



УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания  
членов НП СРО «Сахалинстрой»

Протокол №1 от «28» апреля 2015 г.

**Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей  
«Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»  
(Ассоциация «Сахалинстрой»)**

**СТАНДАРТ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ СТРОИТЕЛЬНОГО  
КОНТРОЛЯ ПРИВЛЕКАЕМЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИЛИ ТЕХНИЧЕСКИМ  
ЗАКАЗЧИКОМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА**

**СТО СРО - 02-12**

**Редакция 2**

г. Южно-Сахалинск

2015 г.

<i>Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»</i>	
<i>Стандарт саморегулируемой организации «Общие требования к организации и осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или техническим заказчиком на основании договора»</i>	<i>Дата ввода: 25.04.2012</i>
	<i>Дата редакции: 28.04.2015</i>
<i>Код: СТО СРО - 02-12 ред.2</i>	

**Содержание:**

<b>1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ ДОКУМЕНТА .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ .....</b>	<b>3</b>
<b>3. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ .....</b>	<b>4</b>
<b>4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>4</b>
<b>5. СОДЕРЖАНИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ.....</b>	<b>5</b>
<b>6. ТРЕБОВАНИЯ К ЛАБОРАТОРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ .....</b>	<b>7</b>
<b>7. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ТРЕБОВАНИЯМ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ.....</b>	<b>8</b>
<b>8. УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОМ.....</b>	<b>9</b>
<b>19. ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ .....</b>	<b>9</b>

<i>Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»</i>	
<i>Стандарт саморегулируемой организации «Общие требования к организации и осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или техническим заказчиком на основании договора»</i>	<i>Дата ввода: 25.04.2012</i>
	<i>Дата редакции: 28.04.2015</i>
	<i>Код: СТО СРО - 02-12 ред.2</i>

## **1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ ДОКУМЕНТА**

- 1.1. Настоящий Стандарт определяет требования Ассоциации к деятельности своих членов в области выполнения работ по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора, в соответствии с действующим законодательством.
- 1.2. Требования настоящего Стандарта обязательны для всех членов Ассоциации, выполняющих работы или намеревающихся получить допуск к видам работ группы 32 «Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем».

## **2. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ**

- 2.1. В настоящем документе используются следующие термины, их сокращения и определения:

**Ассоциация** – Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» (Ассоциация «Сахалинстрой»), саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство

**Общее собрание** – Общее собрание членов Ассоциации, высший орган управления Ассоциацией

**Правление** – постоянно действующий коллегиальный орган управления Ассоциацией

**ПОС** – проект организации строительства

**ППР** – проект производства работ

**ПСД** – проектно-сметная документация

**ПТО** – производственно-технический отдел

**ПДО** – проектно-договорной отдел

**СМР** - строительно-монтажные работы

**СНиП** – строительные нормы и правила

**НТД** – нормативно техническая документация

**Свидетельство о допуске** - свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Документ, выдаваемый СРО и подтверждающий допуск члена Ассоциации к выполнению указанных видов работ.

**СРО** - **саморегулируемая организация** в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства

**Строительство** – осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

**Технический заказчик** - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют 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, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным Кодексом РФ. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

### 3. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

3.1. Настоящий Стандарт разработан во исполнение и в соответствии с требованиями следующих законодательных и внутренних нормативных документов Ассоциации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004
- Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ.
- Федеральный закон «О техническом регулировании» №184-ФЗ от 27.12.2002
- Технический регламент о безопасности зданий и сооружений №384-ФЗ от 30.12.2009
- Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» №315-ФЗ от 01.12.2007
- Стандарт СРО «Общие требования к организации и ведению строительства» (СТО СРО – 01-12).
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства», Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004.
- Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 г. №468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».
- Устав Ассоциации «Сахалинстрой»

### 4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Строительный контроль проводится членом Ассоциации в процессе строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной и рабочей документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка в случае привлечения его по договору застройщиком или техническим заказчиком.

