



УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания  
Некоммерческого партнерства  
«Сахалинское саморегулируемое  
объединение строителей»

Протокол №1 от «31» марта 2011 г.

**Некоммерческое партнерство  
«Сахалинское саморегулируемое объединение строителей»**

**ПРАВИЛА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ  
ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ И ВЕДЕНИЮ  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ПР-07-09**

**Редакция 2**

г. Южно-Сахалинск

2011 г.



<i>Некоммерческое партнерство «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей»</i>	
<i>Правила саморегулирования «Общие требования к организации и ведению строительства»</i>	<i>Дата документа: 28.05..2009</i>
	<i>Дата редакции: 31.03.2011</i>
<i>Код: ПР-07-09 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>3</b>
<b>4. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ВЫПОЛНЕНИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ .....</b>	<b>4</b>
<b>5. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОДУКЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ.....</b>	<b>7</b>
<b>6. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ТРЕБОВАНИЯМ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА.....</b>	<b>7</b>
<b>7. УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОМ.....</b>	<b>8</b>
<b>8. ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ .....</b>	<b>8</b>

<i>Некоммерческое партнерство «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей»</i>	
<i>Правила саморегулирования «Общие требования к организации и ведению строительства»</i>	<i>Дата документа: 28.05..2009</i>
	<i>Дата редакции: 31.03.2011</i>
<i>Код: ПР-07-09 ред. 2</i>	

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

- 1.1. Положения настоящего документа устанавливаются, в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, правила выполнения работ членами Партнерства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
- 1.2. Требования, изложенные в настоящем документе, обязательны для всех членов Партнерства, выполняющих работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, и намеревающихся получить допуск к таким видам работ, которые включены в Перечень видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства и отнесенных решением Общего собрания членов Партнерства к сфере деятельности Некоммерческого партнерства «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей».

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

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

**Общее собрание** – Общее собрание членов Партнерства, высший орган управления Партнерством

**Партнерство** – некоммерческое партнерство «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей» (НП «Сахалинстрой»)

**ПОС** – проект организации строительства

**ПСД** – проектно-сметная документация

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

**СМР** - строительно-монтажные работы

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

## **3. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

- 3.1. Настоящие Правила разработаны во исполнение и в соответствии с требованиями следующих законодательных и внутренних нормативных документов Партнерства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004
- Федеральный закон «О техническом регулировании» № 184-ФЗ от 27.12.2002
- Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» №315-ФЗ от 01.12.2007

<i>Некоммерческое партнерство «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей»</i>	
<i>Правила саморегулирования «Общие требования к организации и ведению строительства»</i>	<i>Дата документа: 28.05.2009</i>
	<i>Дата редакции: 31.03.2011</i>
	<i>Код: ПР-07-09 ред. 2</i>

- Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» №148-ФЗ от 22.07.2008
- Федеральный закон «О безопасности гидротехнических сооружений» от 21 июля 1997 года № 117.
- Постановление Правительства РФ от 11 октября 2001 года «Об утверждении положения о формировании перечня строек и объектов для федеральных государственных нужд и их финансировании за счёт средств федерального бюджета (в ред. Постановления правительства РФ от 27.05.2005 № 339).
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
- Положение «Об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения». ВСН 58-88(р) Утверждено приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 года № 312.
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.3.1384-03"Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ".
- Общие требования к управлению охраной труда в организации. ГОСТ Р 12.0.006-2002
- «Безопасность труда в строительстве» СНиП 12-04-2002.
- Строительные нормы и правила РФ СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», Постановление Госстроя РФ от 19.04.2004г. № 70.
- Входной контроль. ГОСТ 24297-87
- Устав НП «Сахалинстрой»
- «Правила саморегулирования. Общие положения» (ПР-06-09)

#### **4. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ВЫПОЛНЕНИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

4.1. Член Партнерства, выступающий на основании договора с застройщиком (заказчиком) в роли лица, осуществляющего строительство (подрядчика) организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности и несет ответственность за качество выполняемых работ и их соответствие требованиям проектной документации. Член Партнерства, являющийся лицом, осуществляющим строительство вправе выполнять определенные виды работ самостоятельно при наличии допуска к выполнению таких видов работ и (или) привлекать других соответствующих этим требованиям лиц, преимущественно из числа членов НП СРО «Сахалинстрой». Информацию о наличии предложений по выполнению определенных видов работ на объектах капитального строительства, на которых лицами, осуществляющими строительства, являются члены Партнерства размещается на официальном сайте НП СРО «Сахалинстрой».

