****

**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «СЕРГОКАЛИНСКИЙ РАЙОН»**

**РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**ул.317 Стрелковой дивизии, д.9, Сергокала, 368510,**

**E.mail** [**sergokalarayon@e-dag.ru**](mailto:sergokalarayon@e-dag.ru) **тел/факс: (230) 2-33-40, 2-32-42**

**ОКПО** 04047027**, ОГРН** 1070548000775**, ИНН/КПП** 0527001634/052701001

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**№395 от 07.11.2024 г.**

**Об утверждении регламента организации и осуществления строительного контроля генеральным подрядчиком, застройщиком при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов**

Во исполнение п. 8 Протокола заседания Координационного штаба по обеспечению строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в Республике Дагестан в рамках реализации национальных проектов и государственных программ под председательством Первого заместителя Председателя Правительства Республики Дагестан Мажонца М.Л. № 29-03/13(3) от 08.05.2024 г. и руководствуясь Уставом Администрации МР «Сергокалинский район», Администрация МР «Сергокалинский район»

**постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый регламент организации и осуществления строительного контроля генеральным подрядчиком, застройщиком при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (*обнародования*) на сайте Администрации МР «Сергокалинский район».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Алигаджиева А.М. - заместителя Главы Администрации МР «Сергокалинский район».

**Глава А.А. Магомедов**

**Регламент**

**организации и осуществлении**

**строительного контроля**

Приложение

к постановлению Администрации

МР «Сергокалинский район»

№395 от 07.11.2024 г.

**Регламент**

**организации и осуществлении строительного контроля генеральным подрядчиком, застройщиком при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов**

**Содержание**

1. Общие положения

2. Нормативные ссылки

3. Основные определения

4. Общие условия осуществления строительного контроля

5. Порядок организации и осуществления строительного контроля генеральным подрядчиком

6. Порядок организации и осуществления строительного контроля генеральным застройщиком

7. Порядок организации и осуществления авторского надзора

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий регламент об организации и осуществлении строительного контроля генеральным подрядчиком, застройщиком при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов (далее – Регламент) устанавливает порядок организации и осуществления строительного контроля застройщиком (техническим заказчиком), генеральным подрядчиком при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов, включенных в инвестиционные программы Республики Дагестан в МР «Сергокалинский район».

1.2. 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 и нормативной документации в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.

1.3. Регламент разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», ,  Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»), а также иными нормативно-правовыми актами и  нормативными документами, указанными в разделе 2 Регламента.

**2**. **Нормативные ссылки**

В Регламенте использованы нормативные ссылки на следующие документы:

2.1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ.

2.2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

2.3. Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2.4. Постановление Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

2.5. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 № 1087 «Об утверждении Положения о федеральном государственном строительном надзоре».

2.6. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.09.2020 № 1431 «Об утверждении Правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, состава сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, и требований к форматам указанных электронных документов, а также о внесении изменения в пункт 6 Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

2.7. Приказ Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» (вместе с «РД-11-02-2006»).

2.8. «ГОСТ ISO/IEC 17025-2019. Межгосударственный стандарт. Общие требования к компетентности испытательных и калибровочных лабораторий» (введен в действие приказом Росстандарта от 15.07.2019 № 385-ст).

2.9. «ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (утвержден и введен в действие приказом Росстандарта от 23.06.2020 № 282-ст).

2.10. Приказ Минстроя России от 19.02.2016 № 98/пр «Об утверждении свода правил "Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений"» (вместе с «СП 246.1325800.2016. Свод правил. Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений»).2.11. «СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004» (утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 24.12.2019 № 861/пр).

2.12. Постановление Правительства Москвы от 19.05.2015 № 299-ПП «Об утверждении Правил проведения земляных работ, установки временных ограждений, размещения временных объектов в городе Москве».

2.13. «СДОС-04-2009. Методика проведения строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» (принята решением Наблюдательного совета Единой системы оценки соответствия в области промышленной, экологической безопасности, безопасности в энергетике и строительстве от 20.07.2009 № 30-БНС).

