специалистами иных государственных органов: Государственной противопожарной службы, затем МЧС России; ЦГСЭН, затем Роспотребнадзором, Органами охраны окружающей среды, затем Росприроднадзором. Для сдачи объекта в эксплуатацию каждый из уполномоченных соответствующим органом надзора специалистов включался в состав Государственной комиссии по приёмке построенного, реконструированного объекта капитального строительства в эксплуатацию и ставил свою подпись в Акте государственной комиссии.

Третьим этапом развития надзорной деятельности является период начала 90-х годов прошлого века, когда необходимо было создавать систему

строительного надзора уже в новой России.В 1991—1992 годах произошла ликвидация служб государственного ведомственного контроля за качеством строительства практически во всех министерствах: Минэнерго,Минмонтажспецстрой, Минтрансстрой, МПС, Миннефтегазстрой и некоторых других. В советский период государственный контроль за качеством строительства строился по отраслевому принципу. Системы контроля качества на уровне бывших объединений и трестов практически перестали функционировать. Это произошло в связи с их преобразованием, а во многих случаях — ликвидацией. Роли технического надзора, авторского надзора, производственного контроля подрядных организаций заметно снизились. Вероятнее всего, повлиял психологический фактор - предоставленная организациям «свобода», принятая Законом о предприятиях и предпринимательской деятельности, была чем-то чуждым, и многие восприняли её по-своему.

Государственные институты по вопросам качества строительства были практически ликвидированы, у застройщиков также отсутствовали экономические стимулы для его повышения. В этот период участились случаи неисполнения предписаний, недопущения строительных инспекторов на объекты, объемы самовольного строительства заметно возросли.

По результатам проверок Госархстройнадзора России в 1991—1994 годах во многих регионах, относительный уровень недостатков качества строительства находился в пределах 39 - 45%, когда в бывшем СССР он не превышал уровня 22 - 23%. В среднем, на 42 объектах из 100 проверенных были обнаружены критические нарушения и дефекты, которые обычно влекут за собой потерю или снижение прочности и устойчивости зданий, сооружений и их частей. К этому же периоду относится резкое увеличение количества аварий, связанных со строительством. Если за период 1986 - 1991 годов в бывшем СССР их регистрировалось в среднем чуть более 20 в год, то в 1994 году - 41. Причем 60% от числа всех аварий происходило именно на стадии

строительства объекта.Аварийность на строящихся объектах удалось преодолеть лишь к 1995 году, когда произошло восстановление систем федеральных, региональных и муниципальных органов государственного архитектурного-строительного надзора. Доля аварий на стадии строительства снизилась до 22%, а за весь дальнейший период регистрации таких аварий Госстроем России с 1995 по 2004 год ни разу не превышала 30%.

Характерным показателем эффективности работы органов строительного контроля и надзора является количество аварий, которые происходят на стадии строительства объектов в данный период времени. С 1995 по 2004 годы в нашей стране происходило в среднем 32 аварии в год, из которых 20% - на стадии строительства, а 80% - на стадии эксплуатации. Ежегодный технический анализ причин аварий зданий и сооружений, проводимый Госстроем России, показал, что практически во всех случаях основной причиной аварий на эксплуатируемых объектах явились нарушения, допущенные на стадиях проектирования или строительства.

Таким образом, с 2004 года, как был ликвидирован Госстрой, в России перестала функционировать единая система учета и технического анализа аварий зданий и сооружений, введенная приказами Минстроя России от 23 апреля 1992 г. № 94 и 6 декабря 1994 г. №17 - 48.

Вопрос о материально-техническом обеспечении органов государственного строительного надзора является не менее важным. По данным Фонда «Центра качества строительства» в 2013 году в результате анкетирования региональных органов строительного надзора из 47 субъектов РФ, было выявлено, что основные показатели деятельности данных органов (количество поднадзорных объектов и выездных проверок в расчете на одного инспектора и др.) отличаются в более чем 10 раз (определялось количество поднадзорных объектов и выездных проверок в расчете на одного инспектора и др.).

Таким образом, проанализировав весь процесс формирования надзорных органов государственного строительного надзора в современной России, можно прийти к выводу, что оно занимает одну из главенствующих ролей в процессе реализации инвестиционно-строительных проектов. Для застройщика он выступает, скорее, как один из многочисленных административных барьеров, который только усложняет строительство: повышается стоимость, увеличиваются сроки, в определенных случаях даже происходит заморозка объекта. Но сама задача и основная цель государственного строительного надзора – сделать так, чтобы построенный объект соответствовал проектной документации, требованиям технических регламентов о безопасности зданий и сооружений, чтобы все нарушения и замечания были устранены еще в ходе строительства, а не в последующий период эксплуатации, когда это менее эффективно и наиболее затратно, и самое главное, чтобы построенный объект соответствовал всем требованиям безопасности воизбежание чрезвычайных и аварийных ситуаций, которые могут повлиять на здоровье и создать угрозу жизни людей. Госстройнадзор, в первую очередь, отвечает за безопасность реализованных объектов недвижимости. В таких условиях участникам ИСП, девелоперам, необходимо постоянно совершенствовать разрабатываемые и строящиеся проекты, повышать их эффективность, чтобы данная обязательная и очень важная процедура была исполнена эффективно и не оказала негативного влияния на ход реализации проекта.

В Градостроительном кодексе РФ, принятом 190-ФЗ 29 декабря 2004 г. введено понятие и предмет государственного строительного надзора как государственной функции. Также установлены различия между государственным строительным надзором федерального и регионального уровней; государственный строительный надзор регионального уровня отнесён к собственным полномочиям субъектов РФ; запрещено осуществление иных видов надзора при строительстве, реконструкции кроме государственного строительного надзора.

Градостроительным кодексом введено понятие строительного контроля как обязанности и заказчика и подрядчика осуществлять такой контроль при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Зачастую предложения экспертов в части усовершенствования государственного надзора были направлены на решение определенных тактических задач без системного подхода к данному вопросу.Например, распоряжением от 16 августа 2012 г. №1487-р (которое было отменено в 2013 году) Правительство РФ провозгласило курс на развитие негосударственного строительного надзора как альтернативу государственному надзору, а 31 октября 2017 года в Государственную Думу был внесен правительственный законопроект №302153-7, предусматривающий обязательное осуществление государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции любых объектов капитального строительства (включая объекты индивидуального жилищного строительства).

В «Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года»,утверждённой распоряжением Правительства РоссийскойФедерацииот 31 октября 2022 г. N 3268-р в разделе 4. «Совершенствование контрольной (надзорной) деятельности в строительстве, развитие института экспертизы проектной документации», в отношении строительного контроля и государственного строительного надзора говорится:

Институт государственного строительного надзора представляет собой один из элементов обеспечения безопасности строительства.

Согласно статистике за 2017 - 2019 годы произошло 77 аварий и обрушений в процессе строительства, при этом из 10 крупных аварий 5 аварий произошли из-за отступления от проектной документации, 3 аварии - из-за применения некачественных материалов, 1 авария - из-за неправильной установки оборудования, то есть при строительстве, реконструкции 9 объектов

капитального строительства некачественно был проведен строительный контроль.

В связи с этим при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте отдельных объектов капитального строительства с привлечением средств федерального бюджета строительный контроль проводится специализированными федеральными учреждениями.

Вызовами являются:

- высокая степень участия надзорных органов в реализации проектов строительства;
- в подавляющем большинстве низкое качество проведения строительного контроля, в том числе в связи с отсутствием четких требований к лицам, проводящим строительный контроль, и их размытой ответственностью;
- предмет государственного строительного надзора и предмет строительного контроля дублируют друг друга, при этом государственный строительный надзор в отличие от строительного контроля не может обеспечить постоянное наблюдение за ходом строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- отсутствие оперативного взаимодействия органов государственного строительного надзора с контролируемыми лицами.

Задачами являются:

- снижение административной нагрузки на застройщиков;
- повышение качества и установление ответственности строительного контроля;
- построение вертикали органов государственного строительного надзора;
- цифровизация государственного строительного надзора и строительного контроля.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- уточнение предмета государственного строительного надзора, установление единых требований к организации и проведению надзорных мероприятий, оптимизация процедур надзора;
- сокращение количества объектов капитального строительства, в отношении которых проводится экспертиза проектной документации и осуществляется государственный строительный надзор;
- формирование эффективного механизма соразмерной ответственности организаций, оказывающих услуги строительного контроля по договору с застройщиками (техническими заказчиками);
- в пилотном режиме введение аттестации лиц, проводящих строительный контроль, с одновременным исключением проведения контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с программой проверок и корректировкой предмета государственного строительного надзора в части исключения проверки работ, строительных материалов и результатов работ на предмет соответствия требованиям проектной документации (с проработкой возможности введения общесистемного регулирования). При этом в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов сохраняется действующая модель осуществления государственного строительного надзора;
- создание системы специализированных учреждений для проведения строительного контроля при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства с привлечением средств бюджетов бюджетной системы различного уровня;
- создание условий для взаимодействия всех контролируемых лиц и органов государственного строительного надзора посредством единого информационного пространства строительного надзора.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- снижена административная нагрузка на застройщиков при сохранении уровня безопасности строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства;
- сокращено количество объектов, в отношении которых проводится государственный строительный надзор;
- установлены требования к лицам, проводящим строительный контроль, в рамках предлагаемой аттестации в целях реализации пилотного проекта, а также их ответственность;
- обеспечена возможность обмена документов при осуществлении государственного строительного надзора в электронном виде.

Тема 1.2. Техническое регулирование в строительстве. Формы оценки соответствия. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Определение оценки соответствия приведено в Федеральном законе от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании": оценка соответствия это прямое или косвенное определение соблюдения требований, предъявляемых к объекту.

В целях технического регулирования зданий и сооружений любого назначения (в том числе входящих в их состав сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения), а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), был принят Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее – Технический регламент).

Технический регламент распространяется на все этапы жизненного цикла здания или сооружения. При этом он не распространяется на безопасность технологических процессов, соответствующих функциональному назначению

зданий и сооружений. Учету подлежат лишь возможные опасные воздействия этих процессов на состояние здания, сооружения или их частей.

Оценкой соответствия результатов инженерных изысканий должно определяться соответствие таких результатов требованиям Технического регламента.

Оценкой соответствия проектной документации должно определяться соответствие проектной документации требованиям Технического регламента и результатам инженерных изысканий.

Оценкой соответствия здания или сооружения в процессе строительства и при его окончании должно определяться соответствие выполняемых работ в процессе строительства, результатов их выполнения и применяемых строительных материалов и изделий требованиям Технического регламента и проектной документации.

Оценкой соответствия здания или сооружения в процессе эксплуатации должно определяться соответствие здания или сооружения требованиям Технического регламента и проектной документации.

Техническим регламентом установлены формы и правила обязательной оценки соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки и утилизации (сноса).

Обязательная оценка соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки и утилизации (сноса) осуществляется в форме:

1) заявления о соответствии проектной документации требованиям Технического регламента; осуществляется до утверждения проектной документации проектировщиком путем составления заверения о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование и требованиями Технического регламента;

2) государственной или негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации; осуществляется в соответствии с правилами и в сроки, которые установлены законодательством о градостроительной деятельности, и только в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности;

3) строительного контроля;

4) государственного строительного надзора; осуществляется в соответствии с правилами и в сроки, которые установлены законодательством о градостроительной деятельности, и только в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности;

5) заявления о соответствии построенного, реконструированного или отремонтированного здания или сооружения проектной документации; осуществляется подрядчиком и застройщиком (заказчиком) после окончания строительства, реконструкции, капитального ремонта здания или сооружения до ввода их в эксплуатацию путем подписания документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного или отремонтированного здания или сооружения проектной документации (кроме объектов индивидуального жилищного строительства);

6) заявления о соответствии построенного, реконструированного или отремонтированного здания или сооружения требованиям Технического регламента; осуществляется подрядчиком после окончания строительства, реконструкции, капитального ремонта здания или сооружения до ввода их в эксплуатацию путем подписания документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного или отремонтированного здания или сооружения требованиям Технического регламента;

7) ввода объекта в эксплуатацию; осуществляется в соответствии с правилами и в сроки, которые установлены законодательством о градостроительной деятельности.

Обязательная оценка соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов эксплуатации требованиям Технического регламента и требованиям, установленным в проектной документации, осуществляется в форме:

1) эксплуатационного контроля; осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию здания или сооружения, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) государственного контроля (надзора); осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

Кроме обязательных форм оценки соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки и утилизации (сноса), Техническим регламентом установлены Правила добровольной оценки соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

Добровольная оценка соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) осуществляется в форме негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, авторского надзора, обследования зданий и сооружений, состояния их оснований, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В целях Технического регламента строительные нормы и правила, утвержденные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются сводами правил.

Техническим регламентом предусмотрено утверждение Правительством Российской Федерации перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение его требований. Национальный орган Российской Федерации по стандартизации утверждает, опубликовывает и размещает закона перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента.

Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;

2) дома блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах не превышает трех, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не превышает десяти и их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств

бюджетов бюджетной системы Российской Федерации (дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок. Блок, соответствующий данным признакам признаётся домом блокированной застройки независимо от того, является ли данный блок зданием или помещением в здании);

3) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными техническими проектами разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр.

В случае, если строительство, реконструкцию указанных в пунктах 2-5 объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах охранных зон трубопроводов, экспертиза проектной документации на

осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной**.**

В случае, если объекты капитального строительства, указанные в пунктах 3 и 4, относятся к объектам массового пребывания граждан, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

Критерии отнесения объектов капитального строительства к объектам массового пребывания граждан утверждены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 10 апреля 2020 г. №198/пр"О критериях отнесения объектов, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к объектам массового пребывания граждан" - возможность одновременного нахождения на объекте в соответствии с проектной документацией пятидесяти и более человек.

В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано на основании проектной документации объекта капитального строительства, получившей положительное заключение экспертизы и применяемой повторно, или ее модификации, в отношении которых не проводилась экспертиза проектной документации, проведение экспертизы указанных проектной документации или ее модификации, а также получение иных заключений, предусмотренных Градостроительным Кодексом не требуется. При строительстве объектов капитального строительства, в отношении которых разработана указанная проектная документация или ее модификация и выдано разрешение на строительство, осуществляется государственный строительный надзор.

Экспертиза проектной документации не проводитсяв случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство.

Экспертиза проектной документации не проводитсяв отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства.

Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на экспертизу.

Указанная проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации:

1) подлежат государственной экспертизе в случаях, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения;

2) по собственной инициативе застройщика или технического заказчика могут быть направлены на государственную или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным коде.

Государственной экспертизе подлежат проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, следующих объектов:

1) строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования и объектов капитального строительства инфраструктуры

воздушного транспорта (в случае строительства данных объектов в рамках концессионного соглашения или иных соглашений, предусматривающих возникновение права собственности Российской Федерации на данные объекты), объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов, иных объектов, определённых Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов;

2) объекты, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения, за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов и сооружений на них для выполнения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям газораспределения;

3) объекты культурного наследия регионального и местного значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта);

4) объекты, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий;

5) объекты размещения отходов, объекты обезвреживания отходов;

6) объекты, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской

Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации.

Экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, осуществляемого за счет средств бюджетных средств.

Оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации (в том числе изменений, не предусмотренных вышеуказанными пунктами 1-5), требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим

требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий по решению застройщика или технического заказчика может осуществляться в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, которые подтверждают соответствие внесенных в проектную документацию изменений указанным в настоящей части требованиям.

В случае внесения в ходе экспертного сопровожденияизменений в проектную документацию, требующих проведения экспертизы проектной документации, орган исполнительной власти или организация, проводившие экспертизу проектной документации, по итогам внесения этих изменений в данную проектную документацию в целях получения застройщиком или техническим заказчиком заключения выдает с учетом всех этих изменений заключение экспертизы проектной документации, сведения о котором подлежат включению в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства. При этом дополнительное направление проектной документации на проведение экспертизы проектной документации не требуется**.**

Порядок экспертного сопровождения, выдачи заключения экспертизы проектной документации, а также порядок подтверждения в ходе экспертного сопровождения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к

безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий установлен:

1. Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2012 г. N 272 "Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» (с изменениями и дополнениями).

2. Постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" (с изменениями и дополнениями).

Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом".

Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, соответствующими требованиям, установленным Градостроительным Кодексом.

Подготовку заключений государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий вправе

осуществлять физические лица, аттестованные в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса, по направлению деятельности эксперта, указанному в квалификационном аттестате.

Форма квалификационного аттестата установлена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 13 ноября 2014 г. N 707/пр "Об утверждении формы квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий"

Предметом экспертизы результатов инженерных изысканий является оценка соответствия таких результатов требованиям технических регламентов. Предметом экспертизы проектной документации являются:

1) оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом. При проведении государственной экспертизы проектной документации, в отношении которой проводится государственная экологическая экспертиза, оценка соответствия проектной документации требованиям в области охраны окружающей среды не осуществляется;

2) проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных Градостроительным Кодексом. При этом такая проверка может

осуществляться отдельно от оценки соответствия проектной документации указанным в пункте 1требованиям.

Не допускается проведение иных экспертиз проектной документации, за исключением экспертизы проектной документации, государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, в границах Байкальской природной территории и в Арктической зоне Российской Федерации, проектной документации автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов в границах водоохранных зон на территориях портов, проектной документации специализированных хранилищ агрохимикатов в границах водоохранных зон на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности или предназначены для обеспечения бесперебойного и надежного функционирования размещенных на территории Калининградской области электрических станций установленной генерирующей мощностью 100 МВт и выше, проектной документации объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов, искусственных земельных участков на водных объектах, проектной документации объектов, относящихся к объектам I категории, за исключением проектной документации буровых скважин, создаваемых на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для регионального геологического изучения, геологического изучения, разведки и добычи нефти и природного газа.

Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать сорок два рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на двадцать рабочих дней, а в случаях и в порядке, определенных Правительством Российской Федерации, по заявлению указанных лиц еще не более чем на тридцать рабочих дней.

Результатом экспертизы результатов инженерных изысканий является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Результатом экспертизы проектной документации является заключение:

1) о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям, предусмотренным Градостроительным кодексом;

2) о достоверности (положительное заключение) или недостоверности (отрицательное заключение) определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных Градостроительным Кодексом.

Отрицательное заключение экспертизы может быть оспорено застройщиком или техническим заказчиком в судебном порядке.

Застройщик или технический заказчик вправе направить повторно проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий на экспертизу после внесения в них необходимых изменений.

В случае несогласия с заключением экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий застройщик, технический заказчик или их представитель в течение трех лет со дня утверждения такого заключения вправе обжаловать его в экспертной комисии, созданной Министерством строительства и ЖКХ России.

Решение такой экспертной комиссии о подтверждении или неподтверждении заключения государственной экспертизы или негосударственной экспертизы является обязательным для органа или организации, которые провели соответствующие экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий, застройщика, технического заказчика.

В свою очередь решение экспертной комиссиио подтверждении или неподтверждении заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий может быть обжаловано в судебном порядке.

Постановление Правительства РФ от 5 марта 2007 г. N 145 определяет порядок организации и проведения в Российской Федерации государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, порядок определения размера платы за проведение государственной экспертизы, выдачу заключения в отношении модифицированной проектной документации объекта капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (далее - заключение о модификации проектной документации), а также порядок взимания этой платы.

Проведение государственной экспертизы начинается после представления заявителем документов, подтверждающих внесение платы за проведение государственной экспертизы в соответствии с договором, и завершается направлением (вручением) заявителю заключения государственной экспертизы.

При проведении государственной экспертизы проектной документации может осуществляться оперативное внесение изменений в проектную документацию в порядке, установленном договором.

Заключение государственной экспертизы готовится и подписывается лицами, аттестованными на право подготовки заключений экспертизы

проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (далее - эксперт) и участвовавшими в проведении государственной экспертизы, и утверждается руководителем организации по проведению государственной экспертизы или уполномоченным им лицом.

Проектная документация не может быть утверждена застройщиком или техническим заказчиком при наличии отрицательного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Организация по проведению государственной экспертизы ведет реестр выданных заключений государственной экспертизы. При проведении государственной экспертизы открывается дело государственной экспертизы. Дела государственной экспертизы относятся к архивным документам постоянного хранения. Их уничтожение, а также исправление и (или) изъятие находящихся в них документов не допускаются.

Проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий направляются повторно (2 и более раза) на государственную экспертизу после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении государственной экспертизы, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, в части изменения технических решений, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

Экспертной оценке при проведении повторной государственной экспертизы подлежит часть проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена государственная экспертиза.

Постановлением Правительства РФ от 18 мая 2009 г. N 427 (далее – Постановление № 427) утверждено «Положение о проведении проверки

достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов».

Проверке сметной стоимости подлежит сметная стоимость работ по сохранению объектов культурного наследия в случае, если при проведении таких работ затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия.

Предметом проверки сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией, а также в целях непревышения сметной стоимости над укрупненным нормативом цены строительства.

При отсутствии укрупненных нормативов цены строительства для объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, также осуществляется изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, на соответствие предполагаемой (предельной) стоимости строительства, рассчитанной на основе документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах.

В случаях, если разработка проектной документации не требуется, проводится оценка соответствия расчетов физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ или акт технического осмотра объекта капитального строительства и дефектную ведомость при проведении проверки сметной стоимости капитального ремонта.

Проверка сметной стоимости проводится в предусмотренный договором срок, который не может быть более 30 рабочих дней. При проведении проверки сметной стоимости внесение изменений в сметную документацию может осуществляться в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором. При этом срок проведения проверки сметной стоимости может быть продлен на основании договора или дополнительного соглашения к нему, но не более чем на 30 рабочих дней.

Результаты проверки сметной стоимости оформляются в виде заключения о достоверности (положительное заключение) или недостоверности (отрицательное заключение) определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - заключение).

Заключение должно содержать обоснование выводов о достоверности (недостоверности) определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, работ по сохранению объекта культурного наследия со ссылками на конкретные положения сметных нормативов и с перечислением несоответствий, связанных с неправильностью и (или) необоснованностью принятых в расчетах физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией.

Отрицательное заключение может быть оспорено заявителем в судебном порядке.

В случае если после получения положительного заключения в проектную документацию были внесены изменения, проверка сметной стоимости производится повторно.

Проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также проверка сметной стоимости, осуществляются за счет средств заявителя. Оплата услуг по проведению государственной экспертизы и проверки сметной стоимости производится независимо от результата проверки сметной стоимости.

Для проведения оценки соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, в рамках экспертного сопровождения, представляются:

а) часть проектной документации, в которую внесены изменения;

б) справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию;

в) задание застройщика или технического заказчика на проектирование (в случае внесения в него изменений);

г) выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации, действительная на дату передачи измененной проектной документации застройщику, техническому заказчику или лицу, обеспечившему выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации, а также документ, подтверждающий передачу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику, техническому заказчику или лицу, обеспечившему выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации.

Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2012 г. N 272 утверждено «Положение об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», которое устанавливает порядок организации и проведения негосударственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (далее - проектная документация) и (или) результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации (далее соответственно - инженерные изыскания, негосударственная экспертиза).

Негосударственная экспертиза проводится юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (далее - экспертная организация).

Негосударственная экспертиза осуществляется на основании договора между заявителем и экспертной организацией, заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Процедуры проведения негосударственной экспертизы, в том числе подготовка экспертного заключения, его подписание, утверждение, выдача заявителю и обжалование, а также открытие и ведение дел негосударственной экспертизы, ведение реестра выданных экспертных заключений и предоставление сведений из указанного реестра, осуществляются в порядке, установленном для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, с учетом особенностей, установленных Положением.

Тема 1.3. Разрешение на строительство. Государственный строительный надзор.

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям,

установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства или линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.

В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным Градостроительным Кодексом требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства

ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами, выдается:

1) органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

2) объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами, - федеральным органом управления государственным фондом недр;

3) объекта использования атомной энергии - Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом";

4) объекта космической инфраструктуры - Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос";

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство или реконструкцию объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

6) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство или реконструкцию объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов;

7) органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство или реконструкцию объекта капитального строительства

планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с настоящим Кодексом.

В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство с приложением предусмотренных Градостроительным кодексом документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос".

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1)правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным

внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) результаты инженерных изысканийи следующие материалы, содержащиеся в утвержденной проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-

культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительстваобъекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

4) положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии с Градостроительным Кодексом, положительное заключение государственной экспертизыпроектной документации в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом, положительное заключение государственной экологической экспертизыпроектной документации в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;

4.2) подтверждение соответствиявносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49Градостроительного Кодекса, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

4.3) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

5) разрешение на отклонениеот предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции(в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с Градостроительным Кодексом);

6) согласие всех правообладателейобъекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственниковпомещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

9) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территориив случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

10) копия договора о развитии территориив случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории.

Указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), запрашиваются органами, уполномоченными на выдачу разрешения на строительство, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, уполномоченных на выдачу разрешения на строительство, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в срок не позднее трех рабочих днейсо дня получения соответствующего межведомственного запроса.

Документы, указанные направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в ЕГРН или едином государственном реестре заключений.

Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных документов.

Документы, прилагаемые к заявлению на получение разрешения на строительство, могут быть направлены в электронной форме.

Разрешение на строительство выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на строительство. Постановлением Правительства РФ от 4 июля 2017 г. N 788 "О направлении документов, необходимых для выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию, в электронной форме» установлены случаи, в которых направление указанных документов и выдача разрешений на строительство осуществляются исключительно в электронной форме.

Порядок направления документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в органы исполнительной власти, органы местного самоуправления и организации в электронной форме установлен Постановлением Правительства РФ от 7 октября 2019 г. N1294 "Об утверждении Правил направления документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство и (или) разрешений на ввод объекта в эксплуатацию федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" в электронной форме».

В случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на строительство указывается на такое типовое архитектурное решение.

Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы или государственные корпорации в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным градостроительным планом земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. При наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, строительство или реконструкция которого планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы или госкорпорации:

1) в течение трех дней со дня получения указанного заявления проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче

разрешения на строительство, и направляют приложенный к нему раздел проектной документации «Архитектурные решения» в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, или отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии необходимых документов;

3) в течение тридцати дней со дня получения указанного заявления выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы исполнительной власти, органы местного самоуправления или организации по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы исполнительной власти, органы местного самоуправления или организации отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии требуемых документов, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным градостроительным планом земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории(за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельными иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в порядке межведомственного взаимодействия, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство. Основанием для отказа является также поступившее от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документациииобъекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство также является отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории застройки или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченными на выдачу разрешения на строительство органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, Государственными корпорациями по атомной энергии "Росатом" или "Роскосмос" без взимания платы.

В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанные органы или организации направляют копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе.

Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

1.1) поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых возникли права на земельные участки;

4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением

предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным Законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации");

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешённого строительства,реконструкции,установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Форма разрешения на строительство установлена Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 3 июня2022 г.N 446/пр"Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

Государственный строительный надзор осуществляется:

1) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе;

2) при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе.

При наличии оснований, предусмотренных Федеральным законом от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе. В этом случае формирование программы проверок не осуществляется. Государственный строительный

надзор осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом, в форме инспекционного визита или выездной проверки.

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе, является соблюдение:

1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденнойпроектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихсячастью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса);

2) требования наличия разрешения на строительство;

3) требований, о необходимости членства участников строительства в саморегулируемой организации в области строительства;

4) требованийк обеспечению консервации объекта капитального строительства;

5) требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами.

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе, является соблюдение:

1) требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

2) соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор, не осуществляются следующие виды государственного контроля (надзора):

1) федеральный государственный пожарный надзор;

2) федеральный государственный санитарно-эпидемиологический контроль (надзор);

3) государственный экологический контроль (надзор), за исключением федерального государственного экологического контроля (надзора) в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, в российской части (российском секторе) Каспийского моря, границах особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, а также при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории.

Организация и осуществление государственного строительного надзора регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской

Федерации", а в случаях осуществления федерального государственного строительного надзора, нормативными правовыми актамиГосударственной корпорации по атомной энергии "Росатом", соответствующих федеральных органов исполнительной власти, принимаемыми по согласованию с Министерством строительства и ЖКХ Российской Федерации.

Государственный строительный надзор осуществляется посредством:

1) федерального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Российской Федерации;

2) регионального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с положением, утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Федеральный государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования и объектов капитального строительства инфраструктуры воздушного транспорта (в случае строительства данных объектов в рамках концессионного соглашения или иных соглашений, предусматривающих возникновение права собственности Российской Федерации на данные объекты), объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в Градостроительном Кодексе особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов, иных объектов, определённых Правительством Российской Федерации.

Федеральный государственный строительный надзор осуществляется также при строительстве, реконструкции объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе если реконструкция такого объекта осуществляется только на территории одного субъекта Российской Федерации.

Федеральный государственный строительный надзор осуществляется Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны и безопасности, объектов федеральных органов исполнительной власти в сфере обороны, внутренних дел, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, войск национальной гвардии Российской Федерации, объектов в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, объектов федеральных ядерных организаций может осуществляться Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Президентом Российской Федерации или Правительством Российской Федерации.

Региональный государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации,

уполномоченным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении объектов капитального строительства.

Программа проверок формируется органом государственного строительного надзора не позднее чем через десять рабочих дней после поступления извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, направленного в соответствии с Градостроительным Кодексом, на весь срок строительства, реконструкции и должна содержать перечень контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении каждого из которых указывается следующая информация:

1) вид контрольного (надзорного) мероприятия и его предмет;

2) событие, наступление которого является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, срок (не более десяти рабочих дней после поступления информации о наступлении события), в течение которого органом государственного строительного надзора должно быть начато контрольное (надзорное) мероприятие, срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

3) перечень документов, представление которых необходимо для оценки соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

4) иные сведения, если это предусмотрено положением о федеральном государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

Порядок формирования и изменения программы проверок устанавливается положением о федеральном государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства органом государственного строительного надзора проводится

выездная проверка, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительстватребованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса) либо об отказе в выдаче такого заключения.

Органы государственного строительного надзора ведут реестр объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляют государственный строительный надзор, в порядке, установленном положением о федеральном государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

Тема 1.4. Проектная документация. Саморегулирование в строительстве. Консервация объектов капитального строительства.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным Кодексом) применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного

самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательствомРоссийской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также раздела проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства" при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства.

Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно.

Сведения об объекте капитального строительства в задании застройщика или технического заказчика на проектирование и в проектной документации подлежат указанию в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 10 июля 2020 г. № 374/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-

технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства».

Формазадания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, установлена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 21 апреля 2022 г. № 307/пр «Об утверждении Формы задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации».

«Методическими рекомендациями по разработке задания на проектирование», утверждёнными приказом ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 30 декабря 2021 г. № 357 установлен порядок подготовки задания на проектирование.

Задание на проектирование представляет собой документ, содержащий решения и мероприятия, необходимые для подготовки проектной документации в отношении конкретных видов объектов капитального строительства, их частей, а также исходно-разрешительную документацию, достаточную для подготовки проектной документации в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлениемПравительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87, и с учетом положений реестра требований в части подготовки исходно-разрешительной документации, утвержденного распоряжением ФАУ "Главгосэкспертиза России" от 24 августа 2021 г. N 78-р.

Информация о минимальном объеме решений и мероприятий, включаемых в задание на проектирование, а также составе исходно-разрешительной документации, необходимых для подготовки проектной документации в отношении конкретных видов объектов капитального строительства, их частей, содержатся в Методических рекомендациях.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, установлены постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции.

Проектная документация, а также изменения, внесенные в нее, утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных ГрадостроительнымКодексом.

Экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

В случае внесения в рабочую документацию изменений, соответствующих вышеуказанным требованиям,приведение проектной документации в соответствие с такими изменениями, внесенными в рабочую документацию, не требуется при условии, что такие изменения в рабочую документацию утверждены застройщиком, техническим заказчиком. В этом случае утвержденные застройщиком, техническим заказчиком изменения в рабочую документацию признаются частью проектной документации.

Застройщик или технический заказчик вправе утвердить вышеуказанные изменения, внесенные в проектную документацию, при наличии подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений вышеуказанным требованиям, предоставленного лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утвержденного привлеченным этим лицом в соответствии с настоящим Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

Оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий по решению застройщика или технического заказчика может осуществляться в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, которые подтверждают соответствие внесенных в проектную документацию изменений указанным в настоящей части требованиям.