<i>Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»</i>	
<i>Стандарт саморегулируемой организации «Общие требования к организации и осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или техническим заказчиком на основании договора»</i>	<i>Дата ввода: 25.04.2012</i>
	<i>Дата редакции: 28.04.2015</i>
	<i>Код: СТО СРО - 02-12 ред.2</i>

- 4.2. При заключении договора на выполнение работ по осуществлению строительного контроля застройщик (технический заказчик) должен передать, а член Ассоциации принять полный комплект утвержденной проектной и рабочей документации на объект капитального строительства. Отсутствие проектной и рабочей документации является основанием для отказа в заключении договора на осуществления строительного контроля со стороны члена Ассоциации.
- 4.3. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта членом Ассоциации, привлекаемым застройщиком (техническим заказчиком) для осуществления строительного контроля, должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства в соответствии с технологией строительства, а также за безопасностью строительных конструкций и участков инженерно-технического обеспечения, за соответствием применяемых строительных материалов и изделий требованиям технических регламентов и проектной документации.
- 4.4. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль выполнения всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций, в т.ч. контроль выполнения которых не может быть проведен после выполнения других работ в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций.
- 4.5. По результатам проведения контроля выполнения указанных в п.4.4 настоящего документа работ, безопасности указанных конструкций, участков инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования выполненных работ, которые становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ, ответственных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения
- 4.6. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков указанных в пункте 4.4 настоящего документа работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения лицо, привлеченное для выполнения строительного контроля может потребовать проведения контроля выполнения указанных работ, безопасности указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно, после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.
- 4.7. В случаях, если выполнение указанных в пункте 4.4 настоящего документа других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль выполнения которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также контроль безопасности 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, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

- 4.8. Замечания члена Ассоциации, привлекаемого застройщиком (техническим заказчиком) для проведения строительного контроля, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены письменно (отражены в общем журнале работ, а также в акте несоответствия, который предоставляется застройщику (техническому заказчику) и лицу, осуществляющему строительство). Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

## **5. СОДЕРЖАНИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ**

- 5.1. Для осуществления строительного контроля член Ассоциации, привлекаемый на основании договора с застройщиком (техническим заказчиком), формирует отдельное подразделение, осуществляющее строительный контроль, обеспечивая его необходимой нормативной документацией, контрольно-измерительными приборами и инструментами, а также проектной и рабочей документацией, переданной застройщиком (техническим заказчиком).
- 5.2. Строительный контроль, осуществляемый членом Ассоциации на основании договора включает в себя:
- проверку наличия у лица, осуществляющего строительство, документов о качестве на применяемые им материалы, изделия и оборудование, документированных результатов входного контроля и лабораторных испытаний; при отсутствии документов представитель строительного контроля вправе запретить применение данных материалов, изделий и оборудования;
  - контроль соблюдения лицом, осуществляющим строительство, правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования; при выявлении нарушений этих правил представитель строительного контроля вправе запретить применение неправильно складированных и хранящихся материалов;
  - контроль соответствия выполняемого лицом, осуществляющим строительство, операционного контроля в процессе выполнения и по завершении операций строительного-монтажных работ требованиям нормативной документации.
  - 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;
  - контроль устранения дефектов в проектной документации, выявленных в процессе строительства: документированный возврат дефектной документации проектировщику, проверка и документированная приемка

<i>Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»</i>	
<i>Стандарт саморегулируемой организации «Общие требования к организации и осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или техническим заказчиком на основании договора»</i>	<i>Дата ввода: 25.04.2012</i>
	<i>Дата редакции: 28.04.2015</i>
	<i>Код: СТО СРО - 02-12 ред.2</i>

исправленной документации, передача ее лицу, осуществляющему строительство;

- контроль исполнения лицом, осуществляющим строительство, предписаний органов государственного надзора и местного самоуправления;

- извещение органов государственного надзора обо всех случаях аварийного состояния на объекте строительства;

- контроль соответствия объемов и сроков выполнения работ условиям договора;

- оценку (совместно с лицом, осуществляющим строительство) соответствия выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей проектной и рабочей документации, подписание двухсторонних актов, подтверждающих указанное соответствие; контроль соблюдения лицом, осуществляющим строительство, требования о недопустимости выполнения последующих работ до подписания указанных актов;

- заключительную оценку (совместно с лицом, осуществляющим строительство) соответствия законченного строительством объекта требованиям законодательства, проектной и нормативной документации.

5.3. В случаях, предусмотренных законодательством, разработчик проектной документации осуществляет авторский надзор за строительством. Порядок осуществления и функции авторского надзора устанавливаются соответствующими нормативными документами (СП 11-110-99). Замечания представителей строительного контроля застройщика (технического заказчика) и авторского надзора документируются. Факты устранения дефектов по замечаниям этих представителей документируются с их участием.