**3. Основные термины и определения**

3.1. **Авторский надзор** – контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации и подготовленной на её основе рабочей документации.

3.2. **Генеральный подрядчик** – физическое или юридическое лицо, выполняющее работы по договору подряда и (или) государственному контракту и обладающее правом привлекать к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков), если из закона или договора подряда, и (или) государственного контракта не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично.

3.3.**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

3.4. **Законченный строительством объект –** комплекс зданий, строений и сооружений, отдельное здание, строение и сооружение или его автономная часть в составе, допускающем возможность ее самостоятельной эксплуатации, на котором выполнены и приняты в соответствии с требованиями проекта и нормативных документов все предусмотренные договором подряда и (или) государственным контрактом строительно-монтажные работы.

3.5. **Информационная система застройщика** – комплекс программных и аппаратных средств для автоматизации и управления строительными процессами застройщика (технического заказчика).

3.6.**Исполнительная документация** –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 определённых в проектной и рабочей документации работ.

3.7. **Исходно-разрешительная документация** – комплект исходных данных, необходимый для разработки проектной документации, получение которых регулируют отдельные нормативные акты и положения.

3.8. **Лаборатория контроля качества** – юридическое лицо, осуществляющее отбор образцов и испытания с целью контроля качества изделий, материалов и результатов проводимых технологических операций при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства.

3.9. **Неразрушающий контроль** – технический контроль объекта, при котором не происходит его разрушение и не нарушается его пригодность к эксплуатации.

3.10. **Нормативная документация** –документы, содержащие правила, общие принципы или характеристики, касающиеся определенных видов деятельности или их результатов (государственные стандарты, технические условия, технические описания, строительные нормы и правила, нормативы и т.д.).

3.11. **Общий журнал работ –** основной документ, отражающий 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.

3.12. **Приемо-сдаточная документация** – документация, в состав которой входит исходно-разрешительная документация, рабочая документация, выданная в установленном порядке, дающая право на выполнение строительно-монтажных работ, и исполнительная документация.

3.13. **Прогнозная сводная ведомость работ** – документ, отражающий виды работ комплекса, содержащий детализацию (группировку) работ в физических единицах измерения, определяющий прогнозную долю (%) выполнения комплекса работ.

3.14. **Проектная документация**–документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

3.15. **Проектировщик** – физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям, предъявляемым к подрядчикам, которое осуществляет подготовку проектной и рабочей документации по договору подряда и (или) государственному контракту, заключенному с застройщиком (заказчиком, техническим заказчиком).

3.16. **Проектно-изыскательские работы** –комплекс работ по разработке проектных документов и схем, на основе которых будет осуществляться строительство или реконструкция зданий, строений, сооружений, по реализации инженерных изысканий, обеспечивающих изучение условий строительства, и выявлению негативных факторов, влияющих на него, а также по составлению сметы на строительство.

3.17. **Рабочая документация** – документация, содержащая 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.

3.18. **Строительный контроль** – проверка соответствия выполняемых работ проектной документации(в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), 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.

3.19. **Строительно-монтажные работы** – комплекс работ капитального характера, выполняемых при возведении зданий, строений и сооружений, их реконструкции, капитальном ремонте, а также при монтаже технологических систем, установок и оборудования.

3.20. **Техническая документация** – совокупность документов, включающих в себя рабочую документацию, проекты производства работ, технологические карты, схемы и регламенты.

3.21. **Технический заказчик**– юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

**4.  Общие условия осуществления строительного контроля**

4.1. В соответствии с пунктом 3 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», строительный контроль проводится:

1) лицом, осуществляющим строительство (генеральным подрядчиком);

2) 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).

4.2. Функции строительного контроля вправе осуществлять работники генерального подрядчика и заказчика, на которых в установленном порядке возложена обязанность по осуществлению такого контроля.