В случае утверждения застройщиком или техническим заказчиком изменений, внесенных в проектную документацию, не соответствующих вышеуказанным пунктам 1-5, такие изменения утверждаются застройщиком или техническим заказчиком при наличииипредоставленного органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу данной

проектной документации, в ходе экспертного сопровождения подтверждения соответствия вносимых в данную проектную документацию изменений требованиям Градостроительного Кодекса и (или) положительного заключения экспертизы проектной документации.

Проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и использованная при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, в отношении которого получено разрешение о его вводе в эксплуатацию, по решению уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти может быть признана типовой проектной документацией в порядке, установленном Правительством РФ.

Сведения о типовой проектной документации включаются в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства Министерством строительства и ЖКХ РФ.

Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"утверждено «Положениео составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Положение устанавливает состав разделов проектной документации, подлежащей экспертизе в соответствии сГрадостроительным кодексом Российской Федерации, и требования к содержанию разделов такой проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта различных видов объектов капитального строительства (включая линейные объекты), в том числе состав разделов проектной документации и требования к содержанию разделов такой проектной документации на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Объекты капитального строительства в зависимости от функционального назначения и характерных признаков подразделяются на следующие виды:

а) объекты производственного назначения (здания, строения, сооружения производственного назначения, в том числе объекты обороны и безопасности), за исключением линейных объектов;

б) объекты непроизводственного назначения (здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также иные объекты капитального строительства непроизводственного назначения);

в) линейные объекты (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.).

Положением определено, что проектная документация состоит из текстовой и графической частей, содержащих материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели.

Текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, в том числе значения параметров и другие проектные характеристики зданий, строений и сооружений, направленные на обеспечение выполнения установленных требований, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы и (или) исходные данные для проектирования (в том числе результаты инженерных изысканий), используемые при подготовке проектной документации, и результаты расчетов, обосновывающие принятые технические и иные решения.

Графическая часть отображает принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

Принятые в проектной документации технические и иные решения должны быть совместимы друг с другом, то есть обеспечивать технологическую возможность их совместной реализации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, а также возможность эксплуатации

объекта капитального строительства с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Принятые в проектной документации решения и мероприятия, обеспечивающие промышленную безопасность на опасных производственных объектах, должны соответствовать законодательству Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов.

В состав проектной документации для строительства объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения, а также проектной документации, подготовленной в отношении отдельных этапов строительства объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения, в обязательном порядке включаются следующие разделы:

а) раздел 1 "Пояснительная записка";

б) раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка";

в) раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения";

г) раздел 4 "Конструктивные решения";

д) раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения";

е) раздел 6 "Технологические решения" (для объектов капитального строительства непроизводственного назначения разрабатывается в случае наличия требования о его разработке в задании на проектирование);

ж) раздел 7 "Проект организации строительства", содержащий в том числе проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

з) раздел 8 "Мероприятия по охране окружающей среды";

и) раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности";

к) раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства";

л) раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства";

м) раздел 12 "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства" (разрабатывается в случаях финансирования с использованием средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц с участием Российской Федерации);.

н) раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации".

В состав проектной документации для строительства линейных объектовили на отдельные этапы строительства линейных объектов в обязательном порядке включаются следующие разделы:

а) раздел 1 "Пояснительная записка";

б) раздел 2 "Проект полосы отвода" (разрабатывается в соответствии с проектом планировки территории, за исключением случаев, при которых для строительства линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) раздел 3 "Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения";

г) раздел 4 "Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта";

д) раздел 5 "Проект организации строительства", содержащий в том числе проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости такого сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

е) раздел 6 "Мероприятия по охране окружающей среды";

ж) раздел 7 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности";

з) раздел 8 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации линейного объекта";

и) раздел 9 "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства" (разрабатывается в случаях финансирования с использованием средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц с участием Российской Федерации);.

к) раздел 10 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации".

Состав разделов проектной документации для реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (включая линейные объекты) определяется заказчиком в соответствии с Положением в зависимости от содержания работ, выполняемых при реконструкции, капитальном ремонте,и указывается в задании на проектирование.

В целях реализации в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства, разрабатывается рабочая документация, состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий.

Разделы проектной документации разрабатываются в объеме материалов, содержащих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения:

а) требований технических регламентов, в том числе требований механической, пожарной и иной безопасности, требований энергетической эффективности, требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов к зданиям, строениям

и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям и системам инженерно-технического обеспечения), требований к обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

б) санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объектов, требований законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);

в) требований к процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации зданий, строений и сооружений;

г) требований технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (далее - сети инженерно-технического обеспечения);

д) задания застройщика или технического заказчика на проектирование.

Правила выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации, установленыМинистерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В состав проектной документации могут включаться иные разделы и материалы, наличие которых согласно настоящему Положению не является обязательным, в том числе разделы, содержащие смету на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, финансируемых без привлечения средств соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в Российской Федерации, и другие разделы. Необходимость подготовки таких разделов и материалов проектной документации определяется в задании на проектирование.

Необходимость разработки проектной документации на объект капитального строительства применительно к отдельным этапам строительства устанавливается заказчиком и указывается в задании на проектирование.

Возможность подготовки проектной документации в отношении отдельных этапов строительства должна быть обоснована расчетами, подтверждающими технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам.

Проектная документация в отношении отдельного этапа строительства разрабатывается в объеме, необходимом для осуществления этого этапа строительства. Указанная документация должна отвечать требованиям к составу и содержанию разделов проектной документациидля объектов капитального строительства.

Под этапом строительствапонимается строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и

эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства), а также комплекс работ по подготовке территории строительства, включающий в себя оформление прав владения и пользования земельными участками, необходимыми для размещения объекта капитального строительства (части объекта капитального строительства), снос зданий, строений и сооружений, переустройство (перенос) инженерных коммуникаций, строительство временных зданий и сооружений, вырубку леса и другие работы.

Саморегулирование в строительстве

Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с

застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает десяти миллионов рублей.

Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров строительного подряда с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены пунктом 1настоящей части и в

ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных пунктом 1 настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров строительного подряда в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров строительного подряда с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более

пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц;

5) лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов индивидуального жилищного строительства, вспомогательного использования, либо не являющихся объектами капитального строительства.

Консервация объектов капитального строительства

Решение о консервации объекта принимается в случае прекращения его строительства (реконструкции) или в случае необходимости приостановления строительства (реконструкции) объекта на срок более 6 месяцев с перспективой его возобновления в будущем.

Застройщик (заказчик) обеспечивает приведение объекта и территории, используемой для его возведения (далее - строительная площадка), в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность конструкций, оборудования и материалов, а также безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды.

Решение о консервации объекта (за исключением объекта государственной собственности) и об источнике средств на оплату расходов, связанных с консервацией объекта, принимает застройщик (заказчик).

В решении о консервации объекта должны быть определены:

а) перечень работ по консервации объекта;

б) лица, ответственные за сохранность и безопасность объекта, в том числе конструкций, оборудования, материалов и строительной площадки (должностное лицо или организация);

в) сроки разработки технической документации, необходимой для проведения работ по консервации объекта (техническая документация), а также сроки проведения работ по его консервации;

г) размер средств на проведение работ по консервации объекта, определяемый на основании акта, подготовленного лицом, осуществляющим строительство (реконструкцию) объекта (подрядчик), и утвержденного застройщиком (заказчиком).

Технической документацией является комплект документов, разрабатываемых проектной организацией по договору с застройщиком (заказчиком), включающих графические, расчетные и текстовые материалы, необходимые для организации и проведения работ по консервации объекта.

На основании принятого решения о консервации объекта застройщик (заказчик) совместно с подрядчиком проводит инвентаризацию выполненных работ по строительству (реконструкции) объекта с целью зафиксировать фактическое состояние объекта, наличие проектной документации, конструкций, материалов и оборудования.

При этом:

а) выполняются схемы и чертежи с описанием состояния объекта и указанием объемов выполненных работ;

б) составляются ведомости, в которых указываются сведения:

о наличии исполнительной документации (включая журналы проведения работ, в том числе общий журнал работ), актов освидетельствования скрытых работ, актов проведенных испытаний, опробований и иных первичных документов.

После принятия решения о консервации объекта застройщик (заказчик) обеспечивает подготовку технической документации. Объем и содержание технической документации определяются застройщиком (заказчиком).

В состав работ по консервации объекта входят в том числе:

а) выполнение конструкций, принимающих проектные нагрузки (в том числе временных);

б) монтаж оборудования, дополнительно закрепляющего неустойчивые конструкции и элементы, или демонтаж таких конструкций и элементов;

в) освобождение емкостей и трубопроводов от опасных и горючих жидкостей, закрытие или сварка люков и крупных отверстий;

г) приведение технологического оборудования в безопасное состояние;

д) отключение инженерных коммуникаций, в том числе временных (за исключением тех, которые необходимы для обеспечения сохранности объекта);

е) принятие необходимых мер, препятствующих несанкционированному доступу внутрь объекта и на территорию строительной площадки.

Застройщик (заказчик) в течение 10 календарных дней после принятия решения о консервации объекта уведомляет об этом подрядчика, орган, выдавший разрешение на строительство (реконструкцию), а также орган государственного строительного надзора в случае, если строительство (реконструкция) объекта подлежит государственному строительному надзору.

Решение о консервации объекта государственной собственности принимается в форме акта Правительства Российской Федерации.

Проект акта Правительства Российской Федерации о консервации объекта государственной собственности (далее - проект акта о консервации) подготавливается главным распорядителем средств федерального бюджета в отношении объекта государственной собственности и согласовывается с субъектом бюджетного планирования в случае, если главный распорядитель средств федерального бюджета не является одновременно субъектом бюджетного планирования. Если строительство(реконструкция) объекта государственной собственности осуществляется в рамках федеральных целевых программ, проект акта о консервации также согласовывается с

государственным заказчиком (государственным заказчиком-координатором) соответствующей федеральной целевой программы в случае, если главный распорядитель средств федерального бюджета не является ее государственным заказчиком (государственным заказчиком-координатором).

Главный распорядитель средств федерального бюджета направляет субъекту бюджетного планирования согласованный в установленном порядке проект акта о консервации, который вносится в установленном порядке субъектом бюджетного планирования в Правительство Российской Федерации. Одновременно с проектом акта о консервации в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Министерство финансов Российской Федерации вносится на согласование проект акта о внесении изменений в соответствующий акт или решение, которым было предусмотрено предоставление за счет средств федерального бюджета бюджетных инвестиций в строительство (реконструкцию) объекта.

Финансовое обеспечение расходов, связанных с консервацией объекта государственной собственности, или расходов, связанных с приведением ранее законсервированного объекта государственной собственности в состояние, при котором возможно продолжение его строительства (реконструкции), осуществляется за счет средств федерального бюджета.

Тема 1.5. Федеральный государственный строительный надзор.

Порядок осуществления федерального государственного строительного надзора установлен Постановлением Правительства РФ от 30 июня 2021 г. N 1087 "Об утверждении Положения о федеральном государственном строительном надзоре».

Постановлением установлено, что Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору организует научно-методическое обеспечение федерального государственного строительного надзора, в соответствии с Федеральным законом "О государственном контроле

(надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" утверждает формы документов, используемых им при осуществлении федерального государственного строительного надзора.

Федеральный государственный строительный надзор осуществляется Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее - Федеральная служба) и ее территориальными органами.

Должностными лицами, которые от имени Федеральной службы, ее территориальных органов вправе осуществлять федеральный государственный строительный надзор (далее - должностные лица), являются:

а) руководитель Федеральной службы и его заместители;

б) руководители структурных подразделений центрального аппарата Федеральной службы, в ведении которых находятся вопросы федерального государственного строительного надзора, и их заместители;

в) начальники отделов структурных подразделений центрального аппарата Федеральной службы и их заместители;

г) федеральные государственные гражданские служащие категории "специалисты" старшей и ведущей групп должностей в структурных подразделениях центрального аппарата Федеральной службы;

д) руководители территориальных органов Федеральной службы и их заместители, уполномоченные в установленном порядке на осуществление федерального государственного строительного надзора;

е) начальники отделов в территориальных органах Федеральной службы и их заместители, уполномоченные в установленном порядке на осуществление федерального государственного строительного надзора;

ж) федеральные государственные гражданские служащие категории "специалисты" старшей и ведущей групп должностей в территориальных органах Федеральной службы, уполномоченные в установленном порядке на осуществление федерального государственного строительного надзора.

Объектами федерального государственного строительного надзора являются:

а) деятельность, действия (бездействие) застройщика, технического заказчика и лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (контролируемое лицо), по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, в случае, если проектная документация таких объектов подлежит экспертизе;

б) объекты капитального строительства, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются в случае, если проектная документация таких объектов подлежит экспертизе.

Территориальные органы Федеральной службы ведут учет объектов федерального государственного строительного надзора посредством ведения реестра объектов капитального строительства в отношении которых осуществляется федеральный государственный строительный надзор.

Ведение указанного реестра осуществляется посредством размещения информации о строящихся, реконструируемых объектах капитального строительства на официальном сайте территориального органа Федеральной службы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет").

На официальном сайте территориального органа Федеральной службы, осуществляющего деятельность на территории субъекта Российской Федерации по месту нахождения объекта капитального строительства, в сети "Интернет" размещается и актуализируется ежемесячно до 5 числа следующая информация:

- наименование, адрес и этап строительства, реконструкции строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства;
- реквизиты (дата и номер) разрешения на строительство;

- полное наименование застройщика - юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) застройщика - индивидуального предпринимателя.

При осуществлении федерального государственного строительного надзора могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

а) информирование;

б) обобщение правоприменительной практики;

в) объявление предостережения;

г) консультирование;

д) профилактический визит.

Профилактические мероприятия проводятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

Все виды профилактических мероприятий осуществляются в соответствии с Федеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Федеральной службы, готовится 1 раз в год, утверждается приказом (распоряжением) руководителя Федеральной службы и размещается на ее официальном сайте в сети "Интернет" не позднее 15 марта года, следующего за отчетным. Федеральная служба обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Федеральной службы.

Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Федеральную службу (ее территориальный орган) возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

- наименование контролируемого лица - юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) контролируемого лица - индивидуального предпринимателя;
- идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;
- дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами.

Федеральная служба (ее территориальный орган) по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.

Консультирование осуществляется должностным лицом по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия. Консультирование по телефону, посредством видео-конференц-связи осуществляется не реже 1 раза в квартал в соответствии с планом-графиком, утверждаемым руководителем (заместителем руководителя) Федеральной службы (ее территориального органа) и размещаемым на официальном сайте Федеральной службы (ее территориального органа) в сети "Интернет".

Указанный план-график должен содержать:

- даты, время проведения консультирования;

- номер (номера) телефона (телефонов) и (или) указание на сервис видео-конференц-связи;
- фамилию, имя, отчество (при наличии) должностного лица, осуществляющего консультирование.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

а) разъяснение положений нормативных правовых актов Российской Федерации, содержащих обязательные требования, соблюдение которых является предметом федерального государственного строительного надзора;

б) разъяснение положений нормативных правовых актов Российской Федерации, регламентирующих порядок осуществления федерального государственного строительного надзора;

в) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц.

В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Федеральной службы (ее территориального органа) в сети "Интернет" письменного разъяснения, подписанного должностным лицом.

Обязательный профилактический визит проводится в отношении контролируемых лиц не позднее 3 месяцев со дня поступления в Федеральную службу (ее территориальный орган) от контролируемого лица извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства (извещение о начале работ).Обязательный профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи. Срок проведения обязательного профилактического визита не должен превышать 1 рабочий день.

Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются:

а) руководитель Федеральной службы и его заместители;

б) руководители территориальных органов Федеральной службы и их заместители.

Федеральный государственный строительный надзор осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении федерального государственного строительного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 57Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

Основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий может быть:

1) наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

2) наступление сроков проведения контрольных (надзорных) мероприятий, включенных в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

3) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

4) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

5) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

6) наступление события, указанного в программе проверок, если федеральным законом о виде контроля установлено, что контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании программы проверок.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 57 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении федерального государственного строительного надзора проводятся на основании программы проверок.

Программа проверок формируется не позднее чем через 10 рабочих дней после поступления извещения о начале работ на весь срок строительства, реконструкции объекта капитального строительства и должна содержать перечень контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении каждого из которых указывается следующая информация:

а) вид контрольного (надзорного) мероприятия и его предмет;

б) событие, наступление которого является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, в том числе завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства, срок (не более 10 рабочих дней после поступления информации о наступлении события), в течение которого Федеральной службой (ее территориальным органом) должно быть начато контрольное (надзорное) мероприятие, срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

в) перечень документов, представление которых необходимо для оценки соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

г) должности представителей контролируемого лица, присутствие которых при проведении контрольного (надзорного) мероприятия является необходимым.

Программа проверок утверждается руководителем (заместителем руководителя) Федеральной службы (ее территориального органа).

Программа проверок формируется с учетом определенных проектной документацией архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также сроков выполнения работ по строительству, реконструкции.

Программа проверок формируется в 2 экземплярах, один из которых не позднее 3 рабочих дней со дня утверждения программы проверок направляется (вручается) застройщику или техническому заказчику почтовым отправлением или в виде электронного документа посредством федеральной государственной информационной системы «Единый порталгосударственных и муниципальных услуг (функций)" или посредством информационной системы Федеральной службы.

Формирование программы проверок обеспечивается должностным лицом (должностными лицами), ответственным за осуществление федерального государственного строительного надзора на конкретном объекте капитального строительства, который назначается приказом (распоряжением) руководителя (заместителя руководителя) Федеральной службы (ее территориального органа) (далее - ответственное должностное лицо), в течение 5 рабочих дней после получения извещения о начале работ.

В случае принятия решения руководителем (заместителем руководителя) Федеральной службы (ее территориального органа) о проведении контрольных (надзорных) мероприятий группой должностных лиц ответственное должностное лицо вносит руководителю (заместителю руководителя) Федеральной службы (ее территориального органа) предложения о включении должностных лиц Федеральной службы и (или) ее территориальных органов в состав такой группы исходя из компетенции таких должностных лиц с учетом предмета контрольного (надзорного) мероприятия, указанного в программе проверок.

Изменение в программу проверок вносится Федеральной службой (ее территориальным органом) в течение 7 рабочих дней со дня получения от контролируемого лица извещения об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного программой проверок.

Утверждение и направление (вручение) застройщику или техническому заказчику программы проверок с внесенными в нее изменениями осуществляются в вышеуказанном порядке.

В рамках осуществления федерального государственного строительного надзора проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

а) документарная проверка;

б) выездная проверка.

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней в соответствии с Федеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении 1 субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является программа проверок и которая для микропредприятия не может продолжаться более 40 часов.

Срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия может быть приостановлен руководителем (заместителем руководителя) Федеральной службы (ее территориального органа) на основании мотивированного представления должностных лиц, уполномоченных на проведение контрольного (надзорного) мероприятия, в случае, если срок осуществления экспертиз или испытаний превышает срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок осуществления экспертиз или испытаний.

Информация о контрольных (надзорных) мероприятиях вносится в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

О проведении контрольного (надзорного) мероприятия контролируемое лицо информируется должностным лицом не позднее чем за 24 часа до начала контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии сФедеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

Индивидуальный предприниматель вправе представить в Федеральную службу (ее территориальный орган) информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию индивидуального предпринимателя при проведении контрольного (надзорного) мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства, болезнь индивидуального предпринимателя или его близких родственников, его участие в судебном заседании, нахождение в отпуске), в связи с чем проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится Федеральной службой (ее территориальным органом) на срок, необходимый для устранения указанных обстоятельств.

В случае проведения контрольного (надзорного) мероприятия в отношении контролируемого лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, должностное лицо Федеральной службы (ее территориального органа), уполномоченное на проведение контрольного (надзорного) мероприятия, не позднее чем за 3 рабочих дня до его проведения обязано направить уведомление в саморегулируемую организацию о проведении контрольного (надзорного) мероприятия соответствующего контролируемого лица,

являющегося ее членом, в целях обеспечения возможности участия или присутствия представителя саморегулируемой организации при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

а) получение письменных объяснений;

б) истребование документов;

в) экспертиза.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

а) осмотр;

б) опрос;

в) получение письменных объяснений;

г) истребование документов;

д) отбор проб (образцов);

е) инструментальное обследование;

ж) испытание;

з) экспертиза.

В случае проведения документарных проверок и выездных проверок должностными лицами, уполномоченными на проведение таких проверок, лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, для фиксации доказательств соблюдения, нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации указанных доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, прилагаются к акту контрольного

(надзорного) мероприятия (далее - акт), протоколам отбора проб (образцов) для проведения инструментального обследования, испытания или экспертизы.

Применение фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований должностными лицами, уполномоченными на проведение документарных проверок и выездных проверок, лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, осуществляется с учетом выполнения технических мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

Отбор проб (образцов) применяемых строительных материалов (изделий) осуществляется в количестве, необходимом и достаточном для проведения инструментального обследования, испытания, экспертизы в соответствии с утвержденными документами по стандартизации, правилами отбора проб (образцов) и методами их исследований (испытаний) и измерений, техническими регламентами или иными нормативными техническими документами, правилами, методами исследований (испытаний) и измерений и иными документами.

Выборка проб (образцов) продукции (товаров) по количеству проб (образцов) должна обеспечивать принятие обоснованных решений о соответствии продукции (товаров) установленным требованиям.

Отбор проб (образцов) осуществляется в присутствии контролируемых лиц или их представителей с применением фотосъемки и (или) видеозаписи.

По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт.

В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в том числе несоответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, результатов таких работ требованиям,

предусмотреннымГрадостроительным кодексом Российской Федерации, в акте в соответствии сФедеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено.

Предписание подлежит исполнению контролируемым лицом в установленный в нем срок.

После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства Федеральной службой (ее территориальным органом) проводится выездная проверка, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, указанным вГрадостроительном кодексе Российской Федерации (далее - заключение о соответствии), либо об отказе в выдаче заключения о соответствии.

Федеральная служба (ее территориальный орган) выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения требованийГрадостроительного кодекса Российской Федерации, либо такие нарушения были устранены до дня окончания выездной проверки.

Федеральная служба (ее территориальный орган) отказывает в выдаче заключения о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства были допущены нарушения требованийГрадостроительного кодекса Российской Федерации, и такие нарушения не были устранены до дня окончания выездной проверки.

Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче заключения о соответствии составляются в 2 экземплярах, каждый из которых подписывается должностным лицом (должностными лицами), осуществлявшим выездную проверку, и утверждается приказом (распоряжением) Федеральной службы (ее территориального органа).

Первый экземпляр заключения о соответствии или решения об отказе в выдаче такого заключения не позднее 10 рабочих дней после утверждения передается (направляется) застройщику или техническому заказчику.

Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии может быть обжаловано в судебном порядке.

Заключение о соответствии отзывается Федеральной службой (ее территориальным органом) на основании вступившего в законную силу решения суда.

Решения Федеральной службы (ее территориальных органов), действия (бездействие) должностных лиц при осуществлении федерального государственного строительного надзора могут быть обжалованы в досудебном порядке в соответствии с положениями Федерального закона"О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в Федеральную службу в письменном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.Жалоба на решения территориальных органов Федеральной службы, действия (бездействие) должностных лиц территориального органа Федеральной службы рассматривается руководителем, заместителем руководителя такого территориального органа Федеральной службы.Жалоба на действия (бездействие) руководителя (заместителя руководителя) территориального органа Федеральной службы рассматривается руководителем (заместителем руководителя) Федеральной службы.Жалоба на решения Федеральной службы, действия (бездействие) должностных лиц центрального аппарата Федеральной службы рассматривается руководителем Федеральной службы.

Жалоба, поступившая в Федеральную службу (ее территориальный орган), рассматривается в течение 20 рабочих дней со дня ее регистраци

Оценка результативности и эффективности деятельности Федеральной службы, ее территориальных органов по осуществлению федерального государственного строительного надзора осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

Ключевой показатель федерального государственного строительного надзора (далее - ключевой показатель) отражает уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Федеральной службой, ее территориальными органами осуществляется федеральный государственный строительный надзор.

Ключевой показатель (КП) рассчитывается по формуле:

$$КП = 100\% - (A_1 / A_{ср}) \times 100\%,$$

где: A_1 - количество аварий, произошедших при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Федеральной службой, ее территориальными органами осуществляется федеральный государственный строительный надзор, за отчетный год, которое определяется как суммарное количество:

извещений о случаях возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства, поступивших в течение отчетного года в Федеральную службу, ее территориальный орган;

утвержденных Федеральной службой, ее территориальными органами в течение отчетного года заключений технических комиссий, образованных в соответствии с Правилами установления федеральными органами исполнительной власти причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2006 г. N 702 "Об утверждении Правил

установления федеральными органами исполнительной власти причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности";

$А_{ср}$ - среднегодовое количество аварий, произошедших при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Федеральной службой, ее территориальными органами осуществляется федеральный государственный строительный надзор.

Среднегодовое количество аварий, произошедших при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Федеральной службой, ее территориальными органами осуществляется федеральный государственный строительный надзор ($А_{ср}$), рассчитывается по формуле:

$$А_{ср} = А_{о} / 5,$$

где: $А_{о}$ - количество аварий, произошедших при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Федеральной службой, ее территориальными органами осуществляется федеральный государственный строительный надзор, за последние 5 лет, предшествующих отчетному году, которое определяется как суммарное количество:

извещений о случаях возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства, поступивших в течение последних 5 лет, предшествующих отчетному году, в Федеральную службу, ее территориальный орган в соответствии с ;

утвержденных Федеральной службой, ее территориальными органами в течение последних 5 лет, предшествующих отчетному году, заключений технических комиссий, образованных в соответствии с Правилами установления федеральными органами исполнительной власти причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности, утвержденными постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2006 г. N 702 "Об утверждении Правил установления федеральными органами

исполнительной власти причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности".

Целевым значением ключевого показателя является 0 процентов и более.

Тема 1.6. Региональный государственный строительный надзор.

Постановлением Правительства РФ от 1 декабря 2021 г. N 2161 "Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. N 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации утверждены общие требованияк организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

Постановлением также установлено, что:

а) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору организует научно-методическое обеспечение регионального государственного строительного надзора;

б) Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

устанавливает состав и порядок ведения исполнительной документации, форму и порядок ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ;

утверждает требования к формату документов, используемых при осуществлении регионального государственного строительного надзора и составляемых в электронной форме;

в) до истечения срока, установленного Федеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", информирование контролируемого лица о совершаемых должностными лицами органа регионального государственного строительного надзора и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых

решениях, направление документов и сведений контролируемому лицу органом регионального государственного строительного надзора могут осуществляться в том числе на бумажном носителе с использованием почтовой связи в случае невозможности информирования контролируемого лица в электронной форме либо по запросу контролируемого лица. Указанные документы и сведения могут составляться и подписываться на бумажном носителе;

г) Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по согласованию с Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору утверждает формы документов, используемых органами регионального государственного строительного надзора при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

Региональный государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (далее - орган регионального государственного строительного надзора).

Региональный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе если реконструкция такого объекта осуществляется только на территории одного субъекта Российской Федерации, осуществляемый в случаях, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, проводится органом регионального государственного строительного надзора того субъекта Российской Федерации, органом исполнительной власти которого или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением проведена государственная экспертиза проектной документации соответствующего объекта капитального строительства.

Положение о региональном государственном строительном надзоре утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом"О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации",Градостроительным кодексом Российской Федерации и с учетом настоящих Общих требований.

Должностными лицами, которые от имени органа регионального государственного строительного надзора вправе осуществлять региональный государственный строительный надзор, являются:

а) руководитель (заместитель руководителя) органа регионального государственного строительного надзора;

б) должностное лицо органа регионального государственного строительного надзора, в должностные обязанности которого в соответствии с положением о региональном государственном строительном надзоре, должностным регламентом или должностной инструкцией входит осуществление полномочий по региональному государственному строительному надзору, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее - инспектор).

К совершению отдельных контрольных (надзорных) действий орган регионального государственного строительного надзора в рамках своей компетенции и в порядке, установленномФедеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", может привлекать специалистов, обладающих специальными знаниями и навыками, необходимыми для совершения указанных действий.

Органом регионального государственного строительного надзора в рамках своей компетенции и в порядке, установленном Федеральным законом, к осуществлению экспертизы могут быть привлечены эксперты и (или) экспертные организации.

Объектами регионального государственного строительного надзора являются:

а) деятельность, действия (бездействие) застройщика, технического заказчика и лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (контролируемые лица), по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе;

б) объекты капитального строительства, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются и проектная документация которых подлежит экспертизе.

Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе, является соблюдение требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе, является соблюдение:

1) требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

2) соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

Региональный государственный строительный надзор осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Индивидуальный предприниматель или гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в орган регионального государственного строительного надзора информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства, их участие в судебном заседании), в связи с чем проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится органом регионального государственного строительного надзора на срок, необходимый для устранения указанных обстоятельств.

В случае проведения контрольного (надзорного) мероприятия в отношении контролируемого лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, орган регионального государственного строительного надзора не позднее чем за 24 часа до его проведения обязан направить уведомление в саморегулируемую организацию о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в отношении соответствующего контролируемого лица, являющегося ее членом, по электронной почте либо (в случае отсутствия адреса электронной почты) любым иным доступным способом связи в целях обеспечения возможности участия или присутствия представителя саморегулируемой организации при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

На основании докладов о региональном государственном строительном надзоре, подготавливаемых органами регионального государственного строительного надзора, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации ежегодно готовится доклад о региональном государственном строительном надзоре в Российской

Федерации, который размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

При осуществлении регионального государственного строительного надзора проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

а) информирование;

б) обобщение правоприменительной практики;

в) объявление предостережения;

г) консультирование;

д) профилактический визит.

Все виды профилактических мероприятий осуществляются в соответствии с Федеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики органа регионального государственного строительного надзора, готовится один раз в год, утверждается приказом руководителя органа регионального государственного строительного надзора и размещается на официальном сайте органа регионального государственного строительного надзора в сети "Интернет".

Орган регионального государственного строительного надзора обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики.

Порядок подачи и рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований устанавливается положением о региональном государственном строительном надзоре и должен предусматривать возможность подачи контролируемым лицом такого возражения на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в

предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами в орган регионального государственного строительного надзора в течение 15 рабочих дней со дня получения такого предостережения.

Консультирование осуществляется инспектором по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте органа регионального государственного строительного надзора в сети "Интернет" письменного разъяснения, подписанного руководителем (заместителем руководителя) органа государственного строительного надзора.

Консультирование осуществляется:

а) по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного строительного надзора;

б) по вопросам, связанным с порядком обжалования действий (бездействия) должностных лиц;

в) по иным вопросам, определенным в положении о региональном государственном строительном надзоре.

Обязательный профилактический визит проводится в отношении контролируемых лиц в течение 3 месяцев со дня поступления в орган государственного строительного надзора от контролируемого лица извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства(извещение о начале работ).Срок проведения обязательного профилактического визита не должен превышать один рабочий день.

Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе, проводится по основаниям, предусмотренным пунктами

1,3-6 части 1 статьи 57Федеральногозакона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Органы регионального государственного строительного надзора ведут реестр объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляют региональный государственный строительный надзор (далее - реестр).

Приказом (распоряжением) руководителя (заместителя руководителя) органа регионального государственного строительного надзора назначаются инспектора, ответственные за ведение реестра.

Ведение реестра осуществляется посредством размещения на официальном сайте органа регионального государственного строительного надзора в сети "Интернет" следующей информации о строящихся, реконструируемых объектах капитального строительства:

а) наименование, адрес и этап строительства, реконструкции строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства;

б) реквизиты (дата и номер) разрешения на строительство;

в) полное наименование юридического лица либо фамилия, имя и отчество (при наличии) физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, являющихся застройщиками;

г) полное наименование юридического лица - технического заказчика (при наличии);

д) полное наименование юридического лица либо фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, осуществляющих строительный контроль на основании договора с застройщиком (техническим заказчиком) (при наличии).

Объект капитального строительства, при строительстве, реконструкции которого осуществляется региональный государственный строительный надзор, включается в реестр на основании приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа регионального государственного

строительного надзора в течение 5 рабочих дней со дня поступления в орган регионального государственного строительного надзора извещения о начале работ.

Объект капитального строительства не включается в реестр, если при приеме извещения о начале работ будет установлено следующее:

а) при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не осуществляется региональный государственный строительный надзор;

б) извещение о начале работ и приложенные к нему документы оформлены с нарушением порядка, установленного Градостроительным кодексом;

в) извещение о начале работ подано ненадлежащим лицом;

г) извещение о начале работ подано без приложения документов, указанных в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

В этих случаях, извещение о начале работ и прилагаемые к нему документы подлежат возврату подавшему их лицу.

