

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей "Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей"

Номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций Ростехнадзора
СРО-С-019-06072009

ОГРН: 1086500001312
ИНН: 6501201580



Адрес: 693000, Сахалинская область,
Город Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса,
д. 20, оф. 201

Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596
Эл. почта: pr@ssros.ru web-сайт: ssros.ru

НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Исх. № 008 от «12» января 2021

Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации И.Э. Файзуллину

Ответственному работнику за разработку проекта В.В. Сорокину

Адрес электронной почты:
Vitaliy.Sorokin@minstroyrf.ru

*Заключение независимой экспертизы
на Проект приказа «Об утверждении
типовых условий контракта
на осуществление строительного контроля»*

Уважаемый Ирек Энварович!
Уважаемый Виталий Вячеславович!

В соответствии с функциями, установленными в статье 6 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Ассоциация «Сахалинстрой» рассмотрела проект приказа «Об утверждении типовых условий контракта на осуществление строительного контроля» (Далее Проект приказа), разработанный Минстрой России (ID проекта 01/02/12-20/00112083).

Проект приказа и принятие типовых условий на осуществление строительного контроля направлено на урегулирование вопросов взаимодействия государственных (муниципальных) заказчиков и исполнителя, оказывающего услуги по осуществлению строительного контроля и улучшению качества строительных работ.

Следует отметить, что функции строительного контроля являются одной из составляющих функций технического заказчика.

Согласно части 22 статьи 1 ГрК РФ технический заказчик это юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключать

договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливать задания на выполнение указанных видов работ, предоставлять лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждать проектную документацию, подписывать документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществлять иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 ГрК РФ.

В проекте приказа отсутствует порядок идентификации и правоспособности лица исполнителя услуг строительного контроля, подтверждение о наличии членства в СРО строителей, которое напрямую связано с предстоящим выполнением функций технического заказчика.

Исходя из требований к членству в саморегулируемых организациях в сфере строительства, а также положений ч. 5 ст. 55.5-1. ГрК РФ выполнение обязанностей, в том числе по планированию, координации, организации и проведению строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства осуществляется специалистами по организации строительства, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов по организации строительства.

В пункте 4.13 Свода правил СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства» указано, что строительный контроль должен выполняться специалистом по организации строительства, сведения, о котором внесены в национальный реестр специалистов в области строительства.

Также, в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18 сентября 2017 г. № 33473-ТБ/02, по данному вопросу сделан вывод, что с 1 июля 2017 года, оформляемые в процессе проведения строительного контроля документы подписываются только специалистами по организации строительства, сведения о которых включены в соответствующий национальный реестр специалистов.

Согласно подп. 4 ч. 5 ст. 55.5-1. ГрК РФ выполнение должностных обязанностей указанными специалистами сопровождается обязательным подписанием ими акта приемки объекта капитального строительства, документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, документа, подтверждающего 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, документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (при их наличии).

В действующей редакции Приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. № 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» в формах актов освидетельствования скрытых работ, актов освидетельствования ответственных конструкций прописаны графы для указания сведений о представителе застройщика или технического заказчика по вопросам строительного контроля (должность, фамилия, инициалы, идентификационный номер в национальном реестре специалистов в области строительства).

Если обратиться к ч. 12 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468, то в нем также имеется прямое указание, что проведение контрольного мероприятия и его результаты фиксируются путем составления акта. Кроме того, сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах отражаются в общем журнале работ с приложением к нему соответствующих актов.

Соответственно при осуществлении строительного контроля за выполнением строительных работ подрядчиком в соответствующих актах выполненных работ, журналах работ (общий журнал, специальный журнал учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, журнал входного учета и контроля) должны быть зафиксированы результаты, которые позволяют определить качество и безопасность выполняемых работ, их соответствие техническим регламентам.

Из проведенного анализа проекта приказа следует, что не одно из указанных требований градостроительного законодательства к специалистам по организации строительства не включено в типовые условия.

Не отрегулирован вопрос с обязательными документами, подлежащими подписанию ответственным специалистом, из проекта приказа следует, что по результатам контрольных мероприятий исполнителем должны быть составлены акты приемки услуг и отчет о ходе оказания услуг с заказчиком, что не относится к исполнению договора строительного подряда, не имеет ничего общего с перечнем исполнительной документации.

Важно отметить, что строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

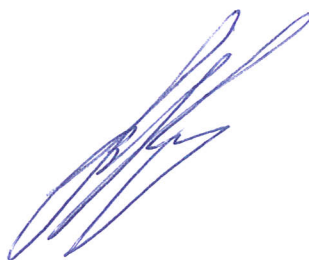
Исходя из практики применения следует, что ч. 2 ст. 52 ГрК об обеспечении выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов), принятая Федеральным законом от 03.07.2016 № 372-ФЗ, не реализуется в полной мере.

С учетом имеющейся проблемы, необходимости дополнительного правового регулирования, в целях контроля исполнения ч. 2 ст. 52 ГрК РФ, считаем необходимым включить дополнения в проект типовых условий:

1. Пересмотреть раздел 6 «Условия о представителях сторон и персонале исполнителя» типовых условий контракта на проведение строительного контроля и включить обязанность исполнителя услуг по проведению строительного контроля при заключении государственного (муниципального) контракта предоставить документы, подтверждающие наличие квалифицированных специалистов, отвечающих требованиям градостроительного законодательства РФ для выполнения указанных услуг (приказ на ответственное лицо, руководителя/главного инженера), работающего у исполнителя по основному месту работы и являющимся специалистом по организации строительства, включенным в Национальный реестр специалистов (с указанием идентификационного номера в реестре);
2. Дополнить раздел 4 «Условия об обязанности исполнителя» типовых условий контракта на проведение строительного контроля, должностными обязанностям специалистов по организации строительства, перечнем документов, при составлении которых данные лица в обязательном порядке участвуют в подписании при непосредственном выполнении работ (журналы, акты).

На основании вышеизложенного, просим Вас рассмотреть дополнительные предложения к проекту приказа «Об утверждении типовых условий контракта на осуществление строительного контроля» и направить в наш адрес мотивированный ответ.

Генеральный директор



В.П. Мозолевский