4.3. Требования к организациям и специалистам, осуществляющим строительный контроль со стороны застройщика (технического заказчика).

4.3.1. Службы строительного контроля и специализированные организации обязаны:

1. обеспечивать осуществление строительного контроля застройщиком (техническим заказчиком) силами своих квалифицированных и аттестованных специалистов в области строительного контроля, умеющих применять по назначению и имеющих в наличии на местах контроля поверенные и/или откалиброванные средства измерений и контроля, удовлетворяющие требованиям нормативных документов по точности и диапазону измерений;

2) возглавлять лица, имеющие высшее профессиональное образование, квалификацию и опыт работы в области строительного контроля.

4.3.2. В службах строительного контроля и специализированных организациях должны быть назначены лица, ответственные за:

1) хранение, эксплуатацию и метрологическое обеспечение технических средств, в том числе средств контроля, измерений и испытаний;

2) функционирование системы менеджмента качества;

3) подготовку, хранение и ведение актуализированной базы нормативной документации, применяемой при осуществлении строительного контроля со стороны застройщика (технического заказчика) на объектах капитального строительства;

4) соблюдение требований по формированию, согласованию и подписанию исполнительной документации, усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) в информационной системе застройщика.

4.3.3. Специалист по строительному контролю на объектах капитального строительства должен иметь возможность визирования документов УКЭП:

1) при подтверждении качества на этапе освидетельствования работ в оформляемой генеральным подрядчиком исполнительной документации;

2) при подтверждении объёмов работ в процессе согласования актов о приемке выполненных работ;

3) при документировании выявленных нарушений.

4.3.4. Специалист по строительному контролю при нахождении на объекте капитального строительства обязан соблюдать требования пропускного и внутри объектового режимов, требования охраны труда и техники безопасности и другие требования, являющиеся обязательными для выполнения на объекте капитального строительства.

4.3.5. При проведении строительного контроля со стороны застройщика (технического заказчика) осуществляется проверка проведения организациями, участвующими в производстве работ, лабораторного контроля качества строительного контроля и в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

4.3.6. Лабораторный контроль качества выполняется с целью подтверждения соответствия характеристик и свойств применяемых материалов, изделий, конструкций, а также результатов контроля требованиям нормативной документации, проектной и разработанной на ее основе рабочей документации.

4.3.7. Лабораторный контроль качества применяемых при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте материалов должен осуществляться организациями, участвующими в производстве работ, путем проведения комплекса измерений и испытаний собственной и/или сторонней лабораторией контроля качества[[1]](#footnote-1).

4.3.8. В рамках осуществления строительного контроля со стороны застройщика (технического заказчика) специалистами по строительному контролю структурных подразделений организации при необходимости могут проводиться выборочные испытания материалов, изделий, конструкций.

4.3.9. Объем и номенклатура материалов, изделий, конструкций, подлежащих выборочным испытаниям, определяются условиями договора об оказании услуг по проведению строительного контроля со стороны застройщика (технического заказчика).

**5. Порядок организации и осуществления строительного контроля генеральным подрядчиком**

5.1. В соответствии с пунктом 5 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», строительный контроль, осуществляемый генеральным 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 с внесением результатов проверки в общий журнал работ;

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.

5.2. Перед началом производства работ генеральный подрядчик обязан разработать регламент входного контроля, который должен быть включен в состав проекта производства работ и согласован структурным подразделением организации, осуществляющей функции строительного контроля.

5.3. Регламент входного контроля должен содержать перечень показателей, измерительные инструменты или оборудование для проведения контроля, которые определяются в соответствии с требованиями соответствующего стандарта на продукцию, а также проектом производства работ, условиями договора поставки.

5.3.1. Периодичность контроля каждого показателя устанавливается в соответствии с нормативной документацией и регламентом входного контроля.

5.3.2. Измерительные инструменты и испытательное оборудование, используемые для входного контроля, должны иметь свидетельства о метрологической аттестации, должны быть исправны и проверены в установленном порядке.