Изменения в реестр вносятся в течение 5 рабочих дней со дня поступления в орган регионального государственного строительного надзора сведений об изменении вышеуказанной информации.

В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не осуществляется региональный государственный строительный надзор, такой объект капитального строительства исключается из реестра.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного строительного надзора проводятся на основании программы проверок.

Программа проверок формируется не позднее чем через 10 рабочих дней после поступления извещения о начале работ на весь срок строительства, реконструкции объекта капитального строительства и содержит перечень контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении каждого из которых

указывается информация, предусмотреннаяГрадостроительным кодексом Российской Федерации.

К событиям, наступление которых является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с программой проверок, относятся:

а) завершение выполнения работ, которые подлежат проверке;

б) завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

О завершении выполнения работ, которые подлежат проверке, свидетельствует поступление от контролируемого лица извещения о сроках завершения работ, подлежащих проверке, а в случае непоступления такого извещения - истечение предполагаемого согласно программе проверок срока завершения работ, подлежащих проверке.

Программа проверок формируется в электронном виде, утверждается руководителем (заместителем руководителя) органа регионального государственного строительного надзора и не позднее чем через 3 рабочих дня со дня утверждения направляется контролируемому лицу по адресу, указанному в извещении о начале работ, в форме электронного документа, а в отношении граждан, не являющихся предпринимателями - на бумажном носителе.

Программа проверок формируется с учетом определенных проектной документацией архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также сроков выполнения работ по строительству, реконструкции.

Формирование программы проверок обеспечивается инспектором (инспекторами), ответственным за осуществление регионального государственного строительного надзора на конкретном объекте капитального строительства, который назначается приказом (распоряжением) руководителя

(заместителя руководителя) органа регионального государственного строительного надзора (ответственный инспектор).

Ответственный инспектор вносит изменения в программу проверок в течение 7 рабочих дней со дня получения от контролируемого лица:

а) изменений, внесенных в проектную документацию (в том числе изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихсячастью такой проектной документации), направленных в орган регионального государственного строительного надзора(в случае если такие изменения влекут за собой изменение состава событий, наступление которых является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, и (или) сроков наступления таких событий);

б) извещения об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

В случае получения органом регионального государственного строительного надзора от контролируемого лица изменений, внесенных в рабочую документацию, являющихсячастью проектной документации, орган регионального государственного строительного надзора оценивает соответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям измененной рабочей документации в части, в которой такая измененная рабочая документация является частью проектной документации.

Положением о региональном государственном строительном надзоре предусматривается проведение следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

а) документарная проверка;

б) выездная проверка.

Помимо контрольных (надзорных) мероприятий, осуществляемых в форме проверок, положением о региональном государственном строительном

надзоре может быть предусмотрено проведение следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

а) выборочный контроль;

б) инспекционный визит;

в) рейдовый осмотр;

г) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);

д) выездное обследование.

В случае если положением о региональном государственном строительном надзоре предусмотрено проведение рейдового осмотра, такое контрольное (надзорное) мероприятие проводится на территории строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства.

Решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятияподписывается руководителем (заместителем руководителя) органа регионального государственного строительного надзора.

При проведении контрольных (надзорных) мероприятий инспекторами, уполномоченными на проведение таких контрольных (надзорных) мероприятий, и лицами, привлекаемыми к совершению отдельных контрольных (надзорных) действий, для фиксации доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, а также иные способы фиксации доказательств. Положением о региональном государственном строительном надзоре устанавливаются перечень способов фиксации доказательств и случаи использования таких способов, а также порядок их осуществления.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации указанных доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушения обязательных требований, прилагаются к акту контрольного

(надзорного) мероприятия (далее - акт), протоколам отбора проб (образцов) для проведения инструментального обследования, испытания или экспертизы.

Положением о региональном государственном строительном надзоре может быть предусмотрено осуществление органом регионального государственного строительного надзора мониторинга.

По окончании контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт. В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в том числе несоответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям, предусмотреннымГрадостроительным кодексом Российской Федерации, в актедолжно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено.

Акт, предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, а также приложенные к акту подготовленные либо полученные в процессе проведения контрольного (надзорного) мероприятия документы (при их наличии) составляются в форме электронного документа и направляются (вручаются) контролируемому лицу посредством электронной почты, информационных систем, а в отношении граждан, не являющихся предпринимателями, - на бумажном носителе.

В случае если основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия является истечение срока исполнения контролируемым лицом предписания, предметом такого контрольного (надзорного) мероприятия является исключительно исполнение выданного органом регионального государственного строительного надзора предписания.

В случае если по результатам контрольного (надзорного) мероприятия акт подлежит составлению в форме электронного документа и это невозможно осуществить на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия по причине отсутствия доступа к информационным системам, акт составляется не

позднее 3 рабочих дней, следующих за днем окончания контрольного (надзорного) мероприятия.

Документы, составляемые в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора, в том числе при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, документы, их копии, полученные от контролируемого лица и иных источников, в том числе полученные в порядке межведомственного взаимодействия, а также материалы, полученные по итогам рассмотрения обращений граждан и юридических лиц, подлежат учету и хранятся органом регионального государственного строительного надзора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об архивном деле. Указанные документы хранятся в информационной системе органа регионального государственного строительного надзора, если это установлено положением о региональном государственном строительном надзоре.

После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства органами регионального государственного строительного надзора проводится выездная проверка, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, указанным вГрадостроительном кодексе Российской Федерации (далее - заключение о соответствии), либо об отказе в выдаче заключения о соответствии.

Орган регионального государственного строительного надзора выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения требованийГрадостроительного кодекса Российской Федерации, либо такие нарушения были устранены до дня окончания итоговой проверки.

Орган регионального государственного строительного надзора отказывает в выдаче заключения о соответствии в следующих случаях:

а) при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства допущены нарушения требованийГрадостроительного кодекса Российской Федерации, и такие нарушения не устранены до дня окончания итоговой проверки;

б) при проведении итоговой проверки установлено, что работы по строительству, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме, предусмотренном проектной документацией, не завершены. В таком случае орган регионального государственного строительного надзора по согласованию с застройщиком или техническим заказчиком вносит изменение в программу проверок в части срока завершения строительства, реконструкции.

Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче заключения о соответствии составляются в форме электронного документа, подписываются инспектором (инспекторами), осуществлявшим итоговую проверку, утверждаются приказом (распоряжением) органа регионального государственного строительного надзора и направляются застройщику или техническому заказчику в течение 5 рабочих дней со дня завершения итоговой проверки посредством электронной почты, информационных систем, а в отношении граждан, не являющихся предпринимателями, - на бумажном носителе.

Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии может быть обжаловано в судебном порядке.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 2 ноября 2022 г. № 929/пр «Об утверждении требований к формату документов, используемых при осуществлении регионального государственного строительного надзора и составляемых в электронной форме»утверждены прилагаемые требования к формату документов, используемых при осуществлении регионального государственного строительного надзора и составляемых в электронной форме.

Документы, используемые при осуществлении регионального государственного строительного надзора и составляемые в электронной форме (электронные документы), подписываются с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (электронная подпись) лицами, обладающими полномочиями на их подписание в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере градостроительной деятельности.

Электронные документы формируются и предоставляются в виде файлов в формате xml.

Схемы, подлежащие использованию для формирования электронных документов в формате xml (далее - xml-схемы), размещаются на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Министерство) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (сеть Интернет) и вводятся в действие по истечении трех месяцев со дня размещения.

После размещения на официальном сайте Министерства в сети Интернет новой xml-схемы для соответствующего электронного документа в течение трех месяцев до дня введения ее в действие обеспечивается доступ к xml-схеме, прекращающей свое действие.

В случае если на официальном сайте Министерства в сети Интернет отсутствует xml-схема, подлежащая использованию для формирования соответствующего электронного документа, электронные документы представляются в следующих форматах:

а) doc, docx, odt - в отношении электронных документов с текстовым содержанием, не включающих формулы;

б) pdf - в отношении электронных документов с текстовым содержанием, в том числе включающих формулы и (или) графические изображения, а также документов с графическим содержанием;

в) ifc или иной формат данных с открытой спецификацией - для трехмерной модели.

Электронные документы, представляемые в форматах, предусмотренных подпунктами "а" и "б" пункта 3 настоящих требований, за исключением документов, указанных в пункте 5 настоящих требований, должны:

а) формироваться способом, не предусматривающим сканирование документа на бумажном носителе;

б) обеспечивать возможность поиска по текстовому содержанию электронного документа и возможность копирования текста (за исключением случаев, в которых текст является частью графического изображения);

в) быть представлены в виде отдельных файлов. Наименование файла должно позволять идентифицировать электронный документ и определять количество листов в документе;

г) быть не защищенными от копирования и печати электронного образа, не должны содержать интерактивные и мультимедийные элементы или внедренные сценарии;

д) не превышать предельного размера файла электронного документа в 30 мегабайт (в случае превышения предельного размера, электронный документ делится на несколько файлов, название каждого файла дополняется словом "Фрагмент" и порядковым номером файла, полученного в результате деления).

В случаях, когда оригинал документа, являющийся приложением к электронному документу, выдан и подписан на бумажном носителе, допускается формирование электронной формы такого приложения путем сканирования непосредственно с оригинала документа на бумажном носителе (использование копий не допускается) в соответствии со следующими требованиями:

а) сканирование документа должно осуществляться с сохранением ориентации оригинала документа на бумажном носителе в разрешении 300 dpi (масштаб 1:1);

б) сканирование документа на бумажном носителе должно производиться в черно-белом либо сером цвете, обеспечивающем сохранение всех реквизитов и аутентичных признаков подлинности, а именно: графической подписи лица, печати и углового штампа бланка (при наличии). Сканирование в режиме полной цветопередачи осуществляется при наличии в документе цветных графических изображений либо цветного текста;

в) файл электронной формы приложения должен быть в формате PDF. Размер файла электронной формы приложения не должен превышать 80 мегабайт (в случае превышения предельного размера, файл электронной формы приложения делится на несколько файлов, название каждого файла дополняется словом "Фрагмент" и порядковым номером файла, полученного в результате деления);

г) каждая электронная форма приложения должна быть представлена в виде отдельного файла. Наименование файла должно позволять идентифицировать электронную форму приложения и количество листов в электронной форме;

д) файлы и содержащиеся в них данные не должны быть защищены от копирования и печати электронной формы приложения, не должны содержать интерактивные и мультимедийные элементы или внедренные сценарии;

е) электронная форма приложения должна быть заверена электронной подписью лица, подписавшего электронный документ, к которому она прилагается.

Тема 1.7. Документация государственного строительного надзора. Административная ответственность за нарушения градостроительного законодательства.

"Регуляторная гильотина" отменила те старые документы, которые устанавливают обязательные для исполнения требования и только по определенным видам надзора. Ряд старых документов Ростехнадзора, которые

устанавливают обязательные требования, не были обновлены (информация опубликована в Информационном бюллетене "О нормативной методической и типовой проектной документации", октябрь, 2021)**.**

Не отменённые приказы Ростехнадзора являются действующими и применяются в части, не противоречащей действующему законодательству

Общий и специальные журналы работ

Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 января 2007 г. N 7 "Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» утверждены формы общего и специальных журналов учёта выполнения работ, а также порядок их ведения.

Общий журнал работ, в котором ведется учет выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства (далее - общий журнал работ), является основным документом, отражающим последовательность осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, в том числе сроки и условия выполнения всех работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, а также сведения о строительном контроле и государственном строительном надзоре.

Специальные журналы работ, в которых ведется учет выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства (далее - специальные журналы работ), являются документами, отражающими выполнение отдельных видов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства.

Разделы общего журнала работ ведутся уполномоченными на ведение такого журнала представителями застройщика или заказчика, лица,

осуществляющего строительство, органа государственного строительного надзора и иных лиц путем заполнения его граф в соответствии с настоящим Порядком. Перечень уполномоченных на ведение разделов общего журнала работ представителей указанных лиц отражается на Титульном листе журнала.

Записи в общий журнал вносятся с даты начала выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства до даты фактического окончания выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства.

Раздел 1 "Список инженерно-технического персонала лица, осуществляющего строительство, занятого при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства" заполняется уполномоченным представителем лица, осуществляющего строительство. В раздел вносят данные обо всех представителях инженерно-технического персонала, занятых при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства.

Раздел 2 "Перечень специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, а также журналов авторского надзора лица, осуществляющего подготовку проектной документации" заполняется уполномоченным представителем застройщика или заказчика, лица, осуществляющего строительство, а в случае привлечения застройщиком или заказчиком по своей инициативе лица, осуществляющего подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, также представителем лица, осуществляющего подготовку проектной документации.

Раздел 3 "Сведения о выполнении работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства" заполняется уполномоченным представителем лица, осуществляющего строительство. В указанный раздел включаются данные о выполнении всех

работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства.

Данные о работах, выполняемых при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, должны содержать сведения о начале и окончании работы и отражать ход ее выполнения. Описание работ должно производиться применительно к конструктивным элементам здания, строения или сооружения с указанием осей, рядов, отметок, этажей, ярусов, секций, помещений, где работы выполнялись. Здесь же должны приводиться краткие сведения о методах выполнения работ, применяемых строительных материалах, изделиях и конструкциях, проведенных испытаниях конструкций, оборудования, систем, сетей и устройств (опробование вхолостую или под нагрузкой, подача электроэнергии, давления, испытания на прочность и герметичность и др.).

Раздел 4 "Сведения о строительном контроле застройщика или заказчика в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства" заполняется уполномоченным представителем застройщика или заказчика. В указанный раздел включаются все данные о выявленных строительным контролем недостатках при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, а также сведения об устранении указанных недостатков.

Раздел 5 "Сведения о строительном контроле лица, осуществляющего строительство, в процессе строительства реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства" заполняется уполномоченным представителем лица, осуществляющего строительство. В указанный раздел включаются все данные о выявленных строительным контролем недостатков при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, сведения об устранении указанных недостатков, а также о применяемых строительным контролем

схемах контроля выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства.

Раздел 6 "Перечень исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства" заполняется уполномоченным представителем лица, осуществляющего строительство. В указанном разделе приводится перечень всех актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, образов (проб) применяемых строительных материалов, результатов проведения обследований, испытаний, экспертиз выполненных работ и применяемых строительных материалов в хронологическом порядке.

Раздел 7 "Сведения о государственном строительном надзоре при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства" ведется должностным лицом (должностными лицами) органа государственного строительного надзора, уполномоченного (уполномоченными) на основании соответствующего распоряжения (приказа) органа государственного строительного надзора и от его имени осуществлять такой надзор. В указанный раздел включаются данные о проведенных органом государственного строительного надзора проверках соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, выявленных нарушениях соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, предписаниях об устранении выявленных нарушений, сведения о выполнении таких предписаний, а также данные о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства названным требованиям или решении об отказе в выдаче такого заключения.

Специальные журналы работ ведет уполномоченный представитель лица, осуществляющего строительство, путем заполнения граф начиная с даты выполнения отдельного вида работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства до даты фактического окончания выполнения отдельного вида таких работ.

После завершения выполнения отдельных видов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства заполненные специальные журналы работ передаются застройщику или заказчику.

Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 марта 2020 г. N 107 "Об утверждении форм документов, необходимых для осуществления государственного строительного надзора" утверждены следующие формы документов государственного строительного надзора:

1. Извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

2. Приказ (распоряжение) О назначении должностных лиц для осуществления государственного строительного надзора при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства (наименование в соответствии с разрешением на строительство);

3. Программа проведения проверок;

4. Извещение о сроках завершения работ, подлежащих проверке, при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства;

5. Извещение о возникновении аварийной ситуации при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства;

6. Уведомление о проведении проверки индивидуального предпринимателя или юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации;

7. Предписание об устранении нарушений при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства;

8. Извещение об устранении нарушений при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства;

9. Извещение об окончании строительства (реконструкции) объекта капитального строительства;

10. Заключение о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

11. Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Административная ответственность

Ответственность за административные нарушения при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства установлена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (195-ФЗ от 30 декабря 2001 г.)

Статья 9.4**.** Нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий)

1. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции

или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий),

-влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.

2. Действия, предусмотренные частью1 статьи 9.4, которые повлекли отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений, затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства и (или) их частей или безопасность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, либо которые повлекли причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, либо которые создали угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений,

-влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до тридцати пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от тридцати пяти тысяч до сорока тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток; на юридических лиц - от трехсот тысяч до шестисот тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток.

3. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 9.4

- влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати пяти

тысяч до сорока пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от семисот тысяч до одного миллиона рублей либо административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Статья 9.5. Нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство,

-влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.

2. Нарушение сроков направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства или неуведомление уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", органа

исполнительной власти субъекта Российской Федерации о сроках завершения работ, которые подлежат проверке,

- влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.

3. Продолжение работ до составления актов об устранении выявленных уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора федеральным органом исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации недостатков при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства

- влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до сорока тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.

4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при отсутствии заключений уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства законодательством Российской Федерации о градостроительной

деятельности предусмотрено осуществление государственного строительного надзора,

- влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

5. Эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство,

- влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей.

Статья 9.5.1. Выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, или с нарушением требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности, к лицам, имеющим право на выполнение таких работ по соответствующему договору, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров

1. Выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства,

если для выполнения таких работ членство в такой саморегулируемой организации является обязательным,

- влечет наложение административного штрафа в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

2. Нарушение юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности, к лицам, имеющим право на выполнение инженерных изысканий, осуществление подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным,

- влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей.

3. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 9.5.1,

- влечет наложение административного штрафа в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Статья 9.16. Нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности

3. Несоблюдение при проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений требований энергетической эффективности, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов

-влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятисот тысяч до шестисот тысяч рублей.

Статья 14.44**.** Недостоверное декларирование соответствия продукции

1. Недостоверное декларирование соответствия продукции

- влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до двадцати пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.

2. Недостоверное декларирование соответствия впервые выпускаемой в обращение продукции, относящейся к виду, типу продукции, в отношении которой предусмотрена обязательная сертификация, либо недостоверное декларирование такой продукции на основании собственных доказательств в случае, если отсутствуют или не могут быть применены документы по стандартизации, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований технических регламентов,

- влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати пяти тысяч до тридцати пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

3. Действия, предусмотренные частями 1 и 2 настоящей статьи, повлекшие причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному

имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений либо создавшие угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений,

- влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати пяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от семисот тысяч до одного миллиона рублей.

Статья 23.56. Органы, осуществляющие государственный строительный надзор

Органы, осуществляющие государственный строительный надзор, рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 9.4,9.5, статьёй 9.5.1 (в части административных правонарушений, совершенных лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию объектов капитального строительства), частью 3 статьи 9.16, статьёй 14.44 Кодекса об административных правонарушениях.

Рассматривать дела об административных правонарушениях от имени органов государственного строительного надзора в пределах своих полномочий вправе:

1) руководитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный строительный надзор, его заместители;

2) руководители структурных подразделений федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный строительный надзор, их заместители;

3) руководители территориальных органов федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный строительный надзор, их заместители;

4) руководители органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих региональный государственный строительный надзор, их заместители.

Тема 1.8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Полномочия органов государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе. Капитального ремонт объектов капитального строительства.

Разрешение на ввод в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным градостроительным планом земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство.

Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию,

выдают указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

5) акт, 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 строительного подряда, а

также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

6) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

7) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

8) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти, выдаваемое в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;

9) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

10) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

11) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости».

Указанные документы должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1,2,3 и 8 запрашиваются органами, уполномоченными на выдачу Разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

Документы, указанные в пунктах 1,4,5,6 и 7 направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций.

Если указанные документы находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, уполномоченным на выдачу Разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, уполномоченных на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными организациями, в распоряжении которых находятся эти документы, в срок не позднее трех рабочих днейсо дня получения соответствующего межведомственного запроса.

В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства, документы, оформляются в части, относящейся к соответствующему этапу строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

В указанном случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства указываются сведения о ранее выданных разрешениях на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства (при наличии).

Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные документы, которые могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае если это указано в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Порядок направления документов, в уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию органы в электронной форме установлен постановлением Правительства РФ от 7 октября 2019 г. N 1294 "Об утверждении Правил направления документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство и (или) разрешений на ввод объекта в эксплуатацию федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" в электронной форме"

Документы в электронной форме направляются в форматах, установленных нормативными правовыми актами для соответствующих документов.

В случае если нормативными правовыми актами не определен формат документов в электронной форме, такие документы направляются в следующих форматах:

а) doc, docx, odt - для документов с текстовым содержанием, не включающим формулы (за исключением документов, указанных в подпункте «в»);

б) pdf - для документов с текстовым содержанием, в том числе включающим формулы и (или) графические изображения (за исключением документов, указанных в подпункте «в»), а также документов с графическим содержанием;

в) xls, xlsx, ods - для документов, содержащих таблицы.

В случае если оригинал документа выдан и подписан уполномоченным органом на бумажном носителе, допускается формирование документа в электронной форме путем сканирования оригинала документа (использование копий не допускается), которое осуществляется с сохранением ориентации оригинала документа в разрешении 300 dpi (масштаб 1:1) с использованием следующих режимов:

а) "черно-белый" (при отсутствии в документе графических изображений и (или) цветного текста);

б) "оттенки серого" (при наличии в документе графических изображений, отличных от цветного графического изображения);

в) "цветной" или "режим полной цветопередачи" (при наличии в документе цветных графических изображений либо цветного текста).

Документы в электронной форме, направляемые в предусмотренных форматах, должны:

а) формироваться способом, не предусматривающим сканирование документа на бумажном носителе (за исключением случаев, предусмотренных Правилами);

б) состоять из одного или нескольких файлов, каждый из которых содержит текстовую и (или) графическую информацию;

в) обеспечивать возможность поиска по текстовому содержанию документа и возможность копирования текста (за исключением случая, если текст является частью графического изображения);

г) содержать оглавление (для документов, содержащих структурированные по частям, главам, разделам (подразделам) данные) и закладки, обеспечивающие переходы по оглавлению и (или) к содержащимся в тексте рисункам и таблицам;

д) в случае превышения размера 80 мегабайт делиться на несколько фрагментов, при этом название каждого файла, полученного в результате

деления документа, дополняется словом "Фрагмент" и порядковым номером такого файла.

Орган, Государственная корпорация по атомной энергии"Росатом" илиГосударственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

В случае, если после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (отказом в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав) для устранения причин такого приостановления (отказа) был подготовлен технический план объекта капитального строительства, содержание которого требует внесения изменений в выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, застройщик вправе обратиться в орган или организацию, принявшие решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, с заявлением о внесении изменений в данное разрешение.

Различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство. Различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на пять процентовпо отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД).

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

РФ от 3 июня2022 г.N 446/пр"Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

В течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) под приоритетными проектами по модернизации и расширению инфраструктуры понимаются проекты по строительству, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с приоритетами, целями и задачами, определенными стратегией социально-экономического развития Российской Федерации и стратегией пространственного развития Российской Федерации (далее - объекты инфраструктуры), а также иных объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для обеспечения строительства, реконструкции, эксплуатации объектов инфраструктуры.

В случае строительства линейного объекта транспортной инфраструктуры допускаются подготовка проектной документации, проведение государственной экспертизы проектной документации, государственной экологической экспертизы проектной документации и выдача разрешения на строительство в отношении одного либо нескольких объектов

капитального строительства или их частей, которые входят в состав такого линейного объекта и не могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно.

До получения разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта инфраструктуры, разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции такого объекта инфраструктуры допускается осуществление временной эксплуатации такого объекта капитального строительства в целях осуществления перевозки грузов и (или) пассажиров при условии подтверждения технической готовности указанного объекта к временной эксплуатации.

Техническая готовностьлинейного объекта инфраструктуры к временной эксплуатации определяется комиссией, в состав которой в обязательном порядке включаются представители лица, осуществляющего строительство, представители застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции объекта на основании договора строительного подряда), а также представители организации, которая должна осуществлять временную эксплуатацию объекта капитального строительства, при условии подтверждения технической готовности указанного объекта к временной эксплуатации. Порядок формирования и функционирования указанной комиссии устанавливается Правительством Российской Федерации.

Требования к техническому состояниюлинейного объекта инфраструктуры, допускаемого к временной эксплуатации, порядок подтверждения технической готовности указанного объекта к временной эксплуатации, порядок осуществления такой временной эксплуатации и технического обслуживания указанного объекта устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановление Правительства РФ от 9 декабря 2020 г. № 2057 «Об утверждении Правил формирования и функционирования комиссии,

определяющей техническую готовность линейного объекта инфраструктуры к временной эксплуатации».

Постановление Правительства РФ от 23 января 2021 г. № 35 «Об утверждении требований к техническому состоянию линейного объекта инфраструктуры, допускаемого к временной эксплуатации, Правил подтверждения технической готовности линейного объекта инфраструктуры к временной эксплуатации, Правил осуществления временной эксплуатации и технического обслуживания линейного объекта инфраструктуры» (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с вышеуказанными постановлениями решение о формировании комиссии с утверждением ее состава принимается в отношении комиссии:

-определяющей техническую готовность линейного объекта инфраструктуры (кроме объектов железнодорожной инфраструктуры) к временной эксплуатации, - застройщиком или техническим заказчиком на основании обращения к нему лица, осуществляющего строительство (в случае осуществления строительства такого объекта на основании договора строительного подряда),

-о готовности линейного объекта к временной эксплуатации - в течение 3 рабочих днейсо дня получения такого обращения.

Указанное решение оформляется распорядительным актом застройщика или технического заказчика.

Копия решения о формировании комиссии в течение 3 рабочих дней со дня утверждения соответствующего распорядительного акта, направляется в орган исполнительной власти, выдавший разрешение на строительство соответствующего линейного объекта инфраструктуры.

Комиссия формируется в составе председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, ответственного секретаря комиссии и членов комиссии. Председатель комиссии, заместитель председателя комиссии и

ответственный секретарь комиссии определяются из числа представителей (уполномоченных лиц) лица, принявшего решение о формировании комиссии. В состав комиссии в обязательном порядке включаются представители лица, осуществляющего строительство, представители застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции объекта на основании договора строительного подряда), организации, которая должна осуществлять временную эксплуатацию линейного объекта инфраструктуры, организации, осуществляющей строительный контроль, а также представители органов внутренних дел Российской Федерации (в отношении комиссии, определяющей техническую готовность автомобильной дороги к временной эксплуатации).

Комиссия имеет право приглашать на свои заседания представителей органов государственной власти, лица, осуществляющего подготовку проектной документации, лиц, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов инфраструктуры, в отношении которых выданы технические требования и условия.

Решение комиссии о технической готовности линейного объекта инфраструктуры к временной эксплуатации содержит следующие сведения:

а) наименование линейного объекта инфраструктуры;

б) наименование застройщика или технического заказчика;

в) наименование лица, осуществляющего строительство;

г) наименование организации, которая должна осуществлять временную эксплуатацию линейного объекта инфраструктуры;

д) срок временной эксплуатации линейного объекта инфраструктуры;

е) предельная скорость движения транспортных средств.

Решение комиссии о технической неготовности линейного объекта инфраструктуры к временной эксплуатации содержит сведения, указанные в подпунктах «а» – «в», а также информацию о несоответствии требованиям к техническому состоянию линейного объекта инфраструктуры, допускаемого к

временной эксплуатации, утверждаемым Правительством Российской Федерации.

О принятом решении комиссия в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения уведомляет орган исполнительной власти, выдавший разрешение на строительство.

Техническое состояние автомобильных дорог, допускаемых к временной эксплуатации, должно соответствовать следующим требованиям:

-земляное полотно и (или) дорожная одежда, комплекс защитных сооружений и искусственные сооружения соответствуют проектной документации, а также обеспечены устойчивость земляного полотна, прочность дорожной одежды, несущая способность искусственных сооружений и устройство водоотводных сооружений;

-установлены технические средства организации дорожного движения в соответствии с проектной документацией, обеспечивающие безопасность дорожного движения на период временной эксплуатации.

Подтверждение технической готовности линейного объекта инфраструктуры к временной эксплуатации осуществляется в отношении всего объекта или его участков, создаваемых в рамках этапов строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией.

Подтверждение технической готовности линейного объекта инфраструктуры к временной эксплуатации осуществляется комиссией, определяющей техническую готовность линейного объекта инфраструктуры к временной эксплуатации.

Комиссионная проверка осуществляется посредством:

-анализа документации, подтверждающей соответствие линейного объекта инфраструктуры требованиям к техническому состоянию линейного объекта инфраструктуры, в том числе подготовленной лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию линейного объекта

инфраструктуры, и представленной застройщиком или техническим заказчиком;

-измерений, проведенных в том числе с помощью автоматизированных путеизмерительных и диагностических систем и оборудования, испытаний сооружений, устройств и механизмов, а также комплексного опробования оборудования.

В случае выявления несоответствия линейного объекта инфраструктуры требованиям к техническому состоянию линейного объекта инфраструктуры и неустранения этих несоответствий в установленный комиссией срок комиссией принимается решение о технической неготовности линейного объекта инфраструктуры к временной эксплуатации.

Решение о технической готовности линейного объекта инфраструктуры к временной эксплуатации принимается комиссией при подтверждении соответствия линейного объекта инфраструктуры требованиям к техническому состоянию линейного объекта инфраструктуры.

Указанное решение является основанием для временной эксплуатации линейного объекта инфраструктуры.

В соответствии с Федеральным законом "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"Распоряжением Правительства РФ от 7 сентября 2020 г. N 2278-р утверждён перечень объектов инфраструктуры, в отношении которых применяются особенности, установленные данным Федеральным законом, за исключением объектов инфраструктуры, необходимых для увеличения пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей.

Общие требования к организации и проведению контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального

государственного строительного надзора в отношении объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе.

Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе, проводится при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1,3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона"О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Формирование программы проверокпри этом не осуществляется.

При получении органом регионального государственного строительного надзора сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, наличие которых является основанием проведения регионального государственного строительного надзораинспектор последовательно предпринимает действия, предусмотренные статьёй 59, п.3 статьи 58 и статьёй 60Федерального закона"О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Статья 59. Особенности рассмотрения обращений (заявлений) граждан и организаций, содержащих сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

1. Обращения (заявления) граждан и организаций, содержащие сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, принимаются контрольным (надзорным) органом к рассмотрению:

1) при подаче таких обращений (заявлений) гражданами и организациями либо их уполномоченными представителями непосредственно в контрольный (надзорный) орган либо через многофункциональный центр оказания государственных и муниципальных услуг лично с предъявлением документа, удостоверяющего личность гражданина, а для представителя гражданина или организации - документа, подтверждающего его полномочия;

2) при подаче таких обращений (заявлений) граждан и организаций после прохождения идентификации и аутентификации заявителя посредством единой системы идентификации и аутентификации на едином порталегосударственных и муниципальных услуг, региональных порталах государственных и муниципальных услуг или на официальных сайтах контрольных (надзорных) органов в сети "Интернет", а также в информационных системах контрольных (надзорных) органов;

3) при иных способах подачи таких обращений (заявлений) гражданами и организациями после принятия должностным лицом контрольного (надзорного) органа мер по установлению личности гражданина и полномочий представителя организации и их подтверждения.

2. В ходе проведения мероприятий, направленных на установление личности гражданина и полномочий представителя организации, должностное лицо контрольного (надзорного) органа взаимодействует с гражданином, представителем организации, в том числе посредством аудио- или видеосвязи, а также с использованием информационно-коммуникационных технологий, и предупреждает его о праве контрольного (надзорного) органа обратиться в суд в целях взыскания расходов, понесенных контрольным (надзорным) органом в связи с рассмотрением поступившего обращения (заявления) гражданина, организации, если в обращении (заявлении) были указаны заведомо ложные сведения.

3. При невозможности подтверждения личности гражданина, полномочий представителя организации поступившие обращения (заявления) рассматриваются контрольным (надзорным) органом в порядке, установленном Федеральным законом от 2 мая 2006 года N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

4. Сведения о личности гражданина, как лица, направившего заявление (обращение), могут быть предоставлены контрольным (надзорным) органом

контролируемому лицу только с согласия гражданина, направленного в контрольный (надзорный) орган.

Статья 58. Сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

3. В целях проведения оценки достоверности поступивших сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо контрольного (надзорного) органа при необходимости:

1) запрашивает дополнительные сведения и материалы (в том числе в устной форме) у гражданина или организации, направивших обращение (заявление), органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации;

2) запрашивает у контролируемого лица пояснения в отношении указанных сведений, однако представление таких пояснений и иных документов не является обязательным;

3) обеспечивает, в том числе по решению уполномоченного должностного лица контрольного (надзорного) органа, проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия.