5.4. Оценка соответствия зданий и сооружений обязательным требованиям безопасности как продукции, представляющей опасность для жизни, здоровья и имущества пользователей, окружающего населения, а также окружающей природной среды, и как продукции, производимой без испытаний типового образца в единственном экземпляре на месте эксплуатации и не достигающей окончательных функциональных характеристик до ввода в эксплуатацию, выполняется в формах:

- инспекционных проверок полноты, состава, своевременности, достоверности и документирования производственного контроля;

- инспекционных проверок полноты, состава, достоверности и документирования процедур освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки выполненных конструкций, сооружений, а также несущих конструкций зданий и сооружений в случаях, когда эти испытания предусмотрены проектной документацией.

## **6. ТРЕБОВАНИЯ К ЛАБОРАТОРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

6.1. Член Ассоциации, осуществляющий строительный контроль, должен контролировать проведение лабораторного контроля качества заявляемых строительных материалов и работ, обеспечивающего эффективное выполнение

операционного контроля, а также проверку соответствия используемых строительных материалов и выполняемых СМР требованиям проектной, рабочей и нормативной документации.

6.2. Для обеспечения установленного законодательством принципа единства правил и методов испытаний и измерений методы контроля должны быть стандартными, средства контроля - аттестованными в установленном порядке, а контрольные испытания и измерения должны выполняться квалифицированным персоналом.

6.3. Требования к лабораторному контролю включают наличие у лица, осуществляющего строительство:

- собственной или привлеченной по договору аккредитованной лабораторией, которая оказывает услуги по лабораторному обеспечению на законных основаниях (как вид деятельности);
- на каком либо имущественном (вещном или обязательственном) праве (собственность, аренда и др.) средств контроля СМР, необходимых по картам технологических процессов строительного производства на заявляемые виды работ.

6.4. Собственная или привлеченная по договору лаборатория должна быть аккредитована в одной из зарегистрированных в установленном порядке систем аккредитации или иметь Свидетельство о регистрации (об оценке состояния средств измерений) с указанной областью аккредитации. Область аккредитации лаборатории должна соответствовать заявленным видам или виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

6.5. На объекте должны иметься средства контроля СМР в виде нормокомплектов измерительных инструментов для отдельных видов работ. Состав нормокомплектов устанавливается по картам технологических процессов строительного производства на заявляемые виды работ.

6.6. Имеющиеся средства контроля СМР, необходимые для инструментального контроля объемов и качеств заявленных видов работ, должны быть поверены, если на них распространяется сфера государственного контроля, или калиброваны - остальных случаях.

## **7. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ТРЕБОВАНИЯМ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ**

7.1. Для подтверждения соответствия требованиям настоящего Стандарта, член Ассоциации представляет сведения по форме ф-07 «Сведения о системе управления качеством и строительном контроле» (приложение в составе «Положения о порядке выдачи свидетельства при приеме в члены» П-01-08) с приложением следующих документов:

- Копия приказа о создании системы строительного контроля и ее структуре;
- Копия приказа о создании подразделения строительного контроля;
- Копию штатного расписания подразделения строительного контроля;



<i>Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»</i>	
<i>Стандарт саморегулируемой организации «Общие требования к организации и осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или техническим заказчиком на основании договора»</i>	<i>Дата ввода: 25.04.2012</i>
	<i>Дата редакции: 28.04.2015</i>
<i>Код: СТО СРО - 02-12 ред.2</i>	

- Копия приказа о назначении ответственных лиц за осуществление строительного контроля;
- Перечень, имеющейся в распоряжении НТД (в виде информационных баз данных или на бумажных носителях), технологических карт на заявляемые виды работ и схем контроля с указанием методов их актуализации;
- Перечень контрольно-измерительного оборудования для проверки качества СМР.

## **8. УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОМ**

- 8.1. Настоящий Стандарт, а также внесение в него изменений и дополнений утверждаются Общим собранием членов Ассоциации простым большинством голосов.
- 8.2. Настоящий Стандарт вступает в силу через 10 (десять) дней с момента его утверждения Общим собранием.
- 8.3. Контрольный экземпляр настоящего документа хранится в Администрации.
- 8.4. Настоящий Стандарт в течение 3 (трех) дней после его утверждения, а также внесения в него изменений и дополнений должен быть опубликован на сайте Ассоциации.
- 8.5. Новая редакция утвержденного документа прошивается, подписывается Председателем Правления и заверяется печатью Ассоциации.

## **9. ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ**

№ редакции	Дата утверждения редакции	Содержание изменений
1	25.04.2012	Первоначальная редакция.
2	28.04.2015	Внесены изменения в связи с переименованием саморегулируемой организации НП СРО «Сахалинстрой» в Ассоциацию «Сахалинстрой», соответственно слово «Партнерство» заменено на слово «Ассоциация». Дополнен раздел 2 терминами в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.