5.4. По завершении входного контроля генеральный подрядчик:

1). передает в информационную систему застройщика акт входного контроля с оценкой результатов приемки и заключением о соответствии или несоответствии партии продукции требованиям проекта производства работ и стандартов;

2). передает в информационную систему застройщика результат контроля в журнале входного учета и контроля качества получаемых деталей, материалов, конструкций и оборудования;

3). указывает в журнале входного учета реквизиты акта входного контроля.

5.5. В случае отказа в приемке партии деталей, материалов, конструкций и оборудования по причине ненадлежащего качества составляются претензионные документы.

5.5.1. Материалы, конструкции, оборудование, которые по результатам входного контроля определены как несоответствующие установленным требованиям, отделяются от пригодных и маркируются.

5.5.2. Работы с применением непригодных материалов, конструкций и оборудования приостанавливаются.

5.5.3. Застройщик (технический заказчик) должен быть извещен посредством информационной системы застройщика о приостановке работ и о ее причинах.

**6. Порядок организации и осуществление строительного контроля застройщиком**

6.1. Застройщик (технический заказчик) до начала производства работ обязан передать специалистам по строительному контролю 1 (один) экземпляр проектной документации и 1 (один) экземпляр рабочей документации объекта капитального строительства, реконструкции или капитального ремонта со штампом «В производство работ» на электронном носителе или посредством информационной системы застройщика.

6.2. В случае изменения сроков выполнения работ на объекте строительства, застройщик обязан посредством информационной системы застройщика уведомить об этом специалистов по строительному контролю или специализированную организацию в день принятия решения о таком изменении.

6.3. Застройщик (технический заказчик) до начала производства работ обязан уведомить посредством информационной системы застройщика специалистов по строительному контролю должностных лицах застройщика (технического заказчика), ответственных за взаимодействие со специалистами по строительному контролю, и должностных лицах, уполномоченных подписывать исполнительную документацию.

6.4. При закреплении за объектом капитального строительства нескольких специалистов по строительному контролю служба строительного контроля и специализированная организация назначают среди них старшего группы с функциями координации работ специалистов по строительному контролю, приемки объемов выполненных работ, распределения специалистов по строительному контролю на месте производства работ, взаимодействия с представителями застройщика (технического заказчика).

6.5. В соответствии с пунктом 6 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», строительный контроль, осуществляемый застройщиком, включает проведение следующих контрольных мероприятий::

а) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения генеральным подрядчиком входного контроля и достоверности документирования его результатов;

б) проверка выполнения генеральным подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования его результатов;

в) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения генеральным подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению строительства объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов; г) совместно с генеральным 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 генеральным 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. 6.5.1. Акты освидетельствования скрытых работ, работ по реконструкции, капитальному ремонту, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться в информационной системе застройщика только после устранения выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков, если такие недостатки имеются.

6.5.2. Согласно части 7 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков в информационной системе застройщика составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

6.5.3. В соответствии с пунктом 10 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», до завершения процедуры освидетельствования скрытых работ выполнение последующих работ запрещается.

6.6. Генеральный подрядчик предъявляет специалистам по строительному контролю на объекте исполнительную документацию с целью подтверждения качества выполненных работ, правильности оформления документов и последующего проставления виз специалистами по строительному контролю в актах о приемке выполненных работ в информационной системе застройщика.

6.7. При получении в информационной системе застройщика уведомления о проведении проверки органами государственного строительного надзора застройщик (технический заказчик) обязан известить всех участников строительства, реконструкции и капитального ремонта объекта капитального строительства, службу строительного контроля или специализированную организацию о сроках предстоящей проверки.

6.8. Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и об их результатах фиксируются в общем журнале работ в информационной системе застройщика.6.9. По результатам проведения контрольных мероприятий в информационной системе застройщика оформляется исполнительная документация.