Статья 60. Принятие решения по итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

По итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо контрольного (надзорного) органа направляет уполномоченному должностному лицу контрольного (надзорного) органа:

1) при подтверждении достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо установлении параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным

индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, - мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

2) при отсутствии подтверждения достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также при невозможности определения параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, - мотивированное представление о направлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

3) при невозможности подтвердить личность гражданина, полномочия представителя организации, обнаружении недостоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям - мотивированное представление об отсутствии основания для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

Положением о региональном государственном строительном надзоре предусматривается проведение следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

а) инспекционный визит;

б) выездная проверка;

в) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);

г) выездное обследование.

Решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия принимается руководителем (заместителем руководителя) органа регионального государственного строительного надзора.

Для фиксации инспекторами, уполномоченными на проведение контрольных (надзорных) мероприятий, и лицами, привлекаемыми к

совершению отдельных контрольных (надзорных) действий, доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, а также иные способы фиксации доказательств. Положением о региональном государственном строительном надзоре устанавливаются перечень способов фиксации доказательств и случаи использования таких способов, а также порядок их осуществления.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации указанных доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушения обязательных требований, прилагаются к акту, протоколам отбора проб (образцов) для проведения инструментального обследования, испытания или экспертизы.

По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт. Акт, а также приложенные к акту подготовленные либо полученные в процессе проведения контрольного (надзорного) мероприятия документы (при их наличии) составляются в форме электронного документа и направляются (вручаются) контролируемому лицу посредством электронной почты, информационных систем, а в случае, предусмотренном, а для граждан, не являющихся предпринимателями - на бумажном носителе.

В случае если по результатам проведенного контрольного (надзорного) мероприятия органом регионального государственного строительного надзора выявлено нарушение обязательных требований, соблюдение которых является предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе, органом регионального государственного строительного надзора после оформления акта принимаются меры, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В случае, если в рамках осуществления государственного строительного надзора органом государственного строительного надзора выявлен факт осуществления строительства или реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется такое разрешение) или факт несоответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство, факт несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, орган государственного строительного надзора в срок не позднее пяти рабочих дней со дня выявления такого факта направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения такого объекта капитального строительства или в случае нахождения объекта капитального строительства на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих соответствующий факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается Градостроительным Кодексом.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства

В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в Градостроительном

Кодексе, осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

При осуществлении капитального ремонта линейных объектов, являющихся магистральными газопроводами, нефтепроводами, нефтепродуктопроводами, допускается повышение их категории, в том числе влекущее изменение охранных зон, установленных в связи с их размещением. В этом случае при составлении указанной сметы подготовка такого акта не требуется.

Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации, а также подготовку проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в иных случаях.

Форма задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, установлена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 21 апреля 2022 г. № 307/пр «Об утверждении Формы задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации».

Раздел 2. Строительный контроль технического заказчика/подрядчика.

Тема 2.1. Законодательное регулирование строительного контроля. Система контрольно-надзорной деятельности в строительстве.

Надзор за строительством имеет своей целью соблюдение соответствия возводимого объекта проектным и нормативно-техническим требованиям.

Структура организации контрольно-надзорной деятельности в РФ приведена на рис.2.1.

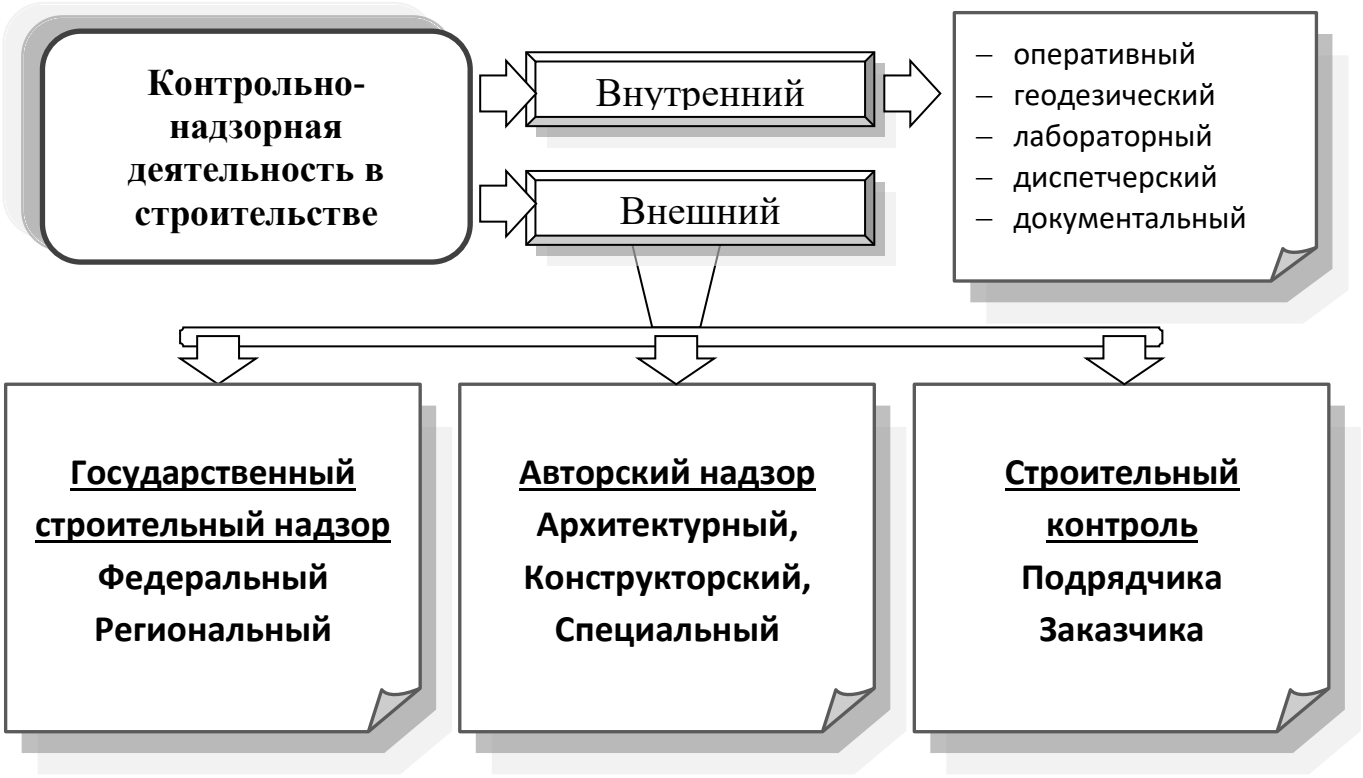

Рис.2.1. Схема контрольно-надзорной деятельности в строительстве

Внешний контроль - обеспечивается органами государственной власти и специальными инспекциями, которые контролируют наличие на строительной площадке основных документов:

- ордера на производство работ с графиком строительства;
- комплекта рабочей проектно-сметной документации;
- журнала производства работ;
- актов на скрытые работы;

- исполнительной документации, стройгенплана, проекта производства работ.

Внутренний контроль включает строительный контроль подрядчика и заказчика.

Строительный контроль является обязательной формой оценки и подтверждения соответствия в строительстве для получения доказательств того, что заданные требования безопасности к выполняемым работам и объекту выполнены.

Строительный контроль осуществляется в следующих формах:

- в форме внутреннего (производственного) контроля;

- в форме внешнего контроля.

Внутренний (производственный) контроль, выполняемый подрядчиком для оценки соответствия выполняемых работ, включает в себя мероприятия и процедуры, указанные выше в содержании строительного контроля, выполняемого лицом, осуществляющим строительство. Непосредственные исполнители работ (в гражданско-правовых отношениях - субподрядчики), привлекаемые лицом, осуществляющим строительство, производственный контроль выполняют своими силами.

Внешний контроль выполняется:

а) застройщиком (техническим заказчиком), который осуществляет мероприятия и процедуры, указанные выше в содержании строительного контроля, выполняемого застройщиком (техническим заказчиком).

б) организацией, осуществляющей подготовку проектной документации, привлекаемой застройщиком (техническим заказчиком) по договору для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (авторский надзор). Состав и порядок ведения исполнительной документации, оформляемой по результатам проведения мероприятий и процедур в рамках строительного контроля, предусматривается приказами Ростехнадзора РФ от 26 декабря 2006 г. № 1128 (РД-11-02- 2006) и от 12 января 2007 г. № 7 (РД-11-05-

2007), а также сводами правил осуществления строительных и монтажных работ.

Строительный контроль подрядчика обеспечивается инженерно-техническим персоналом строительной организации. В задачи персонала входит:

- контроль за строительством зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения, что включает проверку соответствия объема, качества конструкций, технологии производства, стоимости строительно-монтажных работ проектным решениям, СНиПам и другим нормативно-правовым документам;
- контроль выполнения работ с соблюдением договорных сроков отдельных процессов и сроки ввода объекта в эксплуатацию;
- надзор за исполнением предписаний надзорных и контролирующих органов.

Строительный контроль заказчика.

Включает в состав ряд контрольно-надзорных мероприятий, касающихся проверки полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком входного контроля и достоверности документирования его результатов, выполнения правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования его результатов сроков выполнения подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению строительства объектов капитального строительства, освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, проверка соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов.

Строительный контроль необходимо осуществлять в форме постоянного контроля в течение всего периода строительства, реконструкции, капитального ремонта с целью соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям градостроительного плана земельного участка объекта капитального строительства.

Строительство должно вестись под контролем органов местного государственного контроля (надзора). Для обеспечения такой возможности застройщику (заказчику) следует заблаговременно извещать упомянутые органы о сроках начала работ на строительной площадке, о приостановке, консервации и (или) прекращении строительства, о готовности объекта к вводу в эксплуатацию.

Для обеспечения установленного законодательством принципа единства правил и методов испытаний и измерений методы и средства контроля, проводимого всеми участниками строительства, должны быть стандартными или аттестованными в установленном порядке, а контрольные испытания и измерения должны выполняться квалифицированным персоналом.

По завершении строительства выполняется оценка соответствия законченного строительством объекта требованиям действующего законодательства, проектной и нормативной документации, а также его приемка согласно условиям договора при подрядном способе строительства.

Производственный контроль качества строительства выполняется исполнителем работ и включает в себя:

- входной контроль проектной документации, предоставленной застройщиком (заказчиком), а также применяемых материалов и изделий;

- приемку вынесенной в натуру геодезической разбивочной основы;

- операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций;

- оценку соответствия выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ.

В соответствии с положениями СП 48-13330-2011 «Организация строительства», авторский надзор архитектора осуществляется автором-архитектором в инициативном порядке независимо от решения застройщика (заказчика) и наличия договора на авторский надзор по объекту.

Территориальный орган по архитектуре и градостроительству по заявлению автора, удостоверившись в его авторстве, может выдать застройщику (заказчику) распоряжение об обеспечении допуска автора на объект строительства, возможности внесения им записей в журнал авторского надзора.

Претензии автора-архитектора по реализации архитектурных проектных решений могут рассматриваться органом по градостроительству и архитектуре, решение которого является обязательным для застройщика (заказчика).

Органы государственного контроля (надзора) выполняют оценку соответствия процесса строительства и возводимого объекта требованиям законодательства, технических регламентов, проектной и нормативной документации, назначенным из условия обеспечения безопасности объекта в процессе строительства и после ввода его в эксплуатацию согласно действующему законодательству.

При этом органы государственного контроля (надзора) выполняют оценку соответствия процесса строительства конкретного объекта по получении от застройщика (заказчика) извещения о начале строительных работ.

При выявлении несоответствий органы государственного контроля (надзора) применяют санкции, предусмотренные действующим законодательством.

Административный контроль строительства в целях ограничения неблагоприятного воздействия строительно-монтажных работ на население и

территорию в зоне влияния ведущегося строительства ведется органами местного самоуправления или уполномоченными ими организациями (административными инспекциями и т.п.) в порядке, установленном действующим законодательством.

Надзор заключается в предварительном установлении условий ведения строительства (размеры ограждения стройплощадки, временной режим работ, удаление мусора, поддержание порядка на прилегающей территории и т. п.) и в контроле соблюдения этих условий в ходе строительства. Ответственным перед органом местного самоуправления является застройщик, если иное не установлено договорами.

Предметом строительного контроля является проверка выполнения работ при строительстве объектов капитального строительства на соответствие требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.

Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство (далее - подрядчик);

- застройщиком, заказчиком либо организацией, осуществляющей подготовку проектной документации и привлеченной заказчиком (застройщиком) по договору для осуществления строительного контроля (в части проверки соответствия выполняемых работ проектной документации) (далее - заказчик).

Функции строительного контроля вправе осуществлять работники подрядчика и заказчика, на которых в установленном порядке возложена обязанность по осуществлению такого контроля.

Строительный контроль, осуществляемый подрядчиком, включает проведение следующих контрольных мероприятий:

а) проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для строительства объекта капитального строительства (далее соответственно - продукция, входной контроль);

б) проверка соблюдения установленных норм и правил складирования и хранения применяемой продукции;

в) проверка соблюдения последовательности и состава технологических операций при осуществлении строительства объекта капитального строительства;

г) совместно с заказчиком освидетельствование работ, скрываемых последующими работами (далее - скрытые работы), и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

д) приемка законченных видов (этапов) работ;

е) проверка совместно с заказчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, технических регламентов.

Строительный контроль, осуществляемый заказчиком, включает проведение следующих контрольных мероприятий:

а) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком входного контроля и достоверности документирования его результатов;

б) проверка выполнения подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования его результатов;

в) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком контроля последовательности и состава технологических

операций по осуществлению строительства объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов;

г) совместно с подрядчиком освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

д) проверка совместно с подрядчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов;

е) иные мероприятия в целях осуществления строительного контроля, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) заключенным договором.

Входной контроль осуществляется до момента применения продукции в процессе строительства и включает проверку наличия и содержания документов поставщиков, содержащих сведения о качестве поставленной ими продукции, ее соответствия требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил.

Подрядчик вправе при осуществлении входного контроля провести в установленном порядке измерения и испытания соответствующей продукции своими силами или поручить их проведение аккредитованной организации.

В случае выявления при входном контроле продукции, не соответствующей установленным требованиям, ее применение для строительства не допускается.

В случае если в ходе проверки соблюдения правил складирования и хранения выявлены нарушения установленных норм и правил, применение продукции, хранившейся с нарушением, для строительства не допускается

впредь до подтверждения соответствия показателей ее качества требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил.

В ходе контроля последовательности и состава технологических операций по строительству объектов капитального строительства осуществляется проверка:

- соблюдения последовательности и состава выполняемых технологических операций и их соответствия требованиям технических регламентов, стандартов, сводов правил, проектной документации, результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка;

- соответствия качества выполнения технологических операций и их результатов требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, а также требованиям технических регламентов, стандартов и сводов правил.

До завершения процедуры освидетельствования скрытых работ выполнение последующих работ запрещается.

В случае если контрольные мероприятия выполняются совместно подрядчиком и заказчиком, подрядчик обеспечивает уведомление заказчика о дате и времени проведения этих мероприятий не позднее чем за 3 рабочих дня.

В случае если заказчик был уведомлен в установленном порядке и не явился для участия в контрольных мероприятиях, подрядчик вправе провести их в отсутствие заказчика. Подрядчик в течение 3 дней после завершения контрольного мероприятия обязан направить заказчику 1 копию акта, составленного по результатам контрольного мероприятия.

Проведение контрольного мероприятия и его результаты фиксируются путем составления акта. Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах отражаются в общем журнале работ с приложением к нему соответствующих актов. Акты, составленные по результатам контрольных мероприятий, проводимых совместно подрядчиком и заказчиком, составляются в 2 экземплярах и подписываются их представителями.

На объектах капитального строительства, возводимых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, осуществление подрядчиком строительного контроля финансируется за счет накладных расходов подрядчика, предусмотренных в цене договора строительного подряда.

Нормативы расходов заказчика на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, и нормативы численности работников заказчика, на которых в установленном порядке возлагается обязанность по осуществлению строительного контроля, определяются согласно ПП №468 от 21.06.2010 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

Размер затрат заказчика на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, определяется исходя из общей стоимости строительства, за исключением расходов на приобретение земельных участков, в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. (без налога на добавленную стоимость) путем расчета с применением нормативов расходов заказчика, определенных в Приложении к ПП №468, и указывается в главе 10 сводного сметного расчета стоимости строительства отдельной строкой "Строительный контроль".

Тема 2.2. Предмет строительного контроля. Градостроительный план земельного участка.

Градостроительный кодекс РФ (Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ).

Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ).

С 1 июля 2017 года градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) перестал относиться к документации по планировке территории и стал информационным документом, выдаваемым по запросам правообладателей земельных участков.

Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 741/ПР «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» разработан согласно части 9 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ.

Информация, указанная в ГПЗУ, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, содержащейся в градостроительном плане, в указанных целях не допускается. Для получения разрешения на строительство требуется предоставить ГПЗУ, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления о выдаче разрешения. В противном случае застройщику потребуется получить градостроительный план заново, а так может статься, что требования к проектированию и строительству к этому моменту вновь изменятся – это и будет отражено в новом ГПЗУ.

При выдаче разрешения на строительство проверяется не только соответствие проектной документации требованиям, действительным на дату выдачи ГПЗУ, но и оценивается допустимость размещения объекта капстроительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным законодательством.

С 1 января 2017 года разрешение на строительство подтверждает соответствие проекта не градостроительному плану, а требованиям градостроительного регламента или проекта планировки территории и проекта межевания (если они требуются), а также требованиям земельного и иного законодательства. Форма ГПЗУ, утвержденная Минстроем, предусматривает

указание информации об ограничениях использования земельного участка, расположенного в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Новая форма ГПЗУ от Минстроя предусматривает включение в градостроительный план информации о технических условиях технологического присоединения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Новая статья 57.3 ГрК РФ окончательно закрепляет подход к градостроительному плану как к информационной выписке обо всех имеющихся в отношении земельного участка ограничениях, а не как к документу, который порождает какие-либо права и обязанности. При выдаче разрешения на строительство, строительном контроле и выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию уполномоченный орган должен сверяться не с самим градостроительным планом, а с теми требованиями к строительству, которые были установлены на момент выдачи этого градостроительного плана.

Документы, предоставляемые заявителем для получения ГПЗУ:

- Заявление о представлении государственной услуги.
- Документ, подтверждающий полномочие представителя действовать от имени заявителя (при подаче заявления о предоставлении государственной услуги представителем заявителя).
- Правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) здания, строения, сооружения, помещения, расположенные на соответствующем земельном участке (при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также в случаях, если в соответствии с законодательством Российской Федерации права на объекты недвижимости не подлежат регистрации в Едином государственно реестре недвижимости).
- Выписка (сведения) из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц).

- Выписка (сведения) из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на здания, строения и сооружения.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на помещения зданий, строений, сооружений.
- Сведения о границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, границах зон охраны объектов культурного наследия, об особых режимах использования земель в границах территории данных зон и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон, границах защитных зон объектов культурного наследия.
- Сведения о границах и режимах особо охраняемых природных территорий и их охранных зон, сведения о природных и озелененных территориях, режимах использования и ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных территорий.
- Правоустанавливающий документ на земельный участок (при подготовке градостроительного плана земельного участка, принадлежащего на праве собственности городу Москве).
- Сведения о требованиях к использованию земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.
- Сведения о расположенных на земельных участках объектах самовольного строительства.

- Технические условия для подключения (технологического присоединения) планируемых к строительству и (или) реконструкции объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в порядке, установленном частью 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- Документы и информация, содержащиеся в информационных системах и ресурсах Москомархитектуры.

Форма ГПЗУ заполняется в трех экземплярах на бумажном и (или) электронном носителе.

В форме градостроительного плана земельного участка указываются:

- номер ГПЗУ;
- реквизиты заявителя;
- местонахождение земельного участка;
- описание границ земельного участка;
- кадастровый номер земельного участка;
- площадь земельного участка;
- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства;
- информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;
- реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.
- информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке;

- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия;
- информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;
- информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;
- информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;
- номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
- информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
- информация о красных линиях.

Параметры, которые обозначаются в ГПЗУ (назначение земельного участка, предельная высотность, предельная плотность застройки, предельная общая площадь и др.), определяются исходя из параметров Генерального плана поселения, Правил Землепользования и Застройки (ПЗЗ), а также проекта планировки территории (ППТ)

Согласно статьям 41, 43, 44 Градостроительного кодекса РФ, *Градостроительный план земельного участка* отнесен к документации по планировке территории наряду с проектами планировки и межевания территории. Градостроительные планы земельных участков могут входить в

состав проектов межевания территорий, которые, в свою очередь, готовятся в составе проектов планировки территории.

Однако, учитывая совершенно различные ситуации в муниципальных образованиях России в части наличия градостроительной документации, градостроительное законодательство допускает осуществлять подготовку градостроительного плана земельного участка не только в составе проекта межевания территории, но и в виде отдельного документа.

Назначение градостроительного плана земельного участка определяется тем, что он является основанием для:

– подготовки проектной документации;

– выдачи разрешения на строительство;

– выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Таким образом, процесс подготовки заказчиком (застройщиком) всей исходно-разрешительной документации для строительства начинается с получения градостроительного плана земельного участка.

К составу документов, предъявляемых заказчиком (застройщиком) для подготовки градостроительного плана земельного участка, УАиГ предъявляются следующие требования:

– наличие свидетельства о государственной регистрации права;

– документы, на основании которых выдано свидетельство (или государственный акт на право собственности, постоянного пользования, пожизненно наследуемого владения);

– кадастровый план земельного участка;

– съемка текущих изменений на бумажном и электронном носителях (с указанием красных линий, с координатами поворотных точек отвода границ земельного участка, а также сервитутов санитарно-защитных зон при их наличии в векторном варианте, согласованной с отделом геослужбы Управления архитектуры и градостроительства);

– для юридических лиц: Устав, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, свидетельство о постановке на учет в налоговых органах;

– для физических лиц: паспорт;

– технические условия;

– эскизный проект (рисунки фасадов и примерный генплан).

В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Форма градостроительного плана земельного участка утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005 года № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка», а порядок ее заполнения подробно изложен в Приказе Министра Регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 г № 93 «Об утверждении инструкции о порядке заполнения градостроительного плана земельного участка».

Исходя из сравнения информации проектов межевания и градостроительных планов земельного участка можно сделать вывод, о том, что идеальный градостроительный план должен быстро и просто готовиться на основе трех документов, разработанных в единой информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСГД):

– проекта планировки (о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также обеспечения формируемого участка объектами транспортного и социального обслуживания);

– проекта межевания (физические характеристики: границы земельного участка, красные линии, границы сервитутов и ограничений);

- правил землепользования и застройки (информация о градостроительном регламенте: о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке).

В некоторых случаях, разработка проекта планировки является единственным способом для получения ГПЗУ с положительными технико-

экономическими параметрами при новом строительстве или при реконструкции объектов. Также причинами для необходимости внесения изменений в ГПЗУ могут быть следующие:

1) Выдача нулевого градостроительного плана земельного участка.

"Нулевой ГПЗУ" или ГПЗУ «по существующему положению» – градостроительный план, который не предусматривает возможность строительства, реконструкции на земельном участке. В таком ГПЗУ допустимые плотность и высотность застройки либо ограничены параметрами уже существующего на участке капитального объекта, либо в отношении незастроенных территорий равны нулю. В отдельных случаях выдачи нулевого ГПЗУ, указанные в нем показатели плотности и высотности застройки могут допускать строительство, реконструкцию капитальных объектов, однако такие действия будут запрещены, в связи с отнесением участка к какой-либо зоне с особыми условиями использования территории.

Нередко выдача нулевого ГПЗУ служит целям расторжения ранее заключенного с землепользователем инвестиционного контракта или договора аренды с правом капитального строительства. В основаниях для расторжения указанных сделок органы исполнительной власти г. Москвы указывают, что землепользователь не осуществил в установленный срок предусмотренное контрактом (договором) проектирование и строительство.

2) Выдача градостроительного плана земельного участка с неверными показателями.

Помимо «нулевого» ГПЗУ, Москомархитектурой нередко выдается градостроительный план земельного участка, хотя формально и предусматривающий строительство, но содержащий показатели градостроительного регламента не отвечающие целям и задачам землепользователя. Так, например, в таких ГПЗУ может быть существенно сокращен перечень возможных видов разрешенного использования земельного

участка или занижены предельные параметры плотности и высотности застройки.

В случае, если в правовых актах, определяющих градостроительный регламент земельного участка (Проект ПЗЗ, Генеральный план г. Москвы, проекты планировки и межевания территории и др.) содержатся иные показатели, то выдача Москомархитектурой такого ГПЗУ незаконна и безосновательна.

Сроки разработки и согласования проектов планировки территорий зависят от сложности и объемности территорий и объектов. Для типичного проекта, в Москве и Новой Москве весь проект может занять 12-18 месяцев. При этом само проектирование может занять всего 2-4 месяца. Остальные сроки связаны с согласованиями, сбором исходных данных, проведением общественных слушаний и др. работами по проекту.

Основные этапы разработки и согласования ППТ:

1. Подача предложения о застройке территории Заказчиком (Архитектурно-функциональная концепция, градостроительная концепция, презентация инвестиционного проекта);

2. Получение разрешения на разработку проекта планировки территории (включая получения границ проектирования, технического задания на проектирование);

3. Сбор исходных данных для проектирования;

4. Разработка проекта планировки территории;

5. Утверждение ППТ;

6. Общественные слушания;

7. Выпуск распорядительного документа, утверждающего ППТ (Постановление правительства или иной документ).

Типовой состав документации в проекте планировки территории:

Утверждаемая часть

- Чертеж планировки территории

- Положения

Обосновывающая часть

- Пояснительная записка
- Схема расположения элемента планировочной структуры
- Схема организации улично-дорожной сети
- Схема границ зон с особыми условиями в М 1:2000
- Схема благоустройства в М 1:2000
- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
- Схема размещения инженерных сетей и сооружений в М 1:2000
- Разбивочный чертеж красных линий
- Чертеж архитектурно – градостроительной концепции

Согласованный и утвержденный ППТ может являться основанием для внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки. Срок действия ППТ – 5 лет для линейных объектов, 10 лет для объектов капитального строительства

Градостроительный анализ территории.

I Определение цели приобретения участка

II Анализ сведений кадастрового паспорта участка и объектов недвижимости

III Оценка соответствия категории и вида разрешенного использования участка поставленным целям

IV Выявление наличия утвержденной градостроительной документации в отношении участка и проверка на отсутствие внутренних противоречий в ней

V Выявление и анализ ограничений и обременений участка

VI Определение предельных параметров разрешенного строительства и возможности отклонения от них

VII Оценка обеспеченности участка необходимой инфраструктурой

VIII Оценка сроков и необходимых затрат для устранения выявленных ограничений

Основные виды разрешенного использования земельных участков.

Нормативными актами, регулирующими отношения по поводу разрешенного использования участка, являются:

Градостроительный кодекс;

Приказ Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Четкой трактовки разрешенного использования земли в законе не приводится. Поэтому понятие выводится из анализа имеющихся законодательных положений. Разрешенное использование земельного участка – это характеристика земли, основанная на зонировании территории с целями назначения. Иными словами, вид разрешенного использования устанавливает функциональное назначение территории. Например, для строительства высотных домов.

Территория страны разделена на определенные категории земель и виды разрешенного использования участков. Эти два понятия направлены на установление функционального значения определенной территории. Деление имеет юридическую силу и закреплено в земельном законодательстве. Цель создания классификации – сохранение свойств земельных участков.

Понятие «категория земель» — более широкое значение, а разрешенное использование носит уточняющий характер. Например, участок в СНТ имеет следующие характеристики:

категория земли – сельскохозяйственного назначения;

разрешенное использования (что на участке можно делать) – занятие садоводством и огородничеством;

основание – право собственности на землю или ее аренда.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не

распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ.

Отличительной особенностью условно разрешенного вида является получение разрешения у соответствующих органов.

Порядок закреплен в Градостроительном кодексе:

- собственник земельного участка, желающий изменить основной ВРИ или получить разрешение на условно разрешенный, письменно оформляет заявку, которую направляет в уполномоченный орган местной администрации (совет, комиссия и т.д.);
- проведение публичных слушаний об изменении ВРИ и подготовка заключения;
- в случае положительного решения готовятся рекомендации по использованию земли, при неудовлетворительном ответе предоставляется письменный отказ с обоснованными причинами;
- занесение сведений в кадастр недвижимости.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Основные виды устанавливаются новым классификатором ВРИ. В нем не только упорядочили имеющуюся информацию, но и внесли новые виды:

- малоэтажная квартирная застройка;
- земли для строительства гаражей;
- участки для строительства поликлиник и больниц;

- территории, предназначенные для строительства детских садов и школ;
- земли для строительства высших профессиональных учебных заведений различных уровней;
- земли для оборудования метеослужб.

Согласно законодательству ВРИ земельного участка, не предусмотренные классификатором, в кадастр вноситься не будут. Изменение вида разрешенного использования осуществляется также в соответствии с классификатором. Изменение считается оформленным с момента внесения сведений в государственный кадастр.

Основные ВРИ расположены в документе по разделам, характеризующимся целевым назначением участка. Это земли:

- сельскохозяйственного назначения;
- жилой застройки;
- для осуществления предпринимательской деятельности;
- рекреационные;
- производства;
- транспорта;
- предназначенные для обороны и безопасности;
- охраняемые государством;
- лесов;
- водных объектов;
- общественного использования.

Тема 2.3. Предмет строительного контроля. Результаты инженерных изысканий.

При проведении строительного контроля также осуществляется соответствие возводимого объекта материалам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий должны быть достоверными и

достаточными для установления проектных значений параметров и других проектных характеристик здания или сооружений, а также проектируемых мероприятий по обеспечению его безопасности. Расчетные данные в составе результатов инженерных изысканий должны быть обоснованы лицом, выполняющим инженерные изыскания, и содержать прогноз изменения их значений в процессе строительства и эксплуатации здания или сооружения.

Задание на выполнение инженерных изысканий для строительства, реконструкции зданий и сооружений повышенного уровня ответственности и задание на проектирование таких зданий и сооружений могут предусматривать необходимость научного сопровождения инженерных изысканий и (или) проектирования и строительства здания или сооружения. В проектной документации опасных производственных объектов, к зданиям или сооружениям повышенного уровня ответственности, должны быть предусмотрены конструктивные и организационно-технические меры по защите жизни и здоровья людей и окружающей среды от опасных последствий аварий в процессе строительства, эксплуатации, консервации и сноса (демонтажа) таких объектов.

В соответствии с СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» ***инженерные изыскания*** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой

проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

– материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

– материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, её согласовании или утверждении.

Инженерные изыскания могут выполняться физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства РФ, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания, в том числе и самим застройщиком. Инженерные изыскания для строительства предприятий, зданий и сооружений повышенного экономического, социального и экологического риска (1-го уровня ответственности: уникальные здания и сооружения, магистральные трубопроводы, сооружения связи и др.) должны

выполняться, как правило, специализированными проектно-изыскательскими организациями (по видам строительства), имеющими лицензии на выполнение комплексных инженерных изысканий на территории РФ, с привлечением в необходимых случаях других исполнителей инженерных изысканий.

Основанием для выполнения инженерных изысканий является заключаемый в соответствии с гражданским законодательством РФ *договор* между заказчиком (застройщиком) и исполнителем, к которому обязательно прилагаются:

– техническое задание;

– программа выполнения инженерных изысканий;

– дополнительные соглашения к договору при изменении состава, сроков и условий выполнения работ.

В договоре (контракте) сторонами указываются юридические адреса и банковские реквизиты заказчика и исполнителя инженерных изысканий и устанавливаются:

– состав, объемы, этапность и сроки выполнения изыскательских работ;

– порядок определения стоимости работ на основе расчетов договорной цены с последующим возможным ее изменением при оговоренных случаях (изменение стоимости потребляемых материалов, взимаемых налогов, индексации цен и т.п.);

– состав изыскательской продукции, количество экземпляров отчетной технической документации, сроки и вид ее представления (в том числе на магнитных носителях и др.);

– условия сдачи и приемки работ с оформлением сторонами акта сдачи-приемки изыскательской продукции с оценкой соответствия ее договору (контракту);

– перечень отчетных материалов выполненных изыскательских работ, передаваемых в государственные территориальные фонды материалов инженерных изысканий органов исполнительной власти субъектов Российской

Федерации или местного самоуправления и иным органам и организациям в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

– особые условия, определяющие обязательства сторон по обеспечению необходимыми материалами, служебными и иными помещениями, рабочей силой, транспортными средствами, подъездов к месту работ; порядок установления и возмещения причиненного ущерба землепользователям и владельцам собственности, порядок организации и производства контроля и приемки изыскательских работ и др.;

– ответственность и обязательства сторон, устанавливающие возмещение причиненного ущерба, включая упущенную выгоду за срыв сроков и нарушения условий договора (контракта), порядок применения штрафных санкций или условия расторжения договора (контракта);

– порядок использования изыскательской продукции, соблюдение авторских прав;

– виды страхования для возмещения возможного ущерба;

– порядок внесения необходимых изменений и дополнений к договору (контракту);

– сроки действия договора (контракта).