<i>Некоммерческое партнерство «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей»</i>	
<i>Правила саморегулирования «Общие требования к организации и ведению строительства»</i>	<i>Дата документа: 28.05..2009</i>
	<i>Дата редакции: 31.03.2011</i>
	<i>Код: ПП-07-09 ред. 2</i>

- 4.2. Перед началом строительства, реконструкции или капитального ремонта объектов капитального строительства член Партнерства, являющийся лицом, осуществляющим строительство, обязан обустроить строительную площадку в соответствии с проектом организации строительства (выполнить ограждение строительной площадки, разместить бытовые и складские помещения, установить пункт очистки или мойки колес транспортных средств для предотвращения выноса грязи на проезжую часть и т.п.). При въезде на площадку необходимо установить информационный щит с логотипом НП СРО «Сахалинстрой», на котором должно быть указано наименования объекта, название застройщика (заказчика), лица, осуществляющего строительство (подрядчика), проектной организации, фамилии, должности и номера телефонов, ответственных лиц, представителя органа государственного строительного надзора, контактная информация НП СРО «Сахалинстрой», сроки начала и окончания работ, схема объекта.
- 4.3. Член Партнерства обязан осуществлять Строительство в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов. При этом он обязан обеспечивать предупреждение причинения вреда жизни и ли здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, окружающей среде, объектам культурного наследия народов РФ, государственному и муниципальному имуществу.
- 4.4. При осуществлении строительства на основании договора с заказчиком или застройщиком, заказчик (застройщик) в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать члену Партнерства, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию допущенную к производству работ заказчиком (застройщиком), разрешение на строительство. Без передачи заказчиком этих документов член Партнерства не вправе подписывать с ним договор на выполнение работ.
- 4.5. Для минимизации возможных убытков члена Партнерства и причинения им вреда экологии, третьим лицам при проведении строительных работ, реконструкции и капитального ремонта, на основании договора, заказчик обязан передать в составе проектной документации разработанный Проект организации строительства (ПОС) или Проект организации капитального ремонта (ПОКР), включая разработанный строительный генеральный план и календарный график работ (Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий» - МДС 13-1.99 Постановление Госстроя России от 17.12.1999 года № 79; СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»).

<i>Некоммерческое партнерство «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей»</i>	
<i>Правила саморегулирования «Общие требования к организации и ведению строительства»</i>	<i>Дата документа: 28.05.2009</i>
	<i>Дата редакции: 31.03.2011</i>
	<i>Код: ПП-07-09 ред. 2</i>

- 4.6. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.
- 4.7. Член Партнерства, осуществляющий строительство, обязан:
- обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются Строительство, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию;
  - проводить строительный контроль,
  - обеспечивать ведение исполнительной документации,
  - извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке,
  - обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков,
  - обеспечивать входной контроль за качеством применяемых строительных материалов (в соответствии с ГОСТ 24297-87).
- 4.8. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
- 4.9. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.
- 4.10. 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 содержатся в РД 11-02-2006 утверждённом приказом федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006 года № 1128.
- 4.11. Порядок ведения общего и (или) специального журнала учёта выполненных работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства установлен п.5 ст.52 Градостроительного Кодекса РФ и РД- 11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве,

<i>Некоммерческое партнерство «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей»</i>	
<i>Правила саморегулирования «Общие требования к организации и ведению строительства»</i>	<i>Дата документа: 28.05..2009</i>
	<i>Дата редакции: 31.03.2011</i>
<i>Код: ПП-07-09 ред. 2</i>	

реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства», утвержденного приказом №7 Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 января 2007