**7. Порядок организации и осуществления авторского надзора**

7.1. В соответствии с приказом Минстроя России от 19.02.2016 № 98/пр «Об утверждении свода правил "Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений"» (вместе с «СП 246.1325800.2016. Свод правил. Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений») сотрудники проектной организации, на которых возлагается функция 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 застройщику (техническому заказчику) для занесения соответствующих данных и сведений в общий журнал работ в информационной системе застройщика.

7.2. 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 (технического заказчика) или лица, осуществляющего строительство (подрядчика);

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 застройщиком (техническим заказчиком) замену предусмотренных проектом грунтов, материалов изделий и конструкций, входящих в состав возводимого сооружения или его основания, а также замену оборудования;

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 проведен 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 посредством информационной системы застройщика актов освидетельствования скрытых работ, актов промежуточной приемки ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, контроль за выполнением которых не может быть проведен 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 об осуществлении авторского надзора;

ж) осуществляет ведение журнала авторского надзора за строительством в информационной системе застройщика;

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 застройщиком (техническим заказчиком) и фиксируются в журнале авторского надзора;

к) посредством информационной системы застройщика информирует застройщика (технического 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 законодательством Российской Федерации;

м) посредством информационной системы застройщика оформляет 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 Российской Федерации;

п) обеспечивает решение вопросов, связанных с внесением изменений в рабочую документацию, необходимость которых выявилась в процессе строительства в соответствии с требованиями «ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (утвержден и введен в действие приказом Росстандарта от 23.06.2020 № 282-ст), осуществляет контроль исполнения;

р) обеспечивает своевременное решение всех технических вопросов по проектной документации, возникающих в процессе строительства;

с) принимает участие в приемке объекта капитального строительства в эксплуатацию, оказывает помощь в освоении проектной мощности на основании отдельного договора или дополнительного соглашения.

7.3. Выезд специалистов группы авторского надзора на строительную площадку осуществляется в установленные планом-графиком сроки.

7.3.1. В случае если фактические сроки выполнения строительно-монтажных работ не совпадают с установленными календарным планом производства работ на объекте, застройщик (технический заказчик), обязан своевременно (не менее чем за 5 (пять) рабочих дней) информировать посредством информационной системы застройщика 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.

7.4. Вызов посредством информационной системы застройщика на объект представителей проектной организации с указанием видов работ, ответственных конструкций, участков сетей, подлежащих освидетельствованию, осуществляется только застройщиком (техническим заказчиком).

7.5. Специалистам, выезжающим в составе группы авторского надзора, посредством информационной системы застройщика выдается задание на осуществление авторского надзора за строительством.

7.6. По результатам посещения строительной площадки специалистами группы авторского надзора составляются отчёты о проделанной работе (к моменту сдачи-приёмки работ по авторскому надзору) и передаются застройщику (техническому заказчику) посредством информационной системы застройщика.

7.6.1. В отчётах конкретизируется работа, выполненная в процессе 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.

7.7. По окончании строительства проектной организацией составляется сводный отчёт по результатам осуществления авторского надзора за строительством и передаётся застройщику (техническому заказчику) посредством информационной системы застройщика.

7.7.1. Сводный отчёт содержит анализ материалов, содержащих информацию, полученную из отчётов специалистов.

7.8. При осуществлении авторского надзора за строительством зданий и сооружений посредством информационной системы застройщика ведётся журнал авторского надзора. При этом должно быть обеспечено наличие актуального и заполненного журнала авторского надзора в информационной системе застройщика.

7.8.1. Журнал авторского надзора заполняется руководителем группы авторского надзора или специалистами, осуществляющими авторский надзор, а также уполномоченными лицами со стороны застройщика (технического заказчика) и со стороны генерального подрядчика.

7.8.2. Контроль за выполнением указаний, внесённых в журнал авторского надзора, возлагается на специалистов авторского надзора.

7.8.3. Ведение журнала авторского надзора может осуществляться как в отношении объекта капитального строительства в целом, так и в отношении отдельных этапов строительства или отдельных зданий и сооружений.

1. [↑](#footnote-ref-1)