Техническое задание на выполнение инженерных изысканий для строительства составляется заказчиком, как правило, с участием исполнителя инженерных изысканий. Техническое задание подписывается руководством организации (заказчиком) и заверяется печатью.

Техническое задание на выполнение инженерных изысканий может выдаваться как на весь комплекс инженерных изысканий, так и раздельно по видам инженерных изысканий и стадиям проектирования.

Техническое задание на выполнение инженерных изысканий для строительства, как правило, должно содержать следующие сведения и данные:

– наименование объекта;

– вид строительства (новое строительство, реконструкция, расширение, техническое перевооружение, консервация, ликвидация);

– сведения о стадийности (этапе работ), сроках проектирования и строительства;

– характеристику проектируемых и реконструируемых объектов;

– характеристику ожидаемых воздействий объектов строительства на природную среду с указанием пределов этих воздействий в пространстве и во времени и воздействий среды на объект;

– необходимые исходные данные для обоснования мероприятий по рациональному природопользованию и охране природной среды, обеспечению устойчивости проектируемых зданий и сооружений и безопасных условий жизни населения;

– сведения и данные о проектируемых объектах, мероприятиях инженерной защиты территорий, зданий и сооружений, о необходимости санации территории;

– цели и виды инженерных изысканий;

– перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания, включая территориальные строительные нормы субъектов Российской Федерации;

– данные о местоположении и границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) строительства;

– сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях и исследованиях, данные о наблюдавшихся в районе объекта строительства (на площадке, трассе) осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений (деформациях и аварийных ситуациях);

– дополнительные требования к производству отдельных видов инженерных изысканий, включая отраслевую специфику проектируемого сооружения;

– требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях для строительства;

– требования к составлению и содержанию прогноза изменений природных и техногенных условий;

– сведения о необходимости выполнения исследований в процессе инженерных изысканий;

– требования к оценке опасности и риска от природных и техноприродных процессов;

– требования к составу, срокам, порядку и форме представления изыскательской продукции заказчику;

– требование о составлении и представлении в составе договорной (контрактной) документации программы инженерных изысканий на согласование заказчику;

– наименование и местонахождение организации-заказчика, фамилия, инициалы и номер телефона (факса) ответственного его представителя.

К техническому заданию должны прилагаться графические и текстовые документы, необходимые для организации и проведения инженерных изысканий на соответствующей стадии (этапе) проектирования: копии имеющихся топографических карт, инженерно-топографических планов, ситуационных планов (схем) с указанием границ площадок, участков и направлений трасс, генеральных планов (схем) с контурами проектируемых зданий и сооружений, картограммы, копии решений органа местного самоуправления о предварительном согласовании места размещения площадок (трасс) или акта выбора площадки (трассы) строительства, копия решения органа исполнительной власти субъекта РФ или местного самоуправления о предоставлении земель для проведения изыскательских работ и исследований, копии договоров с собственниками земли (землепользователями) и другие необходимые материалы.

Предусмотренные в техническом задании требования к полноте, достоверности, точности и качеству отчетных материалов могут уточняться исполнителем инженерных изысканий при составлении программы работ и в процессе выполнения изыскательских работ по согласованию с заказчиком.

При выдаче технического задания заказчик должен передать исполнителю инженерных изысканий во временное пользование имеющиеся у него материалы и другую информацию о ранее выполненных инженерных изысканиях на площадке (участке, трассе) проектируемого строительства (реконструкции) объекта, а также данные о природных и техногенных условиях района и выполненных согласованиях, сведения о информационных системах поселений, государственных кадастров (градостроительного и др.).

Программа инженерных изысканий является внутренним документом исполнителя инженерных изысканий. При отсутствии требования заказчика о включении программы инженерных изысканий в состав договора (контракта) допускается взамен программы составлять предписание на производство инженерных изысканий.

К программе инженерных изысканий для строительства должна прилагаться копия технического задания и другая документация, необходимая для производства изыскательских работ.

В состав инженерных изысканий входят:

1) Основные виды инженерных изысканий:
   - инженерно-геодезические изыскания;
   - инженерно-геологические изыскания;
   - инженерно-гидрометеорологические;
   - инженерно-экологические изыскания;
   - инженерно-геотехнические изыскания.
2) Специальные виды инженерных изысканий:
   - геотехнические исследования;

– обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их конструкций;
– поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;
– локальный мониторинг компонентов окружающей среды;
– разведка грунтовых строительных материалов;
– локальные обследования загрязнения грунтов и грунтовых вод.

А. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания для строительства проводятся с целью получения топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов и акваторий), существующих зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий территории строительства и обоснования проектирования, строительства и эксплуатации объектов.

В состав инженерно-геодезических изысканий для строительства входят:

– сбор и обработка материалов инженерных изысканий прошлых лет топографо-геодезических, картографических, аэрофотосъемочных и других материалов и данных;

– рекогносцировочное обследование территории;

– создание (развитие) опорных геодезических сетей, включая геодезические сети специального назначения для строительства;

– создание планово-высотных съемочных геодезических сетей;

– топографическая (наземная, аэрофототопографическая; стереофотограмметрическая и др.) съемка, включая съемку подземных и надземных сооружений;

– обновление топографических (инженерно-топографических) и кадастровых планов в графической, цифровой, фотографической и иных формах;

– инженерно-гидрографические работы;

– геодезические работы, связанные с переносом в натуру и привязкой горных выработок, геофизических и других точек инженерных изысканий;

– геодезические стационарные наблюдения за деформациями оснований зданий и сооружений, земной поверхности и толщи горных пород в районах развития опасных природных и техноприродных процессов;

– инженерно-геодезическое обеспечение информационных систем поселений и государственных кадастров (градостроительного и др.);

– создание (составление) и издание (размножение) инженерно-топографических планов, кадастровых и тематических карт и планов, атласов специального назначения (в графической, цифровой и иных формах);

– камеральная обработка материалов;

– составление технического отчета.

В состав инженерно-геодезических изысканий для строительства линейных сооружений дополнительно входят:

– камеральное трассирование и предварительный выбор конкурентоспособных вариантов трассы для выполнения полевых работ и обследований;

– полевое трассирование;

– съемки существующих железных и автомобильных дорог, составление продольных и поперечных профилей, пересечений линий электропередачи (ЛЭП), линий связи (ЛС), объектов радиосвязи, радиорелейных линий и магистральных трубопроводов;

– координирование основных элементов сооружений и наружные обмеры зданий (сооружений);

– определение полной и полезной длины железнодорожных путей на станциях и габаритов приближения строений.

Б. Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания проводятся с целью изучения инженерно-геологических условий района (площадки, участка, трассы) проектируемого строительства, включая рельеф, геологическое строение, геоморфологические и гидрогеологические условия, состав, состояние и свойства грунтов, геологические и инженерно-геологические процессы, изменение условий освоенных (застроенных) территорий, составление прогноза возможных изменений инженерно-геологических условий в сфере взаимодействия проектируемых объектов с геологической средой.

В состав инженерно-геологических изысканий входят:

– сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет;

– дешифрирование космо-, аэрофотоматериалов и аэровизуальные наблюдения;

– маршрутные наблюдения (рекогносцировочное обследование);

– проходка горных выработок;

– геофизические исследования;

– полевые исследования грунтов;

– гидрогеологические исследования;

– сейсмологические исследования;

– сейсмическое микрорайонирование;

– стационарные наблюдения;

– лабораторные исследования грунтов и подземных вод;

– обследование грунтов оснований существующих зданий и сооружений;

– камеральная обработка материалов;

– составление прогноза изменений инженерно-геологических условий;

– оценка опасности и риска от геологических и инженерно-геологических процессов;

– составление технического отчета.

Необходимость выполнения отдельных видов инженерно-геологических работ, условия их комплексирования (при инженерно-геологической съемке и др.) и заменяемости следует устанавливать в программе инженерных изысканий на основе технического задания заказчика и с учетом стадийности проектирования, сложности инженерно-геологических условий, уровня ответственности проектируемых зданий и сооружений (геотехнических категорий объекта).

В. Инженерно-гидрометеорологические изыскания.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания проводятся с целью комплексного изучения гидрометеорологических условий территории (района, площадки, участка, трассы) строительства и прогноза возможных изменений этих условий в результате взаимодействия с проектируемым объектом.

Изучению при инженерно-гидрометеорологических изысканиях подлежат:

– гидрологический режим (рек, озер, водохранилищ, болот, устьевых участков рек, временных водотоков, прибрежной и шельфовой зон морей);

– климатические условия и отдельные метеорологические характеристики;

– опасные гидрометеорологические процессы и явления;

– техногенные изменения гидрологических и климатических условий или их отдельных характеристик.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполняются для решения следующих задач:

– определения возможности обеспечения потребности в воде и организации различных видов водопользования;

– выбора мест размещения площадки строительства (трассы) и ее инженерной защиты от неблагоприятных гидрометеорологических воздействий;

– разработки генерального плана территории (города, поселка);

– выбора конструкций сооружений, определения их основных параметров и организации строительства;

– определения условий эксплуатации сооружений;

– оценки воздействия объектов строительства на окружающую водную и воздушную среду и разработки природоохранных мероприятий.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны проводиться в комплексе с инженерно-геологическими и инженерно-геодезическими изысканиями при:

– изысканиях источников водоснабжения на базе подземных вод;

– изучении процессов подтопления территории подземными водами и изменении их химического состава;

– изучении и прогнозе русловых и пойменных деформаций рек;

– изучении и прогнозе переработки берегов озер и водохранилищ, динамики морских побережий;

– геокриологических исследованиях, изучении карста, оползней, селей и других опасных геологических процессов.

В состав инженерно-гидрометеорологических изысканий входят:

– сбор, анализ и обобщение материалов гидрометеорологической и картографической изученности территории;

– рекогносцировочное обследование района инженерных изысканий;

– наблюдения за характеристиками гидрологического режима водных объектов и метеорологическими элементами;

– изучение опасных гидрометеорологических процессов и явлений;

– камеральная обработка материалов с определением расчетных гидрологических и (или) метеорологических характеристик;

– составление технического отчета.

При инженерно-гидрометеорологических изысканиях при необходимости выполняются специальные исследования, обеспечивающие изучение:

– микроклиматических условий;

– условий рассеивания вредных веществ и загрязнения атмосферного воздуха;

– особенностей гидравлического режима участков рек, бьефов гидроузлов и т.д.;

– режима русловых и пойменных деформаций рек, переработки берегов озер и водохранилищ, динамики прибрежной зоны морей;

– водного баланса реки, озера, водохранилища, подтапливаемой (осушаемой) территории и пр.;

– условий формирования стока на эталонных бассейнах и участках рек;

– гидрофизических и ледотермических условий водоемов и водотоков;

– особенностей гидробиологического и гидрохимического режимов рек, озер, водохранилищ и пр.;

– водно-эрозионных процессов.

Г. Инженерно-экологические изыскания.

Инженерно-экологические изыскания выполняются для экологического обоснования строительства и иной хозяйственной деятельности с целью предотвращения, снижения или ликвидации неблагоприятных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий и сохранения оптимальных условий жизни населения.

Инженерно-экологические изыскания обеспечивают:

– комплексное изучение природных и техногенных условий территории, ее хозяйственного использования и социальной сферы;

– оценку современного экологического состояния отдельных компонентов природной среды и экосистем в целом, их устойчивости к техногенным воздействиям и способности к восстановлению;

– разработку прогноза возможных изменений природных (природно-технических) систем при строительстве, эксплуатации и ликвидации объекта; оценку экологической опасности и риска;

– разработку рекомендаций по предотвращению вредных и нежелательных экологических последствий инженерно-хозяйственной деятельности и обоснование природоохранных и компенсационных мероприятий по сохранению, восстановлению и оздоровлению экологической обстановки;

– разработку мероприятий по сохранению социально-экономических, исторических, культурных, этнических и других интересов местного населения;

– разработку рекомендаций и (или) программы организации и проведения локального экологического мониторинга, отвечающего этапам (стадиям) предпроектных и проектных работ.

В состав инженерно-экологических изысканий входят:

– сбор, обработка и анализ опубликованных и фондовых материалов и данных о состоянии природной среды, поиск объектов-аналогов для разработки прогнозов;

– экологическое дешифрирование аэрокосмических материалов с использованием различных видов съемок (черно-белой, многозональной, радиолокационной, тепловой и др.);

– маршрутные наблюдения с покомпонентным описанием природной среды и ландшафтов в целом, состояния наземных и водных экосистем, источников и визуальных признаков загрязнения;

– проходка горных выработок для установления условий распространения загрязнений и геоэкологического опробования;

– опробование почв и грунтов, поверхностных и подземных вод и определение в них комплексов загрязнителей;

– исследование и оценка радиационной обстановки;

– газогеохимические исследования;

– исследование и оценка физических воздействий;

– эколого-гидрогеологические исследования (оценка влияния техногенных факторов на изменение гидрогеологических условий);

– почвенные исследования;

– изучение растительности и животного мира;

– социально-экономические исследования;

– санитарно-эпидемиологические и медико-биологические исследования;

– стационарные наблюдения (экологический мониторинг);

– камеральная обработка материалов;

– составление технического отчета.

Назначение и необходимость отдельных видов работ и исследований, условия их взаимозаменяемости устанавливаются в программе инженерно-экологических изысканий на основе технического задания заказчика, в зависимости от вида строительства, характера и уровня ответственности проектируемых зданий и сооружений, особенностей природно-техногенной обстановки, степени экологической изученности территории и стадии проектных работ.

Инженерно-экологические изыскания, как правило, проводятся в три этапа:

1) Подготовительный - сбор и анализ фондовых и опубликованных материалов и предполевое дешифрирование.

2) Полевые исследования - маршрутные наблюдения, полевое дешифрирование, проходка горных выработок, опробование, радиометрические, газогеохимические и другие натурные исследования.

3) Камеральная обработка материалов - проведение химико-аналитических и других лабораторных исследований, анализ полученных данных, разработка прогнозов и рекомендаций, составление технического отчета.

Задачи инженерно-экологических изысканий определяются особенностями природной обстановки, характером существующих и планируемых антропогенных воздействий и устанавливаются в зависимости от стадии проектирования объекта.

При выполнении инженерных изысканий исполнитель обязан применять средства измерений, прошедшие в соответствии с законодательством Российской Федерации метрологическую проверку (калибровку) или аттестацию.

В случае выявления в процессе инженерных изысканий сложных природных и техногенных условий (в связи с недостаточной изученностью территории объекта строительства на предшествующих этапах работ и стадиях проектирования), которые могут оказать неблагоприятное влияние на строительство и эксплуатацию сооружений и среду обитания, исполнитель инженерных изысканий должен поставить заказчика в известность о необходимости дополнительного изучения и внесения изменений и дополнений в программу инженерных изысканий и в договор (контракт) в части увеличения продолжительности и (или) стоимости инженерных изысканий.

По окончании инженерных изысканий для строительства земельные участки должны быть приведены в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению.

Инженерные изыскания для строительства с целью обоснования предпроектной документации должны обеспечивать комплексное изучение природных и техногенных условий региона (района, площадки, трассы), составление прогноза возможного изменения этих условий при взаимодействии с объектами строительства.

Инженерные изыскания для подготовки обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений в соответствии с установленным порядком должны обеспечивать в результате выполненного комплекса полевых и камеральных работ получение необходимых и достаточных материалов (данных) о природных и техногенных условиях намеченных вариантов мест размещения объекта строительства для обоснования выбора площадки, определения базовой стоимости строительства, принятия принципиальных объемно-планировочных и конструктивных

решений по наиболее крупным и сложным зданиям и сооружениям и их инженерной защите, составления схем размещения объектов строительства (ситуационного и генерального планов), оценки воздействия объекта строительства на окружающую среду.

Инженерные изыскания для строительства с целью разработки проектной документации должны обеспечивать получение необходимых и достаточных материалов и данных о природных и техногенных условиях и прогноз их изменения в составе и с детальностью, достаточной для разработки проектных решений по территории выбранной площадки объекта строительства, а также должны обеспечивать получение необходимых материалов для обоснования компоновки зданий и сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений по ним, составления ситуационного и генерального планов проектируемого объекта, разработки мероприятий и проектирования сооружений инженерной защиты, мероприятий по охране природной среды, проекта организации строительства. Инженерные изыскания должны обеспечивать получение материалов, необходимых для расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий и сооружений, их инженерной защиты, для разработки окончательных решений по осуществлению профилактических и других необходимых мероприятий, производства земляных работ, а также для уточнения проектных решений по отдельным вопросам, возникшим при разработке проекта, согласовании и (или) утверждении проекта по объекту строительства.

Материалы и результаты инженерных изысканий оформляются в виде отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, состоящей из текстовой и графической частей, а также приложений к ней (в текстовой, графической, цифровой и иных формах представления информации).

В текстовой части технического отчета приводятся сведения о задачах инженерных изысканий, местоположении района (площадки), характере проектируемых объектов строительства, видах, объемах и методах работ,

сроках их проведения и исполнителях работ, соответствии результатов инженерных изысканий договору (контракту), материалы и данные результатов комплексного изучения природных и техногенных условий территории объекта строительства (региона, района, площадки, участка, трассы). При изложении сведений об исполнителе инженерных изысканий должна приводиться информация о государственной регистрации организации и наименование зарегистрировавшего его органа, наличии лицензии на соответствующие виды инженерных изысканий (номер, срок действия, наименование органа, выдавшего лицензию), перечень исполнителей. Должны приводиться сведения о полноте и качестве выполненных инженерных изысканий (их соответствии требованиям технического задания и программы инженерных изысканий, требованиям нормативных документов по инженерным изысканиям для строительства).

Характеристика природных и техногенных условий объекта строительства, приводимая в текстовой части технического отчета, должна содержать:

– прогноз возможных их изменений и рекомендации по учету особенностей этих условий при строительном освоении территории (площадки, участка, трассы) для различных видов строительства с детальностью, отвечающей этапу (стадии) разработки предпроектной и проектной документации;

– оценку опасности природных процессов, риска от природных и техноприродных процессов.

Графическая часть технического отчета о выполненных инженерных изысканиях (комплексных или по отдельным видам инженерных изысканий) должна содержать: карты, планы, разрезы, профили, графики, таблицы параметров (характеристик, показателей), каталоги данных, содержащих основные результаты изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий объекта строительства.

В состав приложений к техническому отчету должны включаться копии технического задания заказчика и регистрационных документов на производство изыскательских работ.

Изыскательская продукция по объекту строительства может представляться, по требованию заказчика (оговоренному в договоре на инженерные изыскания), в виде заключения (пояснительной записки) и отдельных технических отчетов по видам инженерных изысканий для строительства, содержащих результаты изучения соответствующих факторов (компонентов) природных и техногенных условий объекта строительства.

Рис. 2.2 Инженерные изыскания

Результаты выполненных изыскательских работ и исследований допускается представлять для составления технического отчета в виде данных, полученных с автоматизированных регистрирующих устройств, электронных приборов, спутниковой аппаратуры или других носителей информации.

Технический отчет должен представляться заказчику, а также передаваться в установленном порядке в соответствии с договором (контрактом) с сохранением авторства в территориальные фонды материалов инженерных изысканий органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации или местного самоуправления и другие фонды.

Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

Тема 2.4. Предмет строительного контроля. Проектная документация. Рабочая документация. Требования Технических регламентов. Результат строительного контроля.

В соответствии с Градостроительным кодексом строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к

строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также *застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения*, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или

повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. В случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468 (далее – Постановление № 468) утверждено «Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», которое устанавливает порядок проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта (далее - строительство) объектов капитального строительства независимо от источников их финансирования, а также порядок определения размера затрат на проведение строительного контроля и численности работников, осуществляющих строительный контроль, по объектам, финансируемым полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета.

Лицо, осуществляющее строительство, в составе строительного контроля выполняет:

- входной контроль рабочей документации, предоставленной застройщиком (техническим заказчиком);

- освидетельствование геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;

- входной контроль применяемых строительных материалов, изделий, конструкций, полуфабрикатов и оборудования в необходимом объеме согласно действующей НД, положениям договора с застройщиком (техническим заказчиком), включая ведение журнала входного контроля;

- операционный контроль в ходе выполнения строительно-монтажных работ в полном объеме согласно действующей нормативной документации, в том числе контроль соблюдения требований охраны труда и включая записи в соответствующем разделе общего журнала работ;

- контроль качества готовой строительной продукции (результатов строительно-монтажных работ) (приемочный контроль) в полном объеме согласно действующей нормативной документации по завершении строительно-монтажных работ;

- освидетельствование выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ (скрытые работы) в полном объеме (перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, устанавливается в действующей нормативной, проектной и рабочей документации);

- освидетельствование ответственных строительных конструкций и участков систем инженерно-технического обеспечения в полном объеме (перечень ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию, устанавливается в действующей нормативной, проектной и рабочей документации);

- апробация, испытания и пусконаладка инженерно-технических систем и оборудования; - комплексные испытания инженерных систем (в том числе систем пожарной безопасности) при приемке завершенного строительством объекта застройщиком (заказчиком).

Застройщик (технический заказчик) осуществляет контроль полноты строительного контроля, проводимого лицом, осуществляющим строительство.

Застройщик (технический заказчик) в составе строительного контроля выполняет:

- входной контроль проектной документации;

- входной контроль рабочей документации;

- верификационный (выборочный) входной контроль применяемых строительных материалов, изделий, конструкций, полуфабрикатов и оборудования, в том числе проверку наличия у лица, осуществляющего строительство, документов о качестве (сертификатов в установленных случаях) на применяемые им материалы, изделия, полуфабрикаты и оборудование, документированных результатов лабораторного контроля;

- контроль соблюдения лицом, осуществляющим строительство, правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий, полуфабрикатов и оборудования;

- проверку наличия на строительной площадке ответственного представителя лица, осуществляющего строительство (главного инженера проекта);

- запрещается применение неправильно складированных и хранящихся материалов до подтверждения соответствия физико-механических свойств таких материалов проектным показателям соответствующими лабораторными испытаниями - при выявлении нарушений этих правил представителем строительного контроля застройщика (технического заказчика);

- верификационный (выборочный) операционный контроль в ходе выполнения строительно-монтажных работ, включая записи в соответствующем разделе общего журнала работ;

- контроль наличия и правильности ведения лицом, осуществляющим строительство, исполнительной документации, в том числе оценку достоверности геодезических исполнительных схем, выполненных конструкций с выборочным контролем точности положения элементов;

- организацию работ по внесению изменений и корректировок проектной документации, необходимость которых возникла в процессе строительства, организация работ по повторному утверждению откорректированной проектной документации в установленном порядке;

- контроль исполнения лицом, осуществляющим строительство, предписаний органов государственного надзора и местного самоуправления;

- извещение органов государственного надзора обо всех случаях аварийного состояния на объекте строительства;

- участие в освидетельствовании выполненных работ (в том числе скрытых), конструкций (в том числе ответственных), участков инженерных сетей, подписание соответствующих актов, подтверждающих соответствие;

- верификационный (выборочный) контроль качества готовой строительной продукции (результатов строительно-монтажных работ) (приемочный контроль);

- контроль за выполнением лицом, осуществляющим строительство, требования о недопустимости выполнения последующих работ до подписания соответствующих актов освидетельствования скрытых работ;

- заключительную оценку (совместно с лицом, осуществляющим строительство) соответствия законченного строительством объекта требованиям технических регламентов, проектной документации и условиям договоров технологического присоединения к сетям инженерного обеспечения

(приемка законченного строительством объекта у лица, осуществляющего строительство, в соответствии с СП 68.13330).

Объем выборки верификационного контроля застройщика (технического заказчика), виды контроля, контролируемые показатели должны быть указаны в составе проекта организации строительства на стадии разработки проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, выполняет приемку предоставленной ему застройщиком (техническим заказчиком) геодезической разбивочной основы, проверяет ее соответствие установленным требованиям к точности, надежность закрепления знаков на местности.

Приемку геодезической разбивочной основы у застройщика (технического заказчика) следует оформлять соответствующим актом по ГОСТ Р 51872, СП 126.13330.

При входном контроле применяемых строительных материалов, изделий, конструкций, полуфабрикатов и оборудования проверяют соответствие показателей качества покупаемых (получаемых) материалов, изделий и оборудования требованиям НД, указанных в проектной документации и (или) договоре подряда.

При этом проверяются наличие и содержание сопроводительных документов поставщика (производителя), подтверждающих качество материалов, изделий, полуфабрикатов и оборудования. При этом необходимо выполнять выборочные контрольные измерения и испытания показателей качества в соответствии с положениями действующей нормативной документации. Объем выборки контроля должен быть указан в составе положений проекта организации строительства. Методы и средства этих измерений и испытаний должны соответствовать требованиям НД.

Результаты входного контроля должны быть документированы в журналах входного контроля и лабораторных испытаний.

В случае выполнения контроля и испытаний привлеченными лабораториями следует проверять документы аккредитации данных лабораторий в соответствующих областях.

Материалы, изделия, конструкций, полуфабрикаты, оборудование, несоответствие которых установленным требованиям выявлено входным контролем, следует отделить от пригодных и промаркировать. Работы с применением этих материалов, изделий и оборудования следует приостановить. Застройщик (технический заказчик) должен быть извещен о приостановке работ и ее причинах.

Применение материалов, отличных по типу, марке, физико-механическим и геометрическим свойствам, производителю от указанных в проектной и сметной документации, допускается при согласовании соответствующих изменений проектно-сметной документации в установленном порядке.

При операционном контроле застройщик (технический заказчик) и лицо, осуществляющее строительство, проверяют:

- соответствие выполняемых производственных операций организационно-технологической и нормативной документации, распространяющейся на данные производственные операции;

- соблюдение технологических режимов, установленных организационно-технологической документацией;

- соблюдение требований охраны труда при выполнении соответствующих производственных операций;

- соответствие показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям проектной и организационно-технологической документации, а также распространяющейся на данные технологические операции НД.

Места выполнения контрольных операций, их частота, исполнители, методы и средства измерений, формы записи результатов, порядок принятия решений при выявлении несоответствий установленным требованиям должны

соответствовать требованиям проектной, организационно-технологической и НД.

Результаты операционного контроля должны быть документированы в журналах работ (общий журнал работ, специальные журналы работ).

Для выполнения операционного контроля качества в составе организационно-технологической документации (в том числе проектов производства работ и технологических карт) должны разрабатываться разделы содержащие:

- перечень операций или процессов, которые подлежат проверке по показателям качества;

- чертежи конструкций с указанием допускаемых отклонений в размерах, требуемой точности измерений, параметров стандартных образцов, а также применяемых материалов;

- места выполнения контроля, их частота, методы, исполнители, средства измерений и формы записи результатов.

При применении в строительстве трубной продукции в качестве строительных материалов, а также при применении в строительстве линейных объектов (сооружений), включающих трубопроводы, трубной продукции в качестве строительных материалов, а также изделий, оборудования, технических устройств, являющихся составными частями трубопровода, поставляемая (получаемая) трубная продукция, изделия, оборудование, технические устройства (далее - продукция) в обязательном порядке должны пройти входной контроль.

В ходе проведения процедуры входного контроля проверяется:

- наличие, содержание и качество сопроводительных документов, включая сертификаты соответствия, паспорта качества, свидетельства о государственной регистрации, иные документы в соответствии с действующим законодательством, оформленные в соответствии с требованиями соответствующих стандартов;

- внешний вид продукции, состояние поверхности, маркировку, наличие механических и прочих повреждений.

Для участия в процедуре проведения входного контроля лицо, осуществляющее строительство, и заказчик вправе привлечь специализированную организацию.

В случае выявления неполного состава или нарушений в порядке составления сопроводительной документации и (или) выявления несоответствия внешнего вида либо маркировки продукции нормативно-техническим требованиям, проводятся испытания продукции.

Отбор образцов продукции, опломбирование и составление акта отбора образцов продукции осуществляются с обязательным вызовом уполномоченных представителей поставщика и изготовителя продукции.

В процессе строительства должна осуществляться оценка выполненных работ, результаты которых влияют на безопасность объекта, но в соответствии с принятой технологией становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ, а также выполненных строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, устранение дефектов которых, выявленных контролем, невозможно без разборки или повреждения последующих конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения. Лицо, осуществляющее строительство, в сроки по договоренности, но не позднее чем за три рабочих дня извещает остальных участников о сроках проведения указанных процедур.

Результаты освидетельствования работ, скрываемых последующими работами, в соответствии с требованиями проектной и нормативной документации оформляются актами освидетельствования скрытых работ. Застройщик (технический заказчик) может потребовать повторного освидетельствования после устранения выявленных дефектов.

К процедуре оценки соответствия отдельных конструкций, ярусов конструкций (этажей) лицо, осуществляющее строительство, должно

представить акты освидетельствования всех скрытых работ, входящих в состав этих конструкций, геодезические исполнительные схемы, а также протоколы испытаний конструкций в случаях, предусмотренных проектной документацией и (или) договором строительного подряда. Застройщик (технический заказчик) может выполнить контроль достоверности представленных исполнителем работ исполнительных геодезических схем. С этой целью лицо, осуществляющее строительство, должно сохранять до момента завершения приемки закрепленные в натуре разбивочные оси и монтажные ориентиры.

Результаты освидетельствования отдельных конструкций должны оформляться актами освидетельствования ответственных конструкций.

Испытания участков сетей инженерно-технического обеспечения и смонтированного инженерного оборудования выполняются согласно требованиям соответствующих нормативных документов и оформляются соответствующими актами.

При обнаружении в результате строительного контроля дефектов работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения оформляется акт обнаружения дефекта (предписание).

После устранения выявленных дефектов, оформляется соответствующий акт (акт об устранении дефекта).

В случаях, когда последующие работы должны начинаться после перерыва более чем в шесть месяцев с момента завершения поэтапной приемки, перед возобновлением работ вышеуказанные процедуры следует выполнить повторно с оформлением соответствующих актов.

Лицо, осуществляющее строительство (генеральная подрядная организация и подрядные организации) на основании информации, полученной по результатам контроля и надзора за качеством строительно-монтажных работ предпринимают меры по устранению выявленных несоответствий в установленные предписаниями сроки, а также разрабатывают и осуществляют

корректирующие мероприятий по устранению причин появления несоответствий качества строительно-монтажных работ с целью предупреждения их повторного появления.

Методика входного контроля проектной документации.

Застройщик (технический заказчик) должен передать исполнителю работ (подрядчику):

- проектную документацию, в том числе проект организации строительства (ПОС);

- рабочую документацию на весь объект или на определенные этапы работ.

Проектная документация должна быть допущена к производству работ застройщиком (техническим заказчиком) подписью ответственного лица или путем простановки штампа.

Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Рабочая документация состоит из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий и разрабатывается в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства.

Рабочие чертежи - это составная часть рабочей документации, предназначенная для выполнения строительных и монтажных работ или изготовления конструкций, изделий, узлов.

Застройщик (технический заказчик) обеспечивает разработку комплектов рабочей документации с привлечением лица, осуществляющего подготовку проектной документации (проектной организации) и получает ее по акту в количестве, предусмотренном условиями договора, на бумажном и электронном носителях (при необходимости - в редактируемом формате).

Застройщик (технический заказчик) проводит входной контроль (аудит) полученной рабочей документации на предмет ее соответствия требованиям НД в области архитектурно-строительного проектирования, соответствия утвержденной проектной документации и достаточности для выполнения строительно-монтажных работ.

В случае выявления несоответствий они оформляются в виде ведомости и передаются проектной организации для устранения в установленные договором сроки.

Подтверждение застройщиком (техническим заказчиком) факта соответствия комплектов рабочей документации требованиям действующих НД и утвержденной проектной документации осуществляется путем визирования ответственного лица застройщика (технического заказчика) и простановки штампа «В производство работ» с датой на каждом листе комплектов рабочей документации.

Рабочая документация передается застройщиком (техническим заказчиком) лицу, осуществляющему строительство (подрядной организации, генеральной подрядной организации), по акту в количестве, предусмотренном условиями договора, на бумажном и электронном носителях (при необходимости - в редактируемом формате).