- 4.12. Уровень обеспечения требований безопасности при выполнении работ членом Партнерства не может быть ниже уровня требований, определенных федеральными нормативными документами.
- 4.13. При строительстве особо опасных, технически сложных и уникальных объектов обеспечение их безопасности осуществляется в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами и специальными техническими условиями, утвержденными заказчиком в соответствии с действующим законодательством.
- 4.14. Для целей настоящего документа члены Партнерства используют типовые Карты технологических процессов, Карты и процедуры выполнения работ, разработанные и утвержденные членами Партнерства самостоятельно, в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке и оформлению технологических карт (МДС 12-29.2006).
- 4.15. Если кандидат (член) Партнерства имеет и представляет в Партнерство собственную карту технологических процессов, то Партнерство устанавливает соответствие указанной карты кандидата (члена) Партнерства настоящим Требованиям. При отсутствии у кандидата (члена) Партнерства собственных карт технологических процессов, соблюдение кандидатом (членом) Партнерства настоящих Требования устанавливается по типовым Картам на соответствующие виды работ и устанавливается срок для разработки соискателем необходимых документов.

## **5. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОДУКЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ**

- 5.1. Используемая в строительстве, реконструкции и капитальном ремонте продукция, должна соответствовать действующим национальным стандартам, а до их появления - ГОСТам, и иметь декларацию производителя о соответствии или сертификат соответствия.
- 5.2. При выполнении работ, связанных с обеспечением безопасности зданий и сооружений при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте, используемая продукция должна быть подвергнута входному контролю.
- 5.3. применение новых строительных материалов, изделий (конструкций) или технологий, не регламентируемых действующими нормативными документами, возможно только после подтверждения их соответствия установленным требованиям.

## **6. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ТРЕБОВАНИЯМ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА**

- 6.1. Для подтверждения соответствия требованиям, установленным настоящими Правилами, член (кандидат в члены) Партнерства должен представить сведения по форме Ф-07/П-01-08 Приложения №3 к «Положению о порядке приема в члены и выдачи свидетельства о допуске».

<i>Некоммерческое партнерство «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей»</i>	
<i>Правила саморегулирования «Общие требования к организации и ведению строительства»</i>	<i>Дата документа: 28.05.2009</i>
	<i>Дата редакции: 31.03.2011</i>
<i>Код: ПП-07-09 ред. 2</i>	

6.2. Член Партнерства должен обеспечивать соблюдение общих правил организации строительства, а также обеспечивать соблюдение требований, изложенных в настоящем документе. Непредставление кандидатом в члены (членом) Партнерства необходимых документов, указанных в настоящих Правилах, либо предоставление документов, содержание которых не подтверждает обеспечение соблюдения членом (кандидатом в члены) Партнерства требований изложенных в настоящих Правилах, является основанием для отказа в выдаче Свидетельства о допуске или основанием для применения установленных мер дисциплинарного воздействия.

## **7. УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОМ**

- 7.1. Последующими изменениями и дополнениями к настоящим Правилам Партнерством могут устанавливаться дополнительные требования, уровень которых превышает уровень требований, установленный федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иным нормативными актами.
- 7.2. Требования настоящих Правил, а также решения о внесении в них изменений и дополнений принимаются (утверждаются) Общим собранием членов Партнерства большинством голосов.
- 7.3. Настоящий документ вступает в силу с момента его принятия (утверждения) Общим собранием.
- 7.4. Контрольный экземпляр настоящего документа хранится в Администрации.
- 7.5. После принятия (утверждения) настоящих Правил, а также после внесения в них изменений, эти Правила должны быть опубликованы на сайте Партнерства в течение 3-х дней со дня принятия.

## **8. ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ**

№ редакции	Дата утверждения редакции	Содержание изменений
1	28.05.2009	Первоначальная редакция
2	31.03.2011	По тексту документа слово «региональное» в названии Партнерства заменено на слово «саморегулируемое», Добавлены п.4.1, 4.2. Из раздела 4 исключен п. 4.10. в связи с вводом в действие Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Добавлен п.4.1,4.2