

СЛУЖБА ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

«ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА В
СОСТАВЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ – ЗАЛОГ
НАДЛЕЖАЩЕГО СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ
УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА».

Борздова Наталья Витальевна

заместитель руководителя Службы – начальник Управления
регионального государственного строительного надзора
Службы жилищного и строительного надзора Ханты-
Мансийского автономного округа – Югры



Жилстройнадзор
Югры

Требования к исполнительной документации и
примерный ее состав определен в следующих
нормативных технических документах.



Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации от 24 декабря 2019 г. N 861/пр об утверждении
Свода правил «Организация строительства» (СНиП 12-01-2004) СП
48.13330.2019 (в редакции изм. утв. Приказом Минстроя России от
28.03.2022 № 207/пр).



Приказ Ростехнадзора России от 26 декабря 2006 г. N 1128 (в редакции от
09.11.2017) «Об утверждении и введении в действие требований к составу и
порядку ведения исполнительной документации при строительстве,
реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального
строительства....»



Технические регламенты в области безопасности зданий и сооружений,
пожарной безопасности, безопасности лифтов, детских площадок, газовых
сетей и оборудования и т. п.



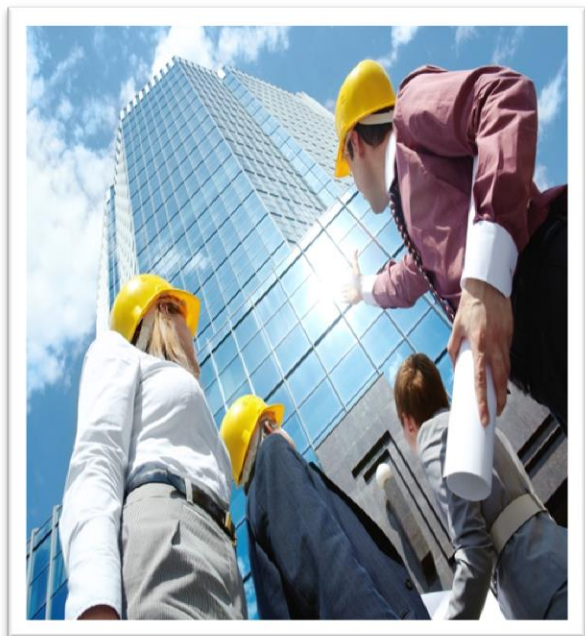
Отсутствие исполнительной документации



Отсутствие исполнительной документации на прямую влияет на сроки своевременного ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию, проведения и завершения программных проверок с положительным Актом проверки и выдачу государственным строительным надзором застройщику, техническому заказчику Заключения о соответствии построенного объекта проектной документации.



1. Что общего?!



Государственный строительный надзор и строительный контроль технического заказчика и подрядчика оценивают выполненные работы на соответствие проектной документации.

* ч. 3 ст. 54 ГрК РФ; ч. 1 ст. 53 ГрК РФ; п. 2 Пост. Пр. РФ от 21.06.2010 N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства".



2. В чем различия?!

Прежде всего в периодичности проведения такой оценки и в дополнительных функциях.

Государственный строительный надзор

- Оценка соответствия выполненных работ, завершения строительства объекта капитального строительства на соответствие проектной документации в соответствии с утвержденной программой проверок, составленной с учетом календарного графика производства работ (ПОС) (в течение 10 рабочих дней с момента наступления срока завершения выполнения работ, строительства объекта, указанного в программе);
- Оценка порядка проведения строительного контроля участниками строительства

Строительный контроль технического заказчика и подрядчика (ЛОС)

- Оценка соответствия выполняемых работ на соответствие проектной документации в процессе их выполнения и при завершении (входной, операционный, приемочный, лабораторный, геодезический контроль);
- Организация и проведение в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, испытаний конструкций, связанных с подтверждением их безопасности и объекта в целом;
- Соблюдение требований технических регламентов;
- Технических условий на подключение объекта к централизованным источникам снабжения (технологическое подключение);
- Соблюдение требований градостроительного законодательства (соблюдение требований градплана).



3. В чем основные проблемы?



- Каждая 2-я программная проверка выполненных работ подтверждает отсутствие у контролируемого лица полного пакета исполнительной документации на выполненные работы, подлежащие проверке, а также на весь завершённый строительством объект на этапе проведения итоговой программной проверки.
- Отсутствие исполнительной документации не позволяет представителю государственного строительного надзора завершить программную проверку на выполненные работы с положительным результатом, при проведении итоговой проверки отсутствие полного комплекта исполнительной документации не позволят выдать застройщику или техническому заказчику Заключение о соответствии построенного объекта проектной документации при завершении такой проверки.
- Нет Заключения о соответствии – нет Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.



Жилстройнадзор
Югры

4. Причины отсутствия исполнительной документации либо невозможности подготовить участниками строительства её своевременно и предоставить в полном объеме для проверки представителю государственного строительного надзора.

работы не завершены – не оформлена исполнительная документация;



для оценки соответствия выполненных работ своевременно не привлечены аккредитованные (аттестованные) лаборатории; отсутствуют акты лабораторного контроля, необходимых испытаний;



отсутствуют паспорта, сертификаты, технические свидетельства на применяемые строительные материалы и изделия, либо предоставленные документы не соответствуют установленным требованиям;



нет достаточного количества специалистов для своевременной подготовки исполнительной документации;



у специалистов нет достаточных компетенций для подготовки исполнительной документации;



исполнительная документация подготавливается не в течение периода строительства, а в конце стройки;



4. Причины отсутствия исполнительной документации либо невозможности подготовить участниками строительства её своевременно и предоставить в полном объеме для проверки представителю государственного строительного надзора.

замена подрядчика (предыдущий подрядчик не передал застройщику исполнительную документацию);



в проекте организации строительства отсутствуют конкретные предложения проектной организации по методам контроля (лабораторные, геодезические и иные методы испытаний, приемки и контроля); нет указания на методы контроля в соответствии с требованиями технических регламентов;



техническое задание застройщика, технического заказчика не содержит указаний для проектной организации, требований к подготовке проекта организации строительства, отсутствуют сведения об использовании своих аккредитованных (аттестованных) лабораторий либо привлеченных по договору и на какие виды испытаний;



по проекту организации строительства и проекту производства работ невозможно определить исчерпывающий перечень исполнительной документации для конкретного объекта.



Жилстройнадзор
Югры

Предложения!

* до начала подготовки проектной документации:

- застройщику, техническому заказчику в задании на проектирование (типовая форма утв. Приказом Минстроя России от 01.03.2022 № 125/пр в графе 32 «Проект организации строительства») устанавливать требования для проектной организации со ссылками на выше приведенные обязательные требования нормативных правовых актов:

-к предложениям по организации службы геодезического и лабораторного контроля;

- перечню видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;



Жилстройнадзор
Югры

Предложения!

* до начала подготовки проектной документации:

- предложениям по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;

- перечню требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования;


- перечню 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;




Жилстройнадзор
Югры

Предложения!

* при строительстве объекта капитального строительства максимальное использование программных продуктов для обеспечения цифровизации процессов строительства и осуществления строительного контроля:



- участникам строительства обеспечить своевременное оформление исполнительной документации с учетом рекомендаций для устранения вышеуказанных проблем;



- формировать исполнительную документацию в форме информационной модели (пункт 3 Состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства...., утв. Пост. Пр. РФ от 15.09.2020 № 1431).

** с 1 января 2023 года вводится в действие утверждённый приказом Росстандарта от 19.05.2022 года ГОСТ Р 70108-2022 «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде».*



Спасибо за внимание!