Рабочая документация может передаваться поэтапно, в соответствии с утвержденным графиком выдачи комплектов рабочей документации, который согласуется застройщиком (техническим заказчиком), проектной организацией, осуществляющей разработку комплектов рабочей документации и лицом, осуществляющим строительство.

Лицо, осуществляющее строительство, выполняет входной контроль (аудит) переданной ему для осуществления строительно-монтажных работ рабочей документации, передает застройщику (техническому заказчику) перечень выявленных в ней недостатков, проверяет их устранение.

Срок выполнения входного контроля рабочей документации устанавливается в договоре, в согласованном графике выдачи комплектов рабочей документации.

При входном контроле рабочей документации следует проанализировать всю представленную документацию, проверяя при этом:

- ее комплектность;

- корректность оформления, состав и содержание в соответствии с требованиями нормативных документов;

- соответствие проектных осевых размеров и геодезической основы;

- наличие согласований и утверждений;

- наличие ссылок на нормативные документы, в том числе на материалы и изделия;

- достаточность информации для выполнения строительно-монтажных работ;

- соответствие границ стройплощадки на стройгенплане установленным сервитутам;

- наличие требований к фактической точности контролируемых параметров;

- наличие указаний о методах контроля и измерений, в том числе в виде ссылок на соответствующие нормативные документы.

При обнаружении недостатков документация возвращается на доработку в срок, указанный в договоре подряда.

Проверка комплектности проектной документации.

При проверке комплектности проектной документации объектов капитального строительства следует учитывать, что, согласно статье 48

Градостроительного кодекса РФ, в состав такой документации (за исключением проектной документации линейных объектов) должны быть включены разделы в соответствии с ПП РФ №87.

Частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ определено, что состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также к отдельным этапам строительства, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 утверждено «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», которым следует руководствоваться при проверке комплектности проекта.

Проектную документацию комплектуют в тома, как правило, по отдельным разделам, имеющим соответствующие шифры. При проверке комплектности проектной документации следует учитывать требования Положения не только к составу разделов проектной документации, но и требования к их содержанию. Содержание разделов проектной документации в Положении изложено достаточно обширно, поэтому необходимо тщательно изучить текст Положения и руководствоваться им при осуществлении входного контроля проектной документации.

Проверка комплектности рабочей документации.

При проверке комплектности рабочей документации следует руководствоваться требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013, согласно которому в состав рабочей документации должны быть включены:

- рабочие чертежи, предназначенные для производства строительных и монтажных работ, которые объединяют в основные комплекты по маркам, указанным в таблице Б.1 приложения Б ГОСТ Р 21.1101-2013;

- прилагаемые документы, разработанные в дополнение к рабочим чертежам основного комплекта.

В состав основных комплектов рабочих чертежей должны быть включены общие данные по рабочим чертежам, чертежи и схемы, предусмотренные соответствующими стандартами Системы проектной документации для строительства (СПДС).

На первых листах каждого основного комплекта рабочих чертежей приводят общие данные по рабочим чертежам, в которые включают:

1) ведомость рабочих чертежей основного комплекта, выполняемую по форме 1 приложения Г ГОСТ Р 21.1101-2013;

2) ведомость ссылочных и прилагаемых документов, выполняемую по форме 2 указанного приложения к ГОСТ;

3) ведомость основных комплектов рабочих чертежей, выполняемую по форме 2 указанного приложения к ГОСТ;

4) ведомость спецификаций (при наличии нескольких схем расположения в основном комплекте), выполняемую по форме 1 указанного приложения к ГОСТ;

5) условные обозначения, не установленные национальными стандартами и значения которых не указаны на других листах основного комплекта рабочих чертежей;

6) общие указания;

7) другие данные, предусмотренные соответствующими стандартами СПДС.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта содержит последовательный перечень листов основного комплекта. При оформлении основного комплекта рабочих чертежей отдельными документами вместо ведомости рабочих чертежей основного комплекта в состав общих данных должна быть включена ведомость документов основного комплекта по форме 2 приложения Г ГОСТ Р 21.1101-2013, а в каждом из последующих документов основного комплекта должны быть приведены ссылки на общие данные по рабочим чертежам.

К прилагаемым документам рабочей документации относят:

- рабочую документацию на строительные изделия;

- эскизные чертежи общих видов нетиповых изделий, выполняемые в соответствии с ГОСТ 21.114-2013 «СПДС. Правила выполнения эскизных чертежей общих видов нетиповых изделий»;

- спецификацию оборудования, изделий и материалов, выполняемую в соответствии с ГОСТ 21.110-2013 «СПДС. Спецификация оборудования, изделий и материалов»;

- опросные листы и габаритные чертежи, выполняемые в соответствии с данными заводов-изготовителей оборудования;

- локальную смету по формам, установленным в МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»;

- другие документы, предусмотренные соответствующими стандартами СПДС.

Конкретный состав прилагаемых документов и необходимость их выполнения устанавливаются соответствующими стандартами СПДС и заданием на проектирование. В рабочих чертежах допускается применять типовые строительные конструкции, изделия и узлы путем ссылок на документы, содержащие рабочие чертежи этих конструкций и изделий. К ссылочным документам относят:

- чертежи типовых конструкций, изделий и узлов;

- стандарты, в состав которых включены чертежи, предназначенные для изготовления изделий.

Ссылочные документы в состав рабочей документации, как правило, не входят. Проектная организация, при необходимости, передает их застройщику (техническому заказчику) по отдельному договору.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов составляют отдельно по разделам:

- ссылочные документы;

- прилагаемые документы.

Проектная и рабочая документация, а также отчетная техническая документация по инженерным изысканиям для строительства должна быть выполнена согласно положениям соответствующих стандартов СПДС, а также стандартов Единой системы конструкторской документации (ЕСКД). Перечень стандартов ЕСКД, подлежащих учету при выполнении графической и текстовой документации для строительства, приведен в таблице Д.1 приложения Д ГОСТ Р 21.1101-2013.

Проверка соответствия проектным осевым размерам и геодезической основы.

Проверку соответствия проектным осевым размерам и геодезической основы осуществляют в соответствии с положениями СП 126.13330.2017 «СНиП 3.01.03-84 Геодезические работы в строительстве». Рабочие чертежи, используемые при разбивочных работах, следует проверить в части наличия взаимной увязки размеров, координат и отметок (высот) и разрешения к производству застройщиком (техническим заказчиком).

Работы по построению геодезической разбивочной основы для строительства должны быть выполнены силами застройщика (технического заказчика) по проекту (чертежу), составленному на основе генерального плана (в таком же масштабе) и стройгенплана объекта строительства.

При входном контроле проекта необходимо убедиться, что в его составе имеются:

1) разбивочный чертеж;

2) каталоги координат и отметок исходных пунктов;

3) каталоги (ведомости) проектных координат и отметок;

4) чертежи геодезических знаков;

5) пояснительная записка с обоснованием точности построения геодезической разбивочной основы для строительства.

Места закладки геодезических знаков должны быть указаны на стройгенплане, разрабатываемом в составе проекта организации строительства, а также на чертежах, необходимых для производства работ по планировке и застройке территории строительства.

Проверка наличия согласований и утверждений.

Целесообразно условно разделить необходимые согласования и утверждения проектной документации на внешние (в которых принимают участие соответствующие органы государственной власти и организации) и внутренние (подписываемые должностными лицами проектной организации).

При проверке наличия внешних согласований и утверждений следует учитывать, что, согласно части 4 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ, застройщик или технический заказчик обязан передать лицу, осуществляющему строительство:

- материалы инженерных изысканий;
- проектную документацию;
- разрешение на строительство.

При этом подрядчику обязательно надо убедиться, что застройщик (технический заказчик) утвердил проектную документацию, как это требуется в ч.15 ст.48 Градостроительного кодекса РФ, а также в п.5.4 СП 48.13330.2011.

Далее необходимо проверить полноту приложенных к пояснительной записке проекта следующих документов (копий документов, оформленных в установленном порядке), необходимый перечень которых установлен подпунктом "б" пункта 10 Положения, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87:

1) задание на проектирование - в случае подготовки проектной документации на основании договора;

2) отчетная документация по результатам инженерных изысканий;

3) правоустанавливающие документы на объект капитального строительства - в случае подготовки проектной документации для проведения его реконструкции или капитального ремонта;

4) утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

5) документы об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, которые выданы в соответствии с федеральными законами уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, или уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, или уполномоченными органами местного самоуправления;

6) технические условия, предусмотренные частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ и иными нормативными правовыми актами, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования (далее - технические условия);

7) документы о согласовании отступлений от положений технических условий;

8) разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

9) акты (решения) собственника здания (сооружения, строения) о выведении из эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства - в случае необходимости сноса (демонтажа);

10) иные исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами;

11) решение органа местного самоуправления о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу - при необходимости сноса жилого дома.

Могут быть и дополнительные документы в зависимости от особенностей конкретного объекта. Все указанные документы должны иметь утверждающие и согласующие подписи уполномоченных должностных лиц соответствующих организаций и органов государственной власти.

Наличие внутренних согласований и утверждений проекта ответственными должностными лицами проектной организации целесообразно проверять во всех случаях. При этом например, проверяется, чтобы титульный лист проектной документации был оформлен подписями руководителя проектной организации и главного инженера (главного архитектора) проекта (ГИП или ГАП). Подписи ГИП (ГАП) являются обязательными на листах общих данных по рабочим чертежам, наиболее значимых листах рабочих чертежей, графической части проектной и отчетной изыскательской документации.

Каждый лист графической части проекта должен быть подписан исполнителем и нормоконтролером, приведены должности специалистов и руководителей, ответственных за разработку и проверку документа, и запись «Проверил». Следует обращать внимание, чтобы подписи сопровождались расшифровкой фамилий.

При входном контроле проектной документации следует учитывать, что в отношении ряда объектов могут устанавливаться дополнительные требования к ее согласованиям, которые предусматриваются соответствующими законодательными и нормативно-правовыми актами, например, в областях промышленной, пожарной, экологической и др. безопасности.

Проверка наличия ссылок на нормативные документы, в том числе на материалы и изделия.

При проверке наличия ссылок на материалы и изделия следует руководствоваться требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013. На первых листах

каждого основного комплекта рабочих чертежей должны быть приведены общие данные по рабочим чертежам, в которые включают, в числе прочего, ведомость ссылочных и прилагаемых документов, выполняемую по форме 2 приложения Г ГОСТ Р 21.1101-2013, а также общие указания.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов составляют по разделам:

- ссылочные документы;

- прилагаемые документы.

В разделе «Ссылочные документы» указывают ссылки на документы, содержащие рабочие чертежи типовых конструкций и изделий.

К ссылочным документам относят:

- чертежи типовых конструкций, изделий и узлов;

- стандарты, в состав которых включены чертежи, предназначенные для изготовления изделий.

В общих указаниях приводят:

- перечень технических регламентов и нормативных документов (стандартов, сводов правил и т.п.), в соответствии с требованиями которых разработана рабочая документация, в том числе на предусмотренные к применению материалы и изделия.

В составе рабочей документации на конструкции и изделия следует проверять наличие спецификации материалов, изделий и оборудования по ГОСТ 21.110-2013. Спецификацией оборудования, изделий и материалов (далее — Спецификация) называют текстовый проектный документ, определяющий состав оборудования, изделий и материалов, предназначенный для комплектования, подготовки и осуществления строительства. Спецификацию составляют по форме 1 ГОСТ 21.110-2013 ко всем основным комплектам рабочих чертежей (кроме основных комплектов рабочих чертежей строительных конструкций).

В Спецификацию включают все оборудование, изделия и материалы, предусмотренные рабочими чертежами соответствующего основного комплекта. Спецификацию, как правило, составляют по разделам (подразделам), состав которых и последовательность записи в них оборудования, изделий и материалов устанавливаются соответствующими стандартами Системы проектной документации для строительства (СПДС). При входном контроле рабочей документации следует убедиться в наличии и правильности оформления спецификаций, а также в актуальности приведенных ссылок на стандарты.

В дальнейшем Спецификацию используют в качестве основания для оформления регламентной документации по организации входного контроля материалов, изделий и оборудования в процессе строительства.

Проверка соответствия границ стройплощадки на стройгенплане установленным сервитутам.

Понятие «сервитут» указывается в Земельном и Гражданском кодексах РФ. Так, статья 23 Земельного кодекса РФ определяет сервитут, как «право ограниченного пользования чужим земельным участком».

В данном случае речь идет о так называемом публичном сервитуте, который устанавливается законом или иным нормативно-правовым актом Российской Федерации, субъекта РФ, органа местного самоуправления по результатам общественных слушаний в целях:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора воды;

6) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Границы земельного участка с его координатами, а также границы зон действия публичных сервитутов указываются в градостроительном плане земельного участка, обязательная форма которого утверждена приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 года N 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения».

Таким образом, в строительных генеральных планах, разрабатываемых в составе проектной документации в разделе «Проект организации строительства», должны точно отражаться границы земельного участка с его координатами, а также границы зон действия публичных сервитутов, указанные в градостроительном плане.

Проверка такого соответствия при входном контроле проектной документации заключается в сравнении стройгенпланов с градостроительным планом, копию которого предоставляет застройщик (технический заказчик) лицу, осуществляющему строительство на основании договора, вместе с проектной и рабочей документацией.

Проверка наличия требований к фактической точности контролируемых параметров.

Требования к фактической точности контролируемых параметров зданий, сооружений, конструкций и их элементов должны устанавливаться в рабочей документации (ГОСТ 21.501-2018).

Характеристики точности геометрических параметров указывают на архитектурно-строительных чертежах в соответствии с требованиями ГОСТ 21.113-88 «Обозначения характеристик точности».

Требования к точности функциональных геометрических параметров зданий, сооружений и конструкций должны быть увязаны с требованиями к точности изготовления изделий (элементов конструкций), разбивки осей и установки элементов конструкций путем расчета точности по ГОСТ 21780-2006

«Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Расчет точности».

Характеристики точности, которые должны быть приведены один раз для одного параметра, приводят в чертежах непосредственно на изображениях, а характеристики точности, относящиеся к повторяющемуся параметру, указывают в технических требованиях на чертежах.

Графическое оформление на чертежах обозначений характеристик точности геометрических параметров (например, рамки допусков, соединительные линии, значения допусков или предельных отклонений, базы) должно соответствовать требованиям ГОСТ 2.308-2011.

Таким образом, в процессе проведения входного контроля рабочей документации следует убедиться, что в рабочих чертежах имеется графическое оформление:

- характеристик точности ориентации (взаимного положения) поверхностей (например, их точек, линий, ребер, граней) одного или двух элементов либо элемента относительно заданного направления;

- характеристик точности формы профиля или поверхности строительных элементов и конструкций;

- характеристик точности высотного положения и положения в плане элемента или конструкции (например, их точек, граней, поверхностей) относительно базы (например, разбивочного ориентира, плоскости, грани, точки, отметки).

Результаты проверки наличия в рабочих чертежах требований к фактической точности контролируемых параметров целесообразно документировать с проставлением даты и подписью ответственного проверяющего должностного лица.

Проверка наличия указаний о методах контроля и измерений Пунктом 23 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 16 февраля

2008 г. № 87, предусмотрено, что раздел "Проект организации строительства" в текстовой части должен содержать, кроме всего прочего:

1) Перечни скрытых работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию

2) предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ,

3) предложения по обеспечению контроля качества поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;

4) предложения по организации службы геодезического контроля;

5) предложения по организации лабораторного контроля;

6) перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.

Методическую трудность при этом представляет оценка полноты и правильности таких предложений, поскольку при этом надо учитывать требования всех соответствующих стандартов на предусмотренные к применению материалы (изделия, конструкции, оборудование и т.п.), а также требования всех соответствующих норм и правил к выполнению работ. Поэтому оценку указанных сведений из ПОС следует поручать только специалистам, имеющим высокую квалификацию и большой практический опыт в сфере контроля качества.

Представленный перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием окружающих стройплощадку зданий и сооружений необходимо оценивать в соответствии с требованиями раздела 6 ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Результаты входного контроля проектной и рабочей документации целесообразно документировать с проставлением даты и подписями ответственных проверяющих должностных лиц.

Методика приемки геодезической разбивочной основы.

Приемку геодезической разбивочной основы осуществляют в соответствии с положениями СП 126.13330.2017 «СНиП 3.01.03-84 Геодезические работы в строительстве». Работы по построению геодезической разбивочной основы для строительства должны быть выполнены по проекту (чертежу), составленному на основе генерального плана (в таком же масштабе) и стройгенплана объекта строительства.

В составе проекта должны быть:

1) разбивочный чертеж;

2) каталоги координат и отметок исходных пунктов;

3) каталоги (ведомости) проектных координат и отметок;

4) чертежи геодезических знаков;

5) пояснительная записка с обоснованием точности построения геодезической разбивочной основы для строительства.

Места закладки геодезических знаков должны быть указаны на стройгенплане, разрабатываемом в составе проекта организации строительства, а также на чертежах, необходимых для производства работ по планировке и застройке территории строительства.

Застройщик (технический заказчик) обязан создать геодезическую разбивочную основу для строительства и не менее чем за 10 дней до начала выполнения строительно-монтажных работ передать поэтапно подрядчику техническую документацию на нее и закрепленные на площадке строительства пункты основы, в том числе:

1) знаки разбивочной сети строительной площадки;

2) плановые (осевые) знаки внешней разбивочной сети здания (сооружения) в количестве не менее четырех на каждую ось, в том числе:

- знаки, определяющие точки пересечения основных разбивочных осей всех углов здания (сооружения);

- количество разбивочных осей, закрепляемых осевыми знаками, следует определять с учетом конфигурации и размеров здания (сооружения);

- на местности следует закреплять основные разбивочные оси, определяющие габариты здания (сооружения), оси в местах температурных (деформационных) швов, главные оси гидротехнических и сложных инженерных сооружений;

3) плановые (осевые) знаки линейных сооружений, определяющие ось, начало, конец трассы, колодцы (камеры), закрепленные на прямых участках не менее чем через 0,5 км и на углах поворота трассы;

4) нивелирные реперы по границам и внутри застраиваемой территории у каждого здания (сооружения) не менее одного, вдоль осей инженерных сетей не реже чем через 0,5 км;

5) каталоги координат, высот и абрисы всех пунктов геодезической разбивочной основы.225

При приемке следует проверять правильность расположения и закрепления пунктов геодезической строительной основы для строительства надлежит выполнять в соответствии с требованиями нормативных документов по геодезическому обеспечению строительства.

Правила устройства знаков закрепления основных или главных разбивочных осей зданий (сооружений) приведены в СП 126.13330.2017. Сдачу-приемку геодезической разбивочной основы для строительства следует оформлять актом по форме согласно приложению 1 РД-11-02-2006. Принятые знаки геодезической разбивочной основы в процессе строительства должны находиться под наблюдением за сохранностью и устойчивостью и проверяться инструментально не реже двух раз в год (в весенний и осенне-зимний периоды). Результаты таких проверок должны быть документированы.

Тема 2.5. Строительный контроль лица, осуществляющего строительство. Лабораторный контроль. Строительный контроль застройщика (технического заказчика).

Регулируется:

- ГрК РФ Статья 53. Строительный контроль;

- Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства".

Предметом строительного контроля является проверка выполнения работ при строительстве объектов капитального строительства на соответствие требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.

Строительный контроль **проводится**:

- лицом, осуществляющим строительство (далее - подрядчик);

- застройщиком, заказчиком либо организацией, осуществляющей подготовку проектной документации и привлеченной заказчиком (застройщиком) по договору для осуществления строительного контроля (в части проверки соответствия выполняемых работ проектной документации) (далее - заказчик).

Функции строительного контроля вправе осуществлять работники подрядчика и заказчика, на которых в установленном порядке возложена обязанность по осуществлению такого контроля. (приказ, включение в реестр НОСТРОЙ).

Лабораторный контроль выполняют испытательные лаборатории лицами, осуществляющими строительство, либо (строительные) лаборатории подрядных организаций. Испытательные (строительные) лаборатории аккредитовываются в Единой Системе Оценки Соответствия.

Испытательные лаборатории лиц, осуществляющих испытательные лаборатории подрядных организаций обязаны осуществлять регистрацию проводимого контроля и испытаний, подбора различных составов, растворов и смесей, подготавливать акты о соответствии строительных материалов, поступающих на объект капитального строительства, требованиям проекта, стандартам и техническим условиям.

Нормативные требования к строительной лаборатории и к инструментальной базе строительного контроля устанавливаются положениями «Требования к испытательным лабораториям (центрам) в строительстве и порядок проведения их аккредитации», утвержденными и введенными постановлением Минстроя России №18-24 от 27 октября 1994 г.

Входной контроль поступающих строительных материалов, изделий и конструкций.

В соответствии с частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов. Согласно статье 34 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (ФЗ-384) строительство здания или сооружения должно осуществляться с применением строительных материалов и изделий, обеспечивающих его соответствие требованиям законодательства в сфере технического регулирования, указанного технического регламента и проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, должно осуществлять контроль за соответствием применяемых строительных материалов и изделий, в том числе строительных материалов, производимых на территории, на которой осуществляется строительство, требованиям проекта в течение всего процесса строительства.

Административная ответственность юридического лица за применение при строительстве объекта материалов и изделий, не соответствующих требованиям технических регламентов, проектной документации или

обязательным требованиям стандартов, установлена в виде административного штрафа (от 100 тыс. до 1 млн рублей) или административное приостановление деятельности организации на срок до 90 суток (ст.9.4 КоАП РФ).

В соответствии с СП 48.13330.2019 приемка строительных материалов, изделий и конструкций, поступающих на строительную площадку, осуществляется на этапе входного контроля качества.

Входной контроль проводят с целью предотвращения применения продукции, не соответствующей требованиям проекта, нормативно-технической документации, договоров на поставку.

Входным контролем, согласно пункту 9.9 СП 48.13330.2019, проверяют соответствие показателей качества покупаемых (получаемых) материалов, изделий и оборудования требованиям стандартов, технических условий или технических свидетельств на них, указанных в проектной документации и (или) договоре подряда.

Входной контроль продукции должен предусматривать контроль:

- качества поступившей продукции;

- наличия сопроводительной документации, удостоверяющей качество и комплектность продукции;

- регистрации проверенной продукции в журналах учета.

Для организации входного контроля исполнитель работ должен разработать и оформить в виде регламентного организационно-технологического документа порядок проведения входного контроля качества поступающих материалов, изделий и конструкций, используя спецификации и иные сведения, указанные в проектной и рабочей документации.

В состав указанного регламента целесообразно включить:

1) перечень материалов, изделий, конструкций, оборудования, оснастки, вспомогательных материалов, которые будут поступать на объект. Такой перечень может содержать:

а) наименование, марку и тип контролируемой продукции (условное обозначение по стандарту на продукцию);

б) обозначение стандарта, требованиям которого должна соответствовать продукция;

в) перечень наименований сопроводительной документации на конкретную продукцию со ссылками на стандарты, в которых установлены требования к ней. При необходимости в перечень целесообразно включить требования или указания, отражающие особенности продукции.

2) Порядок визуальной и инструментальной оценки соответствия поступающей продукции требованиям проекта и стандартов, который может содержать:

а) правила маркировки, контролируемые параметры качества продукции и пункты стандарта, в которых они установлены;

б) виды и планы контроля, объемы выборок или проб;

в) методы измерений и испытаний контролируемых параметров (требований);

г) средства измерения или их технические характеристики;

д) правила отбора проб (изготовления образцов), их упаковки, маркировки и транспортирования в к месту проведения испытаний;

е) правила оформления документов по результатам испытаний проб (образцов);

ж) допустимый расход продукции при входном контроле.

3) Правила документирования результатов входного контроля, которые могут включать:

а) указания о маркировке (клеймении) продукции по результатам входного контроля;

б) правила оформления актов входного контроля и ведения записей в Журнале входного учета и контроля качества получаемых деталей, материалов, конструкций и оборудования;

в) перечень ответственных должностных лиц, уполномоченных визировать записи в документации по входному контролю.

4) Порядок действий в отношении продукции, не принятой по результатам входного контроля к применению в дело, в котором могут быть указаны:

а) места складирования отбракованной продукции;

б) правила оформления претензионной документации в отношении отбракованной продукции и передачи ее поставщикам;

в) порядок возврата к поставщику отбракованной продукции.

5) Порядок мониторинга и анализа качества продукции, поступающей от поставщиков, в том числе статистическими методами.

В регламент входного контроля могут быть включены и другие необходимые мероприятия для обеспечения качества поступающей продукции, применяемой на объекте.

Входной контроль может быть проведен в два этапа:

- на первом этапе осуществляется внешний осмотр продукции, в том числе ее комплектности, и проверка наличия сопроводительных документов;

- на втором этапе инструментальными методами проверяются качественные характеристики продукции (при необходимости).

Внешний осмотр продукции включает проверку наличия и правильности маркировки, состояния упаковки и внешнего вида. Наличие и правильность маркировки проверяют на соответствие требованиям, указанным в соответствующих стандартах на продукцию.

При приемке изделий и конструкций осуществляют проверку соответствия показателям качества внешнего вида, в число которых входят геометрические размеры, качество и состояние поверхностей, форма, предусмотренные в стандартах. При выявлении несоответствия требованиям проекта или стандартов входной контроль приостанавливают и в дальнейшем

действуют согласно правилам, установленным в регламентной документации на входной контроль.

При проверке наличия сопроводительных документов следует учесть, что в их составе обязательно наличие документа о качестве на каждую партию отечественной продукции, называемого иногда паспортом или сертификатом качества.

Документ о качестве должен быть составлен строго в соответствии с требованиями стандарта на конкретную продукцию. При проверке содержания документа о качестве необходимо удостовериться, что документ действительно относится к полученной партии продукции. Обычно для этого сверяют сведения, указанные в маркировке, со сведениями, указанными в документе о качестве.

Для материалов и изделий, подлежащих обязательному подтверждению соответствия в форме сертификации, необходимо наличие заверенной копии сертификата соответствия и приложения к нему (протокол сертификационных испытаний). Копия заверяется органом сертификации, выдавшей сертификат, или предприятием, выпускающим продукцию, которому выдан сертификат. Допускается предоставление поставщиком продукции (посредником) заверенной им копии документа, выполненной по его первой копии, заверенной владельцем сертификата.

Для продукции, подлежащей обязательному подтверждению соответствия в форме декларирования, следует проверить наличие декларации о соответствии. Процедуры и правила составления и регистрации декларации регулируются Федеральным Законом от 27.12.2007 г. № 184-ФЗ (статья 24, статья 28).

Перечни продукции, в обязательном порядке подлежащей декларированию соответствия или сертификации, установлены постановлением Правительства РФ от 1 декабря 2009 г. № 982 «Об утверждении единого перечня продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единого

перечня продукции, подтверждение соответствия которой осуществляется в форме принятия декларации о соответствии».

Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2014 N 752 "Об утверждении порядка регистрации деклараций о соответствии и порядка формирования и ведения реестра деклараций о соответствии продукции, включенной в единый перечень продукции, подлежащей декларированию соответствия" (утрачивает силу с 1 января 2021 года в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 30.01.2020 N 65) декларация о соответствии регистрируется в электронной форме в реестре посредством внесения сведений о принятой декларации, о приостановлении, возобновлении или прекращении действия зарегистрированной декларации о соответствии. Регистрацию деклараций осуществляет Росаккредитация. Там же утвержден перечень сведений, которые должна включать декларация о соответствии, представляемая на регистрацию. Росаккредитация в течение одного рабочего дня со дня представления декларации регистрирует декларацию, присваивает ей регистрационный номер и вносит сведения о декларации и ее регистрации в реестр. Приказом регламентирован порядок направления заявителем в Росаккредитацию уведомления о прекращении действия декларации о соответствии (в приложении приведена форма уведомления). Реестр деклараций о соответствии формируется и ведется Росаккредитацией в электронном виде. Формирование и ведение реестра включает сбор сведений о декларациях, о приостановлении, возобновлении или прекращении их действия, а также внесение в реестр сведений о декларациях, их хранение, систематизацию, актуализацию и защиту. Установлены порядок формирования и ведения реестра, предоставления сведений о декларациях, содержащихся в реестре. Единые реестры выданных сертификатов и деклараций размещены на официальном сайте Росаккредитации fsa.gov.ru

Для иностранной продукции предусмотрены следующие варианты декларирования:

- на партию (заявителем в этом случае выступает российская компания-продавец, эта схема чаще применяется при непрямых договорах поставки)

- на серийное производство (заявителем в этом случае выступает российский резидент, выполняющий функции иностранного изготовителя на основании договора, может применяться только при прямых договорах поставки).

Наличие сертификата или декларации о соответствии не исключает необходимость наличия документа о качестве, предусмотренного стандартом на продукцию отечественного производства.

На продукцию изготовителей, расположенных на территории государств - членов ЕАЭС, оформляются сертификаты соответствия или декларации о соответствии согласно законодательству государства - члена ЕАЭС, либо сертификаты соответствия по Единой форме на продукцию, подлежащую обязательной оценке (подтверждению) соответствия согласно Решению Комиссии Таможенного союза от 7 апреля 2011 года № 620 «О новой редакции Единого перечня продукции, подлежащей обязательной оценке (подтверждению) соответствия в рамках Таможенного союза с выдачей единых документов», либо сертификаты или декларации о соответствии техническим регламентам ЕАЭС (Таможенного Союза) на продукцию. На продукцию, стандартами в отношении которой требуется подтверждение гигиенической, эпидемиологической, радиационной безопасности, необходимо убедиться в наличии необходимых сопроводительных документов. Так, в соответствии с положением "О порядке оформления Единой формы документа, подтверждающего безопасность продукции (товаров) в части ее соответствия санитарно-эпидемиологическим и гигиеническим требованиям", утвержденным решением Комиссии Таможенного союза от 28 мая 2010 г. № 299, с 1 июля 2010 года санитарно-эпидемиологические заключения более не оформляются, поэтому в отношении продукции, включенной во II раздел этого документа,

надо проверять наличие документа, подтверждающего безопасность продукции (свидетельство о государственной регистрации).

Подтверждением наличия свидетельства о государственной регистрации, подтверждающего безопасность продукции, является одно из перечисленного:

а) оригинал документа, подтверждающего безопасность продукции. Такая возможность имеется только в теории, на практике же оригинал хранится всегда у владельца документа;

б) первая копия документа, заверенная органом, его выдавшим, или владельцем оригинала указанного документа;

в) вторая копия, выполненная по первой копии документа, заверенной органом, его выдавшим, или владельцем документа. На второй копии должно быть хорошо видно заверение владельцем оригинала выполненной им первой копии. Вторая копия заверяется лицом, изготовившим эту копию;

г) выписка из Реестра свидетельств о государственной регистрации на товары, подлежащие санитарно-эпидемиологическому надзору (контролю) на таможенной границе и таможенной территории таможенного союза, с указанием реквизитов документа, подтверждающего безопасность продукции (товаров), наименований продукции (товаров), изготовителя, получателя и органа, выдавшего документ, подтверждающий безопасность продукции (товаров). Выписка оформляется и заверяется подписью органа, выдавшего документ;

д) электронная форма указанных документов, заверенная электронной цифровой подписью владельца документа.

Если продукция не подлежит обязательному подтверждению соответствия санитарно-гигиеническим требованиям с выдачей свидетельства о госрегистрации, но требует подтверждения соответствия по гигиеническим показателям (например, некоторые полимерсодержащие изделия или материалы), а у заявителя такого подтверждения нет, то в этом случае требуется провести дополнительные испытания по гигиеническим показателям

(реквизиты соответствующих протоколов указываются в декларации либо сертификате соответствия на эту продукцию).

Партии материалов и изделий, в отношении которых установлены требования пожарной безопасности, должны сопровождаться документами, подтверждающими соблюдение этих требований.

Подтверждение соответствия продукции требованиям пожарной безопасности осуществляется в добровольном или обязательном порядке в соответствии с законодательством РФ. Обязательное подтверждение соответствия производится в форме декларирования соответствия или в форме обязательной сертификации.

Полный перечень продукции, требующий обязательного представления декларации о соответствии или сертификата соответствия требованиям технического регламента О требованиях пожарной безопасности утвержден Постановлением Правительства РФ от 17.03.2009 № 241 «Об утверждении списка продукции, которая для помещения под таможенные режимы, предусматривающие возможность отчуждения или использования этой продукции в соответствии с ее назначением на таможенной территории Российской Федерации, подлежит обязательному подтверждению соответствия требованиям Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Процедуры и правила оценки технической пригодности продукции иностранного производства в России регулируются:

- постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 1997 г. № 1636;

- постановлением Госстроя РФ от 01.07.2002 г. № 76 «О порядке подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве»;

- приказом Минстроя России от 29 августа 2016 г. N 599/пр «Административный регламент по предоставлению Министерством

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации государственной услуги по подтверждению пригодности для применения в строительстве новой продукции, требования к которой не регламентированы нормативными документами полностью или частично и от которой зависят безопасность и надежность зданий и сооружений».

Уполномоченным органом по оценке технической пригодности является Минстрой России.

Организация и проведение работ по подготовке технических свидетельств возложены на ФГУ «ФЦС». Материалы или изделия, требующие особого внимания к хранению, транспортировке или монтажу, должны сопровождаться соответствующими инструкциями или рекомендациями в соответствии с действующими стандартами. При отсутствии каких-либо сопроводительных документов или их неправильном оформлении и содержании требуется незамедлительно предъявить претензии к поставщику.

Инструментальные методы оценки (испытания, измерения, экспертиза) поступившей продукции применяются в следующих случаях:

- при отсутствии или неправильной маркировке продукции;

- при отсутствии, некомплектности или неправильном оформлении сопроводительных документов;

- при выявлении несоответствия внешнего вида продукции;

- в случаях, предусмотренных действующими стандартами, проектом, договором поставки, регламентом входного контроля.

При необходимости проведения выборочной инструментальной проверки продукции следует выполнять требования ГОСТ 23616-79 и ГОСТ 23615-79 об отборе выборки (проб, образцов) и правилах оценки соответствия. Факт отбора пробы (образцов) следует документировать актом. Типовые действия должностных лиц при входном контроле.

При проведении входного контроля следует:

- проверить факт поступления количества продукции, включаемой в партию поступающей продукции, назначенной договором на поставку;

- проверить наличие и правильность оформления сопроводительных документов, удостоверяющих качество партии поступившей продукции, и зарегистрировать продукцию в журнале входного учета и контроля качества получаемых деталей, материалов, конструкций и оборудования;

- проверить наличие и правильность маркировки продукции и ее соответствие требованиям стандарта и сопроводительным документам;

- обеспечить складирование поступивших материалов, изделий и конструкций в соответствии с ППР, требованиями стандартов с учетом соблюдения правил техники безопасности.

- провести визуальный осмотр, технический осмотр и измерения геометрических показателей (при необходимости), дать оценку соответствия продукции;

- в необходимых случаях осуществить отбор проб (изготовление образцов) по правилам, предусмотренным стандартами на продукцию, с составлением актов отбора и их регистрации в журнале, обеспечить их правильную упаковку, маркировку, хранение и своевременную доставку к месту испытаний или в испытательную лабораторию;

- обеспечить проведение испытаний проб (образцов) в установленные сроки, с оформлением протоколов испытаний и заключения о соответствии или несоответствии испытанных проб или образцов установленным требованиям;

- оформить акт входного контроля с оценкой результатов приемки и заключением о соответствии или несоответствии партии продукции требованиям проекта и стандартов, зафиксировать результат контроля в журнале входного учета и контроля качества получаемых деталей, материалов, конструкций и оборудования.

Реквизиты акта входного контроля следует также указать в журнале; Перечень показателей, а также измерительные инструменты или оборудование

для проведения контроля определяются в соответствии с требованиями соответствующего стандарта на продукцию, проектом, условиями договора поставки и оформляются в перечне продукции, подлежащей входному контролю и регламенте входного контроля.

Периодичность контроля каждого показателя устанавливается с учетом возможностей строительной организации, но не в противоречие положениям нормативных документов. Измерительные инструменты и испытательное оборудование, используемое для контроля, должно быть исправно и поверено в установленном порядке, что удостоверяется наличием свидетельств о метрологической аттестации.

В случае отказа в приемке партии продукции вследствие ее несоответствующего качества дополнительно составляют претензионные документы (лучше в присутствии представителя поставщика).

Материалы, изделия, конструкций, полуфабрикаты, оборудование, несоответствие которых установленным требованиям выявлено входным контролем, следует отделить от пригодных и промаркировать. Работы с применением этих материалов, изделий и оборудования следует приостановить. Застройщик (технический заказчик) должен быть извещен о приостановке работ и ее причинах.

Нормативные документы, необходимые и рекомендуемые для организации и проведения входного контроля Вид НТД Название НТД Постановление Правительства РФ от 21.12.2010 г. № 468 О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства СП 48.13330.2019 Организация строительства СТО ФЦС 06-2004 Системы обеспечения качества в строительных организациях ГОСТ 23616-79 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Контроль точности ГОСТ 23615-79 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Статистический анализ точности

Операционный контроль.

Под операционным контролем понимается проверка (п.9.15 СП 48.13330.2019):

1) соответствия выполняемых производственных операций организационнотехнологической и нормативной документации, распространяющейся на данные производственные операции;

2) соблюдения технологических режимов, установленных организационно-технологической документацией;

3) соблюдения требований охраны труда при выполнении соответствующих производственных операций;

4) соответствия показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям проектной и организационно-технологической документации, а также распространяющейся на данные технологические операции нормативной документации.

Такое утверждение согласуется с требованиями Градостроительного кодекса РФ. Так, в статье 52 и в статье 53 Градостроительного кодекса РФ указывается, что лицо, осуществляющее строительство, несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

Им должен проводиться контроль за соответствием требованиям технических регламентов и проектной документации:

1) работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства. При этом указывается, что имеются в виду работы, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ в соответствии с принятой технологией;

2) строительных конструкций и их безопасностью. До проведения контроля за их безопасностью должен прежде проводиться контроль за выполнением всех работ, как указано выше в пункте «а» 3) участков сетей инженерно-технического обеспечения и их безопасностью.

Следует обратить внимание, что выполнение контроля предписывается в отношении тех конструкций и участков сетей, где устранение выявленных при контроле недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций или участков сетей. Таким образом, Градостроительный кодекс РФ без использования термина «операционный контроль» устанавливает требования для его проведения.

В случаях, предусмотренных проектной документацией или требованиями технических регламентов (нормативными документами), должны проводиться испытания конструкций и участков сетей.

Результаты операционного контроля документируются: в журналах соответствующих работ; в исполнительной геодезической документации; в протоколах (актах) испытаний; в исполнительных чертежах (рабочих чертежвх с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам); в актах проверки соблюдения последовательности и состава технологических операций; в иных документах, предусмотренных стандартами на соответствующие работы. Учет выполненных мероприятий по операционному контролю и оформленных актов проверки соблюдения последовательности и состава технологических операций должен осуществляться в раздел 5 общего журнала работ. Положение о строительном контроле (утв. Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 г. № 468) конкретизирует обязанности исполнителя работ (подрядчика) и застройщика (технического заказчика) при проведении операционного контроля.

Так, операционный контроль, осуществляемый подрядчиком, включает проведение следующих контрольных мероприятий:

1) проверка соблюдения последовательности и состава технологических операций при осуществлении строительства объекта капитального строительства, в том числе:

- их соответствия требованиям технических регламентов, стандартов, сводов правил, проектной документации, результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка;

- соответствия качества выполнения технологических операций и их результатов требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, а также требованиям технических регламентов, стандартов и сводов правил;

2) освидетельствование работ, скрываемых последующими работами, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения (совместно с застройщиком или техническим заказчиком);

3) освидетельствование участков сетей инженерно-технического обеспечения (совместно с застройщиком или техническим заказчиком). Испытания участков инженерных сетей и смонтированного инженерного оборудования выполняются согласно требованиям соответствующих нормативных документов и оформляются актами установленной ими формы;

4) промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства (совместно с застройщиком или техническим заказчиком).

5) приемка законченных видов (этапов) работ.

К процедуре оценки соответствия отдельных конструкций, ярусов конструкций (этажей) исполнитель работ должен представить акты освидетельствования всех скрытых работ, входящих в состав этих конструкций, геодезические исполнительные схемы, а также протоколы испытаний конструкций в случаях, предусмотренных проектной документацией и (или) договором строительного подряда.

Для выполнения операционного контроля качества должны разрабатываться в составе проектов производства работ и технологических карт документы, содержащие:

- перечень контрольных операций или процессов, которые подлежат проверке по показателям качества;

- чертежи конструкций и элементов объекта с указанием допускаемых отклонений в размерах, требуемую точность измерений;

- применяемые при выполнении работ материалы;

- места выполнения контрольных операций;

- частота выполнения контрольных операций применительно к временной периодичности или к сопутствующим (смежным) технологическим операциям;

- методы выполнения контрольных операций;

- исполнители, ответственные за выполнение контрольных операций;

- применяемые средства измерений;

- формы записи результатов выполнения контрольных операций в исполнительной документации.

В итоге проведения подрядчиком мероприятия по проверке соблюдения последовательности и состава технологических операций должен составляться акт, включающий сведения о проведенных в рамках мероприятия контрольных операциях и оформленной по их результатам исполнительной документации. Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах отражаются подрядчиком в разделе 5 общего журнала работ с указанием шифра папки, в которую подшиты оформленные акты.

Обязанности застройщика (технического заказчика) при проверке осуществления подрядчиком операционного контроля включают:

1) проверку полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению строительства объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов;

2) совместно с подрядчиком освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих

на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

3) оформление в письменной форме замечаний о недостатках выполнения работ при строительстве (реконструкции, капитальном ремонте) объекта капитального строительства;

4) требование к подрядчику повторного проведения операционного контроля за выполнением работ или участков сетей инженерно-технического обеспечения, в отношении которых были выявлены недостатки в результате проведения контроля.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков. Об устранении указанных недостатков должен составляться акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство (подрядчиком).

До завершения процедуры освидетельствования скрытых работ выполнение последующих работ запрещается. Застройщик (технический заказчик) может выполнить контроль достоверности представленных исполнителем работ исполнительных геодезических схем. С этой целью исполнитель работ должен сохранить до момента завершения приемки закрепленные в натуре разбивочные оси и монтажные ориентиры.

При выявлении в результате поэтапной приемки дефектов работ, конструкций, участков инженерных сетей соответствующие акты должны оформляться только после устранения выявленных дефектов и оформления актов об их устранении.

В итоге проведения застройщиком (техническим заказчиком) мероприятия по проверке полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций должен составляться акт, включающий сведения о

представленных и проверенных актах подрядчика и выполненных контрольных мероприятиях.

Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах отражаются застройщиком (техническим заказчиком) в разделе 4 общего журнала работ с указанием шифра папки, в которую подшиты оформленные им акты. В случаях, когда последующие работы должны начинаться после перерыва более чем в 6 месяцев с момента завершения поэтапной приемки, эти процедуры следует выполнить повторно перед возобновлением работ с оформлением соответствующих актов. Во всех контрольных процедурах могут участвовать представители уполномоченных органов государственного строительного надзора, авторского надзора, а также, при необходимости, независимые эксперты.

По результатам проведения мероприятий по операционному контролю следует оформлять исполнительную документацию. Проведение контрольного мероприятия и его результаты фиксируются путем составления акта. Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах отражаются в общем журнале работ с приложением к нему соответствующих актов. Акты, составленные по результатам контрольных мероприятий, проводимых совместно подрядчиком и застройщиком или техническим заказчиком, подписываются их представителями.

Состав и порядок ведения исполнительной документации, формы и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, установлены следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации:

1) РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженернотехнического обеспечения»;

2) РД-11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»;

3) СП 48.13330.2019 в части, не противоречащей указанным выше руководящим документам;

4) Нормативными документами (СП, СНиП, ВСН и др.) на соответствующие виды работ.

Основными документами при организации и проведении операционного контроля являются проектная и рабочая документация, нормативно-технические документы, технологические карты или схемы и в их составе - схемы операционного контроля качества.

Тема 2.6. Исполнительная документация, в том числе в электронной форме. Руководящие документы Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).

Исполнительная документация представляет собой текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ.

Ведение исполнительной документации регламентировано законодательством Российской Федерации.

Исполнительная документация, оформленная соответствующим образом, является документом построенного здания или сооружения, облегчающим процесс эксплуатации, отражающим техническое состояние, дающим четкое представление об ответственных производителях работ по любому из видов выполненных работ.

Исполнительная техническая документация делится на первичные документы о соответствии и исполнительную документацию.

Первичные документы о соответствии — это документация, оформляемая в процессе строительства и фиксирующая процесс производства строительно-монтажных работ, а также технического состояния объекта. Состав первичных документов о соответствии определяется строительными нормами и правилами в установленном порядке и проектом (акты промежуточной приемки ответственных конструкций, акты освидетельствования скрытых работ, акты испытаний, документы лабораторного контроля, сертификаты, исполнительные геодезические съемки, журналы работ). Эти первичные документы комплектуются генеральным подрядчиком и контролируются техническим надзором заказчика. Документы передаются генподрядчиком заказчику по перечню, который является приложением к перечню основных документов.

Комплект первичной документации после ввода объекта в эксплуатацию передается заказчиком в установленном порядке эксплуатирующей организации для постоянного хранения.

Исполнительная документация (исполнительные чертежи) — это комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или о внесенных в них по согласованию с проектировщиком изменениях, сделанных лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ (СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»).

В общем случае исполнительные чертежи выполняются в четырех экземплярах: один экземпляр передается заказчику, два — эксплуатационной организации. Один экземпляр остается в организации, проводившей работы.

Исполнительная документация подлежит хранению у застройщика заказчика до проведения органом государственного строительного надзора итоговой проверки. На время проведения итоговой проверки исполнительная документация передается застройщиком или заказчиком в орган

государственного строительного надзора. После выдачи органом государственного строительного надзора заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации исполнительная документация передается застройщику или заказчику на постоянное хранение.

РД-11-02-2006 — Документ определяющий состав и порядок ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

Подготовка исполнительной документации может осуществляться как в бумажном, так и электронном виде, но приемка органами государственного строительного надзора ведется только в бумажном виде.

Ответственный орган – Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Приказ от 26 декабря 2006 года №1128).

Исполнительная документация представляет собой текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ.

При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, исполнительная документация подлежит хранению у застройщика, технического заказчика или лица,

осуществляющего строительство, до проведения органом государственного строительного надзора проверки законченного строительством, реконструкцией объекта капитального строительства. Для проведения проверки законченного строительством, реконструкцией объекта капитального строительства застройщиком, техническим заказчиком или лицом, осуществляющим строительство, в орган государственного строительного надзора представляется перечень (реестр) всей исполнительной документации, составленной при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства. Органом государственного строительного надзора исполнительная документация запрашивается в объеме, необходимом для проведения оценки соответствия выполненных работ и примененных строительных материалов требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

После выдачи органом государственного строительного надзора заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - заключение о соответствии), исполнительная документация передается застройщику на постоянное хранение не позднее пяти рабочих дней после выдачи заключения о соответствии.

При капитальном ремонте объектов капитального строительства исполнительная документация передается на хранение застройщику, техническому заказчику, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, или специализированной некоммерческой организации, которая

осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), заключившему договор строительного подряда на выполнение работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, в срок, указанный в договоре строительного подряда.

Основные требования к ведению исполнительной документации:

- Исполнительная документация ведется лицом, осуществляющим строительство.

- В состав исполнительной документации включаются текстовые и графические материалы.

- Исполнительная документация ведется на бумажном носителе и (или) по соглашению между участниками электронного взаимодействия в виде электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

В состав исполнительной документации включаются:

• акты освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства.

• акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности.

• акты освидетельствования работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ (скрытые работы), перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией.

• акты освидетельствования строительных конструкций, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения

(ответственные конструкции), перечень ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией.

• акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

• рабочая документация на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства с записями о соответствии выполненных в натуре работ рабочей документации, сделанных лицом, осуществляющим строительство**.**

В состав исполнительной документации также включаются следующие материалы:

а) исполнительные геодезические схемы;

б) исполнительные схемы и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения;

в) акты испытания и опробования технических устройств;

г) результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;

д) документы, подтверждающие проведение контроля качества применяемых строительных материалов (изделий);

е) иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений.

Примерный состав исполнительной документации по видам работ приведён в Приложении Б СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства», утверждённый приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 24 декабря 2019 г. № 861/пр.

Ведение исполнительной документации регулируется:

1) РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения».

2) РД-11-03-2006 «Порядок формирования и ведения дел при осуществлении государственного строительного надзора».

3) РД-11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

4) РД-11-08-2008 «Типовая программа инспекции при проведении государственного строительного надзора на объектах использования атомной энергии».

5) Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.03.2020 № 107 «Об утверждении форм документов, необходимых для осуществления государственного строительного надзора».

Порядок ведения исполнительной документации.

Исполнительная документация ведется лицом, осуществляющим строительство. В состав исполнительной документации включаются текстовые и графические материалы, приведенные в настоящем разделе.

Акты освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства оформляются по образцу, приведенному в Приложении 1.

Акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности оформляются по образцу, приведенному в Приложении 2.

Освидетельствование работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ (далее -

скрытые работы), оформляется актами освидетельствования скрытых работ по образцу, приведенному в приложении N 3. Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной и рабочей документацией (п. 5.3 в ред. Приказа Ростехнадзора от 26.10.2015 N 428).

Освидетельствование строительных конструкций, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения (далее - ответственные конструкции), оформляется актами освидетельствования ответственных конструкций по образцу, приведенному в приложении N 4. Перечень ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной и рабочей документацией (п. 5.4 в ред. Приказа Ростехнадзора от 26.10.2015 N 428).

Освидетельствование участков сетей инженерно-технического обеспечения, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, оформляется актами освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения по образцу, приведенному в приложении N5. Перечень участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной и рабочей документацией (п. 5.5 в ред. Приказа Ростехнадзора от 26.10.2015 N 428).

Комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам, сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ на основании распорядительного документа (приказа), подтверждающего полномочия лица (п. 5.6 в ред. Приказа Ростехнадзора от 26.10.2015 N 428).

В состав исполнительной документации также включаются следующие материалы:

а) исполнительные геодезические схемы;

б) исполнительные схемы и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения;

в) акты испытания и опробования технических устройств, систем инженерно-технического обеспечения;

г) результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;

д) документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов (изделий);

е) иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений.

Требования к составлению и порядку ведения материалов, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Тема 2.7. Саморегулирование в строительстве. Национальные объединения саморегулируемых организаций. Контроль СРО за деятельностью своих членов. Государственный надзор за деятельностью СРО.

Саморегулирование это добровольное установление определенных правил и возложение на себя каких-либо ограничений. Если говорить о деятельности коммерческих и некоммерческих организаций, индивидуальных предпринимателей, под саморегулированием следует понимать регулирование их деятельности в определенном секторе рынка без вмешательства государства.

Понятие саморегулирования сформулировано в Федеральном законе от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (в редакции Федеральных законов от 22.07.2008 № 160-ФЗ и от 24.11.2014 № 359-ФЗ). Согласно ст. 2 указанного закона под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется

субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил деятельности, а также контроль за соблюдением их требований.

Субъекты саморегулирования.

В сферу саморегулирования подпадает деятельность, которая осуществляется лицами самостоятельно, без государственного вмешательства (по аналогии с предпринимательской деятельностью). Так, под самостоятельностью осуществления предпринимательской деятельности понимается имущественная и организационная самостоятельность, осуществляемая субъектами своей волей и в своем интересе. Следует отметить, что законодатель ограничил круг субъектов саморегулирования, введя критерий осуществления предпринимательской и профессиональной деятельности. В силу этого и в качестве субъектов саморегулирования могут выступать только лица, осуществляющие указанную деятельность: субъекты предпринимательской деятельности; субъекты профессиональной деятельности. Необходимо обратить внимание на то, что юридические лица участвуют в саморегулировании только в качестве субъекта предпринимательской деятельности. Физические лица могут быть участниками СРО как в качестве индивидуального предпринимателя, так и в качестве субъекта профессиональной деятельности. Это объясняется тем, что Закон о саморегулируемых организациях разделяет индивидуальных предпринимателей и субъекты профессиональной деятельности (ч. 3 ст. 2).

На данный момент модель обязательного саморегулирования введена в шести Федеральных законах в отношении:

– строительных, проектных и изыскательских организаций;

– оценщиков;

– аудиторов и аудиторских организаций;

– арбитражных управляющих;

– субъектов, осуществляющих энергетическое обследование;

– ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов.

Порядок образования и прекращения деятельности саморегулируемой организации.

Саморегулируемыми организациями признаются некоммерческие организации, созданные в целях, предусмотренных Законом о саморегулируемых организациях и другими федеральными законами, основанные на членстве, объединяющие субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющие субъектов профессиональной деятельности определенного вида (п. 1 ст. 3 Закона № 315-ФЗ). В силу положений п. 6 ст. 3 Закона № 315-ФЗ некоммерческая организация приобретает статус СРО с даты внесения сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций. На данный момент сложилось положение, при котором одна и та же организация должна быть включена в два государственных реестра: Единый государственный реестр юридических лиц Государственный реестр СРО.

В настоящее время государственные реестры СРО ведут следующие федеральные органы государственной власти:

– Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (реестр СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства);

– Министерство финансов РФ (реестр СРО аудиторов);

– Министерство сельского хозяйства РФ (реестр СРО ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов);

– Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (реестр СРО арбитражных управляющих и оценщиков);

– Федеральная служба страхового надзора;

– Федеральная служба по финансовым рынкам (реестр СРО субъектов страхового дела и кредитных потребительских кооперативов);

– Министерство энергетики РФ (СРО в области энергетического обследования).

СРО является юридическим лицом, образованным в форме некоммерческой организации, основной целью деятельности которой не является извлечение прибыли и ее распределение между участниками.

Основной принцип образования любой СРО – это добровольность. Участники предпринимательской или профессиональной деятельности самостоятельно и в своих интересах принимают решение о вступлении в СРО и о выходе из нее.

Действующее законодательство не рассматривает СРО как самостоятельную организационно-правовую форму некоммерческой организации. СРО могут создаваться только в форме некоммерческих организаций, предусматривающих членство. К таким организациям относятся общественные объединения, некоммерческие партнерства, объединения юридических лиц (ассоциации и союзы).

Общественными организациями (объединениями) признаются добровольные объединения граждан, в установленном законом порядке объединившихся на основе общности их интересов для удовлетворения духовных или иных нематериальных потребностей. Данная форма некоммерческой организации не представляет возможности членства в ней юридических лиц, поэтому не все СРО могут создаваться в указанной организационно-правовой форме.

Некоммерческим партнерством признается основанная на членстве некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами для содействия ее членам в осуществлении деятельности. Коммерческие организации в целях координации их предпринимательской деятельности, а также представления и защиты общих имущественных

интересов могут по договору между собой создавать объединения в форме ассоциаций или союзов, являющихся некоммерческими организациями. Данная организационно-правовая форма некоммерческой организации представляет собой только объединение юридических лиц, поэтому такая форма неприменима для СРО, объединяющих субъектов профессиональной деятельности либо субъектов предпринимательской деятельности и субъектов профессиональной деятельности.

Отсюда можно сделать вывод, что оптимальной организационно-правовой формой создания СРО является форма некоммерческого партнерства.

Порядок образования СРО регламентируется Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 12 января 1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях». Значительное число некоммерческих организаций в стране показывает, что каких-либо проблем образование некоммерческой организации в России не возникает.

Государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций.

25.06.2012 принят Федеральный закон №93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля (далее – Федеральный закон № 93-ФЗ).»

Данным законом внесены изменения в регулирование государственного надзора за деятельностью СРО. В первую очередь следует отметить что ранее ст.1, 20, 23 Закона о СРО предусматривался государственный контроль (надзор) за деятельностью СРО.

На данный момент установлено, что государство осуществляет федеральный государственный надзор за деятельностью СРО. Функция государственного контроля за деятельностью СРО исключена.

Следует отметить, что законодательство не дает определения понятий «надзора» и «контроля» как самостоятельных функций государства. Зачастую

различий между этими двумя терминами вообще не делается, они выступают в качестве синонимов: надзор (контроль) или контроль (надзор). Так, в Указе Президента Российской Федерации от 09.03.2004 №314 (ред. от 22.06.2010) «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» под функциями по контролю и надзору понимаются «осуществление действий по контролю и надзору за исполнением органами государственной власти, органами местного самоуправления, их должностными лицами, юридическими лицами и гражданами установленных Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами и другими нормативными правовыми актами общеобязательных правил поведения».

Согласно ст.23 Закона о СРО (в редакции Федерального закона № 93- ФЗ) государственный надзор за деятельностью СРО (федеральный государственный надзор) осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в порядке, установленном 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», настоящим Федеральным законом и федеральными законами, регулирующими соответствующий вид профессиональной или предпринимательской деятельности.

В соответствии со ст.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного надзора и муниципального контроля» (далее – Закон № 294-ФЗ) федеральный государственный надзор – это деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, их уполномоченными представителями требований, установленных

нормативными правовыми актами Российской Федерации, посредством организации и проведения проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, а также деятельность указанных уполномоченных органов государственной власти по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

В соответствии с п.4 ч.4 ст.1 Закона №294-ФЗ при осуществлении федерального государственного надзора за деятельностью СРО особенности организации и проведения проверок в части, касающейся вида, предмета, оснований проведения проверок, сроков и периодичности их проведения, уведомлений о проведении внеплановых выездных проверок и согласования проведения внеплановых выездных проверок с органами прокуратуры, могут устанавливаться другими федеральными законами.

Специальные законы предусматривают порядок контроля за деятельностью СРО. Например, такой порядок предусмотрен ст.28 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении», ст.22 Федерального закона от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», ст.55.19 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Сроки и последовательность административных процедур (действий) государственных органов при осуществлении контроля за деятельностью СРО предусматриваются соответствующими административными регламентами.

В отношении членов СРО может осуществляться государственный контроль (надзор) и муниципальный контроль.

Следует также отметить, что в соответствии с Законом № 294-ФЗ органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля

взаимодействуют СРО по вопросам защиты прав их членов при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

Кроме того, плановая проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей – членов СРО проводится в отношении не более чем десяти процентов общего числа членов СРО и не менее чем двух членов СРО в соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок, если иное не установлено федеральными законами.

В случае проведения плановой проверки или внеплановой выездной проверки членов СРО орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля обязаны уведомить СРО в целях обеспечения 30 возможности участия или присутствия ее представителя при проведении такой проверки.

В случае выявления нарушений членами СРО обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля при проведении плановой проверки или внеплановой выездной проверки таких членов СРО обязаны сообщить в СРО о выявленных нарушениях в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения плановой проверки.

Саморегулирование в сфере строительства.

Институт саморегулирования с обязательным членством в строительной сфере введен с принятием Федерального закона от 22.07.2008 №148-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Введение механизмов саморегулирования преследовало цели дебюрократизации в строительной сфере, в первую очередь замены недостаточно эффективной системы лицензирования строительной деятельности, не обеспечивавшей необходимого отсева недобросовестных участников рынка и характеризовавшейся значительным числом коррупционных правонарушений,

отсутствием возможности организации реального контроля за лицензиатами со стороны уполномоченных органов власти, развитием практики продажи лицензированных строительных организаций и одновременного повышения качества строительства зданий и сооружений за счет развития механизмов стандартизации, а также создания механизмов обеспечения имущественной ответственности участников строительного рынка за выполнение своих обязательств перед потребителями осуществляемых строительных, строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ.

Для целей обеспечения поступательного перехода от прямого государственного регулирования отрасли к институту саморегулирования законодательством был предусмотрен переходный период: в течение всего 2009 года предприятиям строительного сектора предоставлялась возможность осуществления деятельности как на основании ранее выданных строительных лицензий, так и на основании выданных СРО свидетельств о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов строительства. С 1 января 2010 г. осуществление работ по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, влияющих на безопасность объектов капитального строительству стало возможным только при наличии у исполнителя работ допуска, выданного соответствующей саморегулируемой организацией (рис. 2.3).

Рис. 2.3. Схема классификации документов, дающих право ведения работ по созданию строительной продукции организациями различных форм собственности.

Раздел 3. Авторский надзор за строительством зданий и сооружений

Тема 3.1. Авторский надзор. Экспертное сопровождение строительства, реконструкции.

Авторский надзор - контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации и подготовленной на её основе рабочей документации.

Регулируется:

- Федеральный закон от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Свод правил СП 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений» (утв. Приказом Минстроя РФ от 19.02.2016 №98/пр).

Авторский надзор – контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации.

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации (проектная организация), осуществляет авторский надзор согласно СП 246.1325800.2016, а также участвует в освидетельствовании работ и подписании соответствующих актов.

При строительстве опасных производственных объектов, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, а также при приспособлении объекта культурного наследия для современного использования согласно СП 246.1325800 осуществляется обязательный авторский надзор проектной организации. В остальных случаях он осуществляется по решению застройщика (технического заказчика).

Порядок осуществления и функции авторского надзора устанавливаются СП 246.1325800.2016.

Авторский надзор является частью строительного контроля, который проводится лицом, осуществившим подготовку проектной и, на её основе, рабочей документации.

Заказчик (застройщик, технический заказчик) с согласия разработчика проектной документации вправе привлекать к авторскому надзору лицо, осуществившее подготовку рабочей документации.

Авторский надзор осуществляется в целях обеспечения соответствия технических решений и технико-экономических показателей введённых в эксплуатацию объектов капитального строительства решениям и показателям, предусмотренным в утверждённой проектной документации.

Авторский надзор при строительстве опасного производственного объекта, а также при приспособлении объекта культурного наследия для современного использования осуществляется в обязательном порядке.

Авторский надзор за строительством зданий и сооружений осуществляется, как правило, на протяжении всего периода строительства и ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию. При необходимости, в оговоренных договором на осуществление авторского надзора случаях, авторский надзор проводится в начальный период эксплуатации объекта при доведении предприятия или сооружения до проектной мощности.

Авторский надзор за возведением зданий и сооружений, строительство которых осуществляется по повторно применяемой проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы (далее - типовая проектная документация) или модификации такой документации, не затрагивающей конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объектов капитального строительства, проводится проектной организацией, применившей эту типовую проектную документацию.

Требования специалистов, осуществляющих авторский надзор, об устранении недостатков выполнения работ обязательны для исполнения лицами, осуществляющими строительство.

Авторский надзор, выполняемый проектной организацией (далее - проектировщик), осуществляется во взаимодействии со специалистами, осуществляющими строительный контроль.

В ходе ведения авторского надзора проектировщику должен быть предоставлен подрядчиком доступ во все строящиеся объекты капитального строительства, а также иные места производства строительно-монтажных работ и при этом обеспечено выполнение всех мероприятий по охране труда специалистов группы авторского надзора.

При проведении авторского надзора необходимо руководствоваться федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, техническими регламентами, законодательными и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации,

нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, которым в установленном порядке предоставлено право, в пределах своих полномочий, осуществлять отдельные функции нормативно-правового регулирования, национальными стандартами, утвержденной в установленном порядке проектной документацией и разработанной на её основе рабочей документацией, а также настоящим сводом правил.

Организационно-распорядительные документы, необходимость в которых возникает в процессе проведения авторского надзора, должны соответствовать ГОСТ Р 6.30.

Предоставление информации специалистам авторского надзора и обеспечение их доступа к сведениям о сопроводительных документах, определяющих качество применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования, отражающих результаты контроля и испытаний, выполненных аккредитованными лабораториями, осуществляется с применением в том числе информационно-коммуникационных технологий, включая средства электронного информирования.

Рабочая и проектная документация, представляемая специалистам авторского надзора заказчиком на электронном носителе, должна быть аутентичной рабочей и проектной документацией, выполненной на бумажном носителе.

При контроле работ соответствующих видов должны применяться современные средства измерений и приборы неразрушающего и лабораторного контроля, прошедшие поверку в установленном порядке.

Основные задачи и функции специалистов, осуществляющих авторский надзор.

Основные задачи авторского надзора:

а) контроль за соответствием выполнения строительно-монтажных работ проектной и разработанной на её основе рабочей документации;

б) своевременное решение всех технических вопросов по проектной и разработанной на её основе рабочей документации, возникающих в процессе строительства;

в) решение вопросов, связанных с внесением изменений в рабочую документацию и (или) проектную документацию, необходимость которых выявилась в процессе строительства, в объёме, порядке и сроки, установленные договором подряда на выполнение проектных и изыскательских работ или дополнительным соглашением к этому договору.

Проектировщик при осуществлении авторского надзора в процессе строительства объекта капитального строительства выполняет следующие функции:

а) обеспечивает проведение авторского надзора на договорной основе или на основании организационно-распорядительного документа в случае, если проектировщик является структурным подразделением застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство (подрядчика), согласно 5.2 СП 48.13330;

б) принимает участие в освидетельствовании геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;

в) устанавливает необходимость осуществления геодезических наблюдений за перемещениями и деформациями (осадками, сдвигами, кренами) оснований фундаментов зданий и сооружений, необходимость в проведении которых выявилась в процессе осуществления авторского надзора за строительством зданий и сооружений, в том числе существующих объектов капитального строительства, расположенных в непосредственной близости от строящихся объектов, в случаях, предусмотренных проектом строительства по специальным проектам;

г) согласовывает совместно с заказчиком замену предусмотренных проектом грунтов, материалов изделий и конструкций, входящих в состав возводимого сооружения или его основания, согласно 4.6 СП 45.13330.

д) принимает участие, в порядке выборочного контроля, в проверке качества и соблюдения технологии выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства контроль за выполнением которых не может быть проведён после выполнения других работ, а также безопасности ответственных строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

е) принимает участие в подписании актов освидетельствования скрытых работ, актов промежуточной приёмки ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, контроль за выполнением которых не может быть проведён после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, при проведении испытания таких конструкций, участков сетей. Перечень основных видов скрытых работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, в освидетельствовании которых принимает участие проектировщик, определяется договором на осуществление авторского надзора;

ж) осуществляет ведение журнала авторского надзора за строительством;

и) осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением всех требований и указаний, внесённых в журнал авторского надзора за строительством. Сроки выполнения требований и указаний согласуются с заказчиком и фиксируются в журнале авторского надзора;

к) информирует заказчика о несвоевременном и некачественном выполнении указаний специалистов, осуществляющих авторский надзор, для принятия оперативных мер по устранению выявленных отступлений от рабочей документации;

л) вносит предложения в орган, выдавший разрешение на строительство, о принятии необходимых мер по предотвращению возможного ущерба в связи с отступлением от принятой документации при её реализации, а также по предотвращению нарушения авторского права на произведение архитектуры в соответствии с действующим законодательством;

м) оформляет в письменной форме замечания о выявленных недостатках выполнения работ при строительстве объекта капитального строительства. Об устранении указанных недостатков лицом, осуществляющим строительство, составляется акт, который подписывается данным лицом и представителем авторского надзора;

н) обеспечивает решение вопросов, связанных с внесением изменений в проектную документацию, необходимость которых выявилась в процессе строительства, по заданию застройщика (технического заказчика), с последующим её переутверждением в соответствии с законодательством;

п) обеспечивает решение вопросов, связанных с внесением изменений в рабочую документацию, необходимость которых выявилась в процессе строительства в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101, осуществляет контроль исполнения;

р) обеспечивает своевременное решение всех технических вопросов по проектной документации, возникающих в процессе строительства;

с) принимает участие в приёмке объекта капитального строительства в эксплуатацию, оказывает помощь в освоении проектной мощности на основании отдельного договора или дополнительного соглашения. В состав работ, осуществляемых специалистами авторского надзора, включают виды работ, определяемые заданием на осуществление авторского надзора и выполняемые с учётом требований действующих стандартов и сводов правил.

Порядок организации и проведения авторского надзора за строительством объектов капитального строительства.

Авторский надзор осуществляется на основании договора (контракта), заключённого между застройщиком, заказчиком, техническим заказчиком (далее - заказчиком) и проектировщиком, или организационно-распорядительного документа в случае, если проектировщиком является одно из структурных подразделений заказчика или подрядчика.

В случае, если рабочую документацию, подготовленную на основе утвержденной проектной документации, по согласованию с разработчиками этой документации, разрабатывали несколько специализированных организаций, договор на выполнение работ по авторскому надзору заключается с генеральным проектировщиком, который, при необходимости, привлекает к исполнению договора субподрядчиков (проектировщиков).

С согласия генерального проектировщика заказчик вправе заключать договоры на осуществление работ по авторскому надзору непосредственно со специализированными проектными организациями, принимавшими участие в разработке отдельных комплектов рабочих чертежей и эти проектные организации несут ответственность за ненадлежащие исполнение работ непосредственно перед заказчиком.

В случае, если лицо, осуществившее разработку проектной документации, подтвердит, что оно не имеет возможности осуществлять авторский надзор за строительством, заказчик вправе привлекать как на выполнение всего комплекса работ по осуществлению авторского надзора, так и по отдельным разделам проекта и видам работ, любых юридических и физических лиц, при условии соответствия таких лиц законодательным требованиям к соответствующему виду деятельности.

Сведения по учёту в условиях договора и прилагаемых к нему документах специфики работ по осуществлению авторского надзора за строительством зданий и сооружений.

Примерный перечень основных видов работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, в освидетельствовании которых рекомендуется участие сотрудников проектных организаций.

Перечень нормативно-правовых актов, обосновывающих проведение авторского надзора.

Проведение авторского надзора, как правило, возлагается на организацию, разработавшую рабочую документацию. В случае, если подготовка рабочей документации осуществлялась несколькими организациями, взаимоотношения между ними и заказчиком регулируются положениями статьи 706 [1].

Сотрудники проектной организации, на которых возлагается осуществление авторского надзора, а также руководитель группы авторского надзора назначаются организационно-распорядительным документом (приказом) руководителя проектной организации, руководителем группы авторского надзора назначается, как правило, главный инженер проекта (главный архитектор проекта), о чём сообщается заказчику для занесения соответствующих данных и сведений в преамбулу и раздел 2 "Перечень специальных журналов, в которых ведётся учёт выполненных работ, а также журналов авторского надзора лица, осуществляющего подготовку проектной документации" общего журнала работ.

Выезд специалистов группы авторского надзора на строительную площадку осуществляется в установленные планом-графиком сроки.

В случае, если фактические сроки выполнения строительно-монтажных работ не совпадают с установленными календарным планом производства работ по объекту, заказчик должен своевременно (не менее чем за пять рабочих дней) информировать генеральную проектную организацию (руководителя группы авторского надзора) о том, что подлежащие освидетельствованию работы или ответственные конструкции, участки сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащие промежуточной приёмке, не готовы

для освидетельствования и/или приёмки или готовы ранее установленного срока, и определить новые сроки выезда группы авторского надзора.

Вызов на объект представителей проектной организации с указанием видов работ, ответственных конструкций, участков сетей, подлежащих освидетельствованию, осуществляется только заказчиком.

Специалистам, выезжающим в составе группы авторского надзора, выдаётся задание на осуществление авторского надзора за строительством.

По результатам посещения строительной площадки специалистами группы авторского надзора составляются отчёты о проделанной работе (к моменту сдачи-приёмки работ по авторскому надзору). В них конкретизируется работа, выполненная в ходе авторского надзора, указываются выявленные дефекты и отклонения от установленной технологии проведения строительно-монтажных работ, даётся оценка выявленных дефектов и указываются причины их появления и сроки устранения.

По окончании строительства проектной организацией составляется сводный отчёт по результатам осуществления авторского надзора за строительством.

Сводный отчёт содержит материалы, анализирующие и объединяющие полученную на основании отчётов специалистов информацию.

При осуществлении авторского надзора за строительством зданий и сооружений ведётся журнал авторского надзора по формам, приведенным в приложении.

Журнал должен быть подготовлен проектировщиком с учётом требований ГОСТ 2.105, пронумерован, прошнурован, оформлен всеми подписями на титульном листе и скреплён печатями проектировщика и заказчика.

Заказчик регистрирует журнал в установленном порядке в соответствующем органе государственного строительного надзора и передаёт

подрядчику, обеспечивающему его хранение на строительной площадке вплоть до окончания строительства.

Журнал заполняется руководителем группы авторского надзора или специалистами, осуществляющими авторский надзор, а также уполномоченными лицами заказчика и подрядчика.

Контроль за выполнением указаний, внесённых в журнал, возлагается на специалистов авторского надзора.

Ведение журнала может осуществляться как по объекту капитального строительства в целом, так и по отдельным этапам строительства или отдельным зданиям и сооружениям.

По окончании строительства подрядчик передаёт журнал заказчику.

Состав работ по авторскому надзору за строительством

В состав, выполняемых на строительной площадке, работ при авторском надзоре за строительством зданий и сооружений, входит:

Ознакомление с организационно-технологической документацией, подготовленной подрядчиком в соответствии с требованиями 5.7; 5.9; 5.10 СП 48.13330, на выполнение тех видов работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, для освидетельствования которых были приглашены специалисты проектной организации, а также с исполнительной документацией ранее выполненных работ, в том числе:

а) ознакомление с проектом производства работ (ППР) и оценка соответствия принятых в нём решений, установленным в проекте организации строительства (ПОС) в соответствии с 5.7.1 СП 48.13330;

б) проверка наличия в ППР: схем производства работ; технологических карт; последовательности установки конструкций и оборудования; мероприятий, обеспечивающих требуемую точность установки и пространственную неизменяемость конструкций и оборудования в процессе их укрупнительной сборки и установки в проектное положение; мер, обеспечивающих устойчивость конструкций и частей здания (сооружения) в

процессе их возведения. Убедиться, что в случае совмещенного монтажа конструкций и оборудования в ППР приведен порядок проведения работ, взаимоувязанные схемы монтажных ярусов и зон, графики подъёма оборудования в соответствии с требованиями 3.3 СП 70.13330;

в) ознакомление с сопроводительными документами;

г) ознакомление с исполнительной документацией, в том числе с исполнительными схемами.

Визуальный контроль состояния строящихся объектов капитального строительства и технологий выполнения строительно-монтажных и специальных работ, а также технический осмотр результатов их проведения, включает в себя:

а) проверку наличия геодезических знаков, реперов, а также знаков внутренних разбивочных сетей зданий и сооружений и нанесённых от них разбивочных осей, монтажных рисок, маяков, определяющих в соответствии с проектной документацией положение в плане и по высоте частей и конструктивных элементов зданий и сооружений, трасс дорог, надземных и подземных коммуникаций в соответствии с требованиями раздела 6 СП 126.13330;

б) проверку того, что монтаж конструкций каждого вышележащего этажа (яруса), многоэтажного здания, производится после проектного закрепления всех монтажных элементов и достижения бетоном (раствором) прочности замоноличенных стыков несущих конструкций, указанной в рабочей документации и (или) ППР, если иное не оговорено согласно 6.1.2; 6.1.3 СП 70.13330;

в) выборочную проверку соблюдения последовательности и состава выполняемых технологических операций, а также качества выполнения технологических операций и их результатов требованиям проектной и подготовленной на её основе рабочей документации,

г) участие в проведении испытаний конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения в случаях, предусмотренных проектной и подготовленной на её основе рабочей документацией;

д) участие в выявлении отклонений от проектного положения законченных монтажом (возведением) конструкций, оборудования и участков сетей инженерно-технического обеспечения; оценка их допустимости в соответствии с предельными отклонениями, установленными в рабочей документации;

е) оценку выявленных строительных дефектов (критический дефект, значительный дефект, малозначительный дефект).

Критический дефект подлежит устранению до начала последующих работ с приостановлением начатых работ.

Значительный дефект подлежит устранению до начала последующих работ.

Малозначительный дефект - решение о целесообразности (нецелесообразности) его устранения принимает заказчик на основании оценки затрат на его устранение.

7.3 Документирование результатов авторского надзора включает в себя:

а) письменное уведомление подрядчика о выявленных недостатках выполненных работ при строительстве объекта капитального строительства. После устранения выявленных дефектов составляется акт об устранении указанных недостатков, который подписывается уполномоченным лицом подрядчика и руководителем группы авторского надзора;

б) подписание актов освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, по работам, конструкциям и участкам сетей, которые были включены в перечень, приложенный к договору на осуществление работ по авторскому надзору в случае, если указанные работы, конструкции, участки сетей выполнены в соответствии с техническими решениями рабочей документации, с

требованиями технических регламентов, стандартов, сводов правил или устранены все ранее выявленные дефекты и недостатки.

в) фиксацию результатов работ по авторскому надзору в журнале авторского надзора за строительством с указанием:

1. выявленных отступлений от проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, а также нарушений требований технических регламентов, стандартов, сводов правил, специальных технических условий, допущенных при проведении строительно-монтажных и специальных работ;

2. информации об устранении выявленных отступлений, дефектов, нарушений с указанием конкретных сроков их устранения;

г) контроль за выполнением замечаний, внесенных в журнал авторского надзора за строительством. В случае необходимости письменное информирование заказчика о несвоевременном и/или некачественном выполнении работ по замечаниям авторского надзора, для принятия оперативных мер по устранению выявленных отступлений от рабочей документации и нарушений требований технических регламентов, стандартов, сводов правил.

Авторский надзор, выполненных в натуре работ на соответствие проектной и рабочей документации, рекомендуется проводить выборочно по каждой марке рабочих чертежей, выполненных на основании утвержденной проектной документации.

Внесение изменений в рабочую и проектную документацию

В процессе строительства объектов капитального строительства возникает необходимость внесения изменений в рабочую документацию.

Специалисты авторского надзора содействуют решению вопросов, связанных с внесением изменений в рабочую документацию в соответствии с положениями раздела 7 ГОСТ Р 21.1101 в объеме, порядке и сроки, установленные договором подряда на выполнение проектных и изыскательских

работ или дополнительным соглашением к этому договору, и осуществляют контроль за их реализацией.

Условия, предопределяющие необходимость внесения изменений в рабочую документацию:

а) принятие новых (изменение действующих) законодательных и нормативных правовых актов, технических регламентов, содержащих правовые и технические нормы, обязательные для исполнения;

б) изменение (пересмотр) исходных данных и исходно-разрешительной документации, а также технических условий на проектирование;

в) выявление в ходе строительства ошибок и недоработок в рабочей документации или в результатах инженерных изысканий, повлекших необходимость уточнения технических решений, принятых в рабочей документации;

г) появление новых работ, неучтенных в рабочей документации, потребность в выполнении которых могла быть выявлена только в процессе строительства (замена грунтов оснований, материалов, конструкций, изделий, арматурной стали и каркасов и т.п.);

д) получение предписаний об устранении нарушений при строительстве объекта капитального строительства органа государственного строительного надзора в случае, если устранение нарушений требует внесения изменений в рабочую документацию в соответствии с требованиями.

Внесение изменений в рабочую документацию заказчиком допускается в случае, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают десяти процентов указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ, в соответствии с пунктом 1 статьи 744.

Изменения вносятся в рабочую документацию проектной организацией по письменному заданию заказчика (или по согласованию с ним) в соответствии с положениями раздела 7 ГОСТ Р 21.1101.

В процессе строительства объектов капитального строительства при необходимости допускается внесение изменений в проектную документацию.

В случае, если в процессе строительства объекта капитального строительства возникла необходимость в отклонении параметров такого объекта, то, в соответствии с положением части 7 статьи 52, внесение изменений в проектную документацию допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Основные причины внесения изменений в проектную документацию:

а) несоблюдение в процессе строительства основных параметров объекта капитального строительства, установленных в градостроительном плане земельного участка и принятых в проектной документации, утвержденной в установленном порядке, в том числе:

- размеров земельных участков и их площадей;
- минимальных отступов от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельного числа этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений;
- максимально допустимого процента застройки определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

б) несоблюдение вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;

в) введение в действие новых (изменение действующих) законодательных и нормативных правовых актов, технических регламентов, требования которых затрагивают конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности строящегося объекта капитального строительства;

г) внесение изменений в рабочую документацию в процессе строительства, технические решения которых затрагивают конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности строящихся или реконструируемых объектов, в том числе в соответствии с предписаниями органов государственного строительного надзора.

Изменения вносятся в проектную документацию по письменному заданию заказчика в соответствии с положениями раздела 7 ГОСТ Р 21.1101, на основании дополнительного договора на проектные работы или дополнительного соглашения к нему.

Переутверждение проектной документации осуществляется застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, полученного в порядке, установленном статьей 49.

Согласно части 2 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации. Согласно статье 2 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (ФЗ-384 от 30.12.2009) контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации называется авторским надзором.

Авторский надзор является формой добровольной оценки соответствия зданий и сооружений в рамках строительного контроля, осуществляемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Необходимость проведения авторского надзора, как правило, устанавливается в задании на проектирование объекта капитального строительства. Авторский надзор архитектора осуществляется автором-архитектором в инициативном порядке независимо от решения застройщика (технического заказчика) и наличия договора на авторский надзор по объекту.

Территориальный орган по архитектуре и градостроительству по заявлению автора, удостоверившись в его авторстве, может выдать застройщику (техническому заказчику) распоряжение об обеспечении допуска автора на объект строительства, возможности внесения им записей в журнал авторского надзора. Претензии автора-архитектора по реализации архитектурных проектных решений могут рассматриваться органом по градостроительству и архитектуре, решение которого является обязательным для застройщика (технического заказчика).

Организация и проведение авторского надзора осуществляются в соответствии с требованиями СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений» или СП 246.1325800.2016 "Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений" в части, не противоречащей требованиям Градостроительного кодекса и Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (ФЗ-384). Выбранный документ является обязательным в случае, если на него имеется ссылка в договоре на авторский надзор между застройщиком (техническим заказчиком) и проектировщиком или в распорядительном документе (приказе) организации, ведущей проектирование, инвестирование и строительство объекта. Ссылка в договоре на один из указанных сводов правил не является разрешением на применение его некоторых норм, противоречащих Градостроительному кодексу и Техническому регламенту о безопасности зданий и сооружений.

При составлении договорной документации (договора и прилагаемых к нему документов) на осуществление работ по авторскому надзору, в ней целесообразно указывать:

1) перечень зданий и сооружений, по которым осуществляется авторский надзор;

2) объемы, вид, характер и продолжительность работ по авторскому надзору. План-график посещения строительной площадки представителями

авторского надзора в ходе проведения плановых проверок соответствия строительных решений проектной и рабочей документации;

3) сроки уведомления и порядок вызова специалистов авторского надзора с целью промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ.

4) порядок проведения и количество контрольных проверок строящегося объекта специалистами авторского надзора (порядок уведомления, состав специалистов, целевые вопросы и т.д.);

5) обязанности застройщика (технического заказчика) в обеспечении специалистов, осуществляющих авторский надзор, приборами и оборудованием для инструментального контроля строительных конструкций, изделий, узлов и иных видов работ, служебными и жилыми помещениями, транспортом, средствами связи, вычислительной техникой и т.д.;

6) финансовые отношения и санкции за несоблюдение договорных обязательств.

Стоимость предмета договора определяется договорной ценой, которая может быть:

- твердой, т.е. неизменной на весь период выполнения работ (устанавливается, как правило, при незначительной продолжительности работ);

- открытой, т.е. предполагается, что цена при определенных условиях может быть изменена (например, в связи с инфляционными процессами).

Базовая основа для достижения договоренности о цене может определяться: в процентах от стоимости проектирования; тоже от стоимости строительства; исходя из трудозатрат на выполнение работ и т.д. Договором может быть предусмотрен любой удобный взаимоприемлемый для сторон порядок расчетов: за полностью законченные и выполненные работы, по отдельным выездам, по отдельным объектам, по пусковым комплексам и т.д.;

7) права, обязанности и ответственность сторон, порядок изменения и расторжения договора. Общие положения договора, понятия и условия

договора, порядок заключения, изменения и расторжения договора должны соответствовать обязательным положениям статей 420-453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При осуществлении авторского надзора специалисты выезжают на строительную площадку для промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ в сроки, предусмотренные графиком, а также по специальному вызову застройщика (технического заказчика) или подрядчика в соответствии с договором (распорядительным документом).

Проектировщик при осуществлении авторского надзора в процессе строительства объекта капитального строительства выполняет следующие функции:

а) обеспечивает проведение авторского надзора на договорной основе или на основании организационно-распорядительного документа в случае, если проектировщик является структурным подразделением застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство (подрядчика), согласно 5.2 СП 48.13330;

б) принимает участие в освидетельствовании геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;

в) устанавливает необходимость осуществления геодезических наблюдений за перемещениями и деформациями (осадками, сдвигами, кренами) оснований фундаментов зданий и сооружений, необходимость в проведении которых выявилась в процессе осуществления авторского надзора за строительством зданий и сооружений, в том числе существующих объектов капитального строительства, расположенных в непосредственной близости от строящихся объектов, в случаях, предусмотренных проектом строительства по специальным проектам;

г) согласовывает совместно с заказчиком замену предусмотренных проектом грунтов, материалов изделий и конструкций, входящих в состав

возводимого сооружения или его основания, согласно СП 45.13330, а также замену оборудования согласно п. 2.5 РД 78.145- 93 "Системы и комплексы охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Правила производства и приёмки работ";

д) принимает участие, в порядке выборочного контроля, в проверке качества и соблюдения технологии выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства контроль за выполнением которых не может быть проведён после выполнения других работ, а также безопасности ответственных строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

е) принимает участие в подписании актов освидетельствования скрытых работ, актов промежуточной приёмки ответственных конструкций, участков сетей инженернотехнического обеспечения, контроль за выполнением которых не может быть проведён после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, при проведении испытания таких конструкций, участков сетей. Перечень основных видов скрытых работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, в освидетельствовании которых принимает участие проектировщик, определяется договором на осуществление авторского надзора;

ж) осуществляет ведение журнала авторского надзора за строительством;

и) осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением всех требований и указаний, внесённых в журнал авторского надзора за строительством. Сроки выполнения требований и указаний согласуются с заказчиком и фиксируются в журнале авторского надзора;

к) информирует заказчика о несвоевременном и некачественном выполнении указаний специалистов, осуществляющих авторский надзор, для принятия оперативных мер по устранению выявленных отступлений от рабочей документации;

л) вносит предложения в орган, выдавший разрешение на строительство, о принятии необходимых мер по предотвращению возможного ущерба в связи с отступлением от принятой документации при её реализации, а также по предотвращению нарушения авторского права на произведение архитектуры в соответствии с действующим законодательством;

м) оформляет в письменной форме замечания о выявленных недостатках выполнения работ при строительстве объекта капитального строительства. Об устранении указанных недостатков лицом, осуществляющим строительство, составляется акт, который подписывается данным лицом и представителем авторского надзора;

н) обеспечивает решение вопросов, связанных с внесением изменений в проектную документацию, необходимость которых выявилась в процессе строительства, по заданию застройщика (технического заказчика), с последующим её переутверждением в соответствии с законодательством;

п) обеспечивает своевременное решение всех технических вопросов по проектной документации, возникающих в процессе строительства;

Представители авторского надзора имеют право:

1) доступа во все строящиеся объекты строительства и места производства строительно-монтажных работ;

2) ознакомления с необходимой технической документацией, относящейся к объекту строительства;

3) осуществления контроля за выполнением указаний, внесенных в журнал, требований выполнения работ в полном объеме и соответствии с проектной документацией;

4) запрещать применение конструкций, деталей, изделий, строительных материалов и оборудования, не соответствующих государственным стандартам, техническим условиям, проекту и другой технической документации;

5) давать указания о прекращении производства работ при выполнении строительных и монтажных работ с нарушениями проекта, технических условий, правил производства строительных и монтажных работ, уведомляя об этом застройщика (технического заказчика), генерального подрядчика, главного инженера проекта (ГИП) и органы, осуществляющие надзор за строительством;

6) вносить предложения в органы государственного строительного надзора и другие органы архитектуры и градостроительства о приостановлении в необходимых случаях строительных и монтажных работ, выполняемых с выявленными нарушениями, и принятии мер по предотвращению нарушения авторского права на произведение архитектуры в соответствии с законодательством;

7) требовать в необходимых случаях вскрытия отдельных узлов и частей сооружения для осмотра. При этом составляют акт с участием застройщика (технического заказчика) и производителя работ, и делается запись в журнале авторского надзора;

8) давать предложения по улучшению качества и сокращению сроков строительства объектов, совершенствованию технологии производства строительно-монтажных работ. Рассматривать предложения по указанным вопросам и по согласованию с генподрядной организацией вносить в порядке, установленном ГОСТ Р 21.1101-2013, уточнения и изменения в проектную документацию.

При осуществлении авторского надзора за строительством объекта регулярно ведется «Журнал авторского надзора за строительством», который составляется проектной организацией и передается застройщику (техническому заказчику). Формы для заполнения журнала приведены в СП 11-110-99 или в

СП 246.1325800.2016. Оформление журнала должно производиться по ГОСТ 2.105-2019 «ЕСКД. Общие требования к текстовым документам», его необходимо оформить всеми подписями на титульном листе, прошнуровать, листы пронумеровать, скрепить печатью застройщика (технического заказчика).

Журнал, после его передачи лицу, осуществляющему строительство, должен находиться на площадке строительства до его окончания, заполняться руководителем или специалистами, осуществляющими авторский надзор, застройщиком (техническим заказчиком) и уполномоченным представителем лица, осуществляющего строительство.

Каждое посещение объекта строительства специалистами авторского надзора регистрируется в журнале. Запись о проведенной ими работе и все замечания удостоверяется подписями ответственных представителей застройщика (технического заказчика) и генподрядчика. Запись в журнале выполняется и при отсутствии замечаний.

Ответственным за сохранность и ведение журнала, за своевременное выполнение требований авторского надзора является руководитель генподрядной организации. Факты устранения дефектов по замечаниям этих представителей документируются с участием застройщика (технического заказчика) и генподрядчика.

В случае несвоевременного или некачественного выполнения указаний по устранению выявленных дефектов в журнал вносится повторная запись о необходимости устранения дефектов и сообщается в письменной форме вышестоящим организациям, которым подчинены генподрядчик и застройщик (технический заказчик), а также органам, осуществляющим контроль и надзор за строительством. После окончания строительства подрядчик передает журнал застройщику (техническому заказчику). В части, не противоречащей действующему законодательству в градостроительной сфере, для организации и осуществления авторского надзора можно применять «Практическое пособие

по организации и осуществлению авторского надзора за строительством предприятий, зданий и сооружений» (ФГУП “ЦЕНТРИНВЕСТпроект”).

Ответственность за нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с градостроительным кодексом РФ (Статья 58 «Лица, виновные в нарушении законодательства по градостроительной детальности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством РФ»).

Кодекс РФ об административных правонарушениях от 30 декабря №195-ФЗ.

Ответственность за нарушения градостроительного законодательства. Административная ответственность.

Статья 9.4. Нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий).

Статья 9.5. Нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию.

Статья 9.5.1. Выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, или с нарушением требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности, к лицам, имеющим право на выполнение таких работ по соответствующему договору, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Статья 9.5.2. Нарушение сроков направления документов, материалов или сведений о них для размещения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

.Ответственность за нарушения законодательства о градостроительной деятельности. Уголовная ответственность.

Статья 143. Нарушение требований охраны труда.

Статья 200.3. Привлечение денежных средств граждан в нарушение требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Статья 215. Нарушение правил безопасности на объектах атомной энергетики.

1. Нарушение правил безопасности при размещении, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов атомной энергетики, если это могло повлечь смерть человека или радиоактивное заражение окружающей среды.

Статья 216. Нарушение правил безопасности при ведении горных, строительных или иных работ.

Статья 246. Нарушение правил охраны окружающей среды при производстве работ.

Статья 59 Градостроительного Кодекса РФ «Возмещение вреда, причинного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физ. или юр. лиц при осуществлении федерального планирования, градостроительного зонирования при планировке территории».

1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования Российской Федерации, документации по планировке территории, утверждаемых в соответствии с настоящим Кодексом федеральными органами исполнительной власти, осуществляется Российской Федерацией в полном объеме.

2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документации по планировке территории, утверждаемых в соответствии с настоящим Кодексом органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляется субъектами Российской Федерации в полном объеме.

3. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, утверждаемых в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления, осуществляется муниципальными образованиями в полном объеме.

Статья 60 Градостроительного Кодекса РФ «Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве, сносе объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения».

1. В случае причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, требований безопасности при сносе здания, сооружения собственник такого здания, сооружения (за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи), если не докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение

возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или чрезвычайного и непредотвратимого при данных условиях обстоятельства (непреодолимой силы), возмещает вред в соответствии с гражданским законодательством и выплачивает компенсацию сверх возмещения вреда:

1) родственникам потерпевшего (родителям, детям, усыновителям, усыновленным), супругу в случае смерти потерпевшего - в сумме три миллиона рублей;

2) потерпевшему в случае причинения тяжкого вреда его здоровью - в сумме два миллиона рублей;

3) потерпевшему в случае причинения средней тяжести вреда его здоровью - в сумме один миллион рублей.

2. В случае причинения вреда вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения в период действия концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, предметом которых являются строительство или реконструкция и эксплуатация (использование) такого здания, сооружения, возмещение вреда и выплата компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренной частью 1 настоящей статьи, осуществляются концессионером, частным партнером, если иное не предусмотрено концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве или если они не докажут, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или непреодолимой силы.

3. В случае причинения вреда вследствие разрушения, повреждения объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве такого объекта, требований безопасности при сносе такого объекта возмещение вреда и выплата компенсации сверх возмещения вреда,

предусмотренной частью 1 настоящей статьи, осуществляются застройщиком, если застройщик не докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или непреодолимой силы.

4. В случае, если гражданская ответственность лиц, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, за причинение вреда в результате разрушения, повреждения объекта капитального строительства либо части здания или сооружения, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, требований безопасности при сносе здания, сооружения застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные лица возмещают вред в части, не покрытой страховыми возмещениями, и в случае, если это предусмотрено федеральным законом, компенсационными выплатами профессионального объединения страховщиков.

5. Собственник здания, сооружения, концессионер, частный партнер, указанный в части 3 настоящей статьи застройщик, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, требований безопасности при сносе здания, сооружения, и выплатили компенсацию сверх возмещения вреда в соответствии с частями 1 - 3 настоящей статьи, имеют право обратного требования (регресса) в размере возмещения вреда и выплаты компенсации сверх возмещения вреда к:

1) лицу, выполнившему соответствующие работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству,

реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред;

1.1) техническому заказчику, осуществлявшему от имени застройщика соответствующие функции по заключенным техническим заказчиком с иными лицами договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, вследствие недостатков выполнения которых причинен вред;

2) саморегулируемой организации в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда в случае, если лица, указанные в пунктах 1, 1.1 и 4.4 настоящей части, выполнившие работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, или лицо, осуществившее функции технического заказчика в отношении такого объекта, являлись членами такой саморегулируемой организации;

2.1) соответствующему Национальному объединению саморегулируемых организаций в случае исключения сведений об указанной в пункте 2 настоящей части саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда указанной саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения, либо к саморегулируемой организации, в члены которой приняты технический заказчик и (или) лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред, в случае, если такое Национальное объединение саморегулируемых организаций перечислило в порядке, предусмотренном частью 16 статьи 55.16 настоящего Кодекса, средства компенсационного фонда возмещения вреда на счет указанной саморегулируемой организации;

3) организации, которая провела государственную экспертизу результатов инженерных изысканий или негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий, если вред причинен в результате несоответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов и имеется положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий или положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

4) организации, которая провела государственную экспертизу проектной документации или негосударственную экспертизу проектной документации, если вред причинен в результате несоответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса, и (или) результатам инженерных изысканий и имеется положительное заключение государственной экспертизы проектной документации или положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, за исключением случаев, указанных в пункте 4.2 настоящей части;

4.2) организации, которая провела экспертизу промышленной безопасности обоснования безопасности опасного производственного объекта, если вред причинен в результате применения обоснования безопасности опасного производственного объекта и имеется положительное заключение экспертизы промышленной безопасности такого обоснования;

4.3) организации, которая провела государственную экспертизу типовой проектной документации, если вред причинен в результате несоответствия указанных в части 5.6 статьи 49 настоящего Кодекса разделов проектной документации, подготовленной с использованием типовой проектной документации, требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса;

4.4) лицу, осуществившему в соответствии с частью 15.2 статьи 48 настоящего Кодекса подтверждение соответствия вносимых в проектную

документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, если вред причинен в результате несоответствия этих изменений предусмотренным частью 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса требованиям;

4.5) организации, проводившей экспертизу проектной документации и осуществлявшей экспертное сопровождение внесения изменений в такую проектную документацию, если вред причинен в результате несоответствия этих изменений требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса, и (или) результатам инженерных изысканий;

5) Российской Федерации или субъекту Российской Федерации, если вред причинен в результате несоответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства и (или) работ, выполненных в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 настоящего Кодекса проектной документации и имеется положительное заключение органа государственного строительного надзора.

Статья 60.1 Градостроительного Кодекса РФ «Возмещение ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора».

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с

использованием конкурентных способов заключения договора, субсидиарную ответственность несут:

1) саморегулируемая организация в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частями 11 и 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения указанного в настоящей части договора являлись членами такой саморегулируемой организации;

2) соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций в случае исключения сведений об указанной в пункте 1 настоящей части саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, зачисленных на счет такого Национального объединения саморегулируемых организаций, либо саморегулируемая организация, членом которой стало лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее соответствующие обязательства по таким договорам, в случае, если такое Национальное объединение саморегулируемых организаций перечислило в порядке, предусмотренном частью 16 статьи 55.16 настоящего Кодекса, средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на счет указанной саморегулируемой организации.