

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: np@ssros.ru web-сайт: ssros.ru

НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Исх.№ 832 от «03» августа 2022

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

Копия: ответственному за разработку
М.А. Мордвинцевой, адрес эл. почты:
Margarita.Mordvintseva@minstroyrf.gov.ru

*Заключение независимой экспертизы
на Проект постановления Правительства
«Об утверждении Правил проведения
строительного контроля при осуществлении
строительства, реконструкции и
капитального ремонта объектов
капитального строительства и о признании
утратившим силу постановления
Правительства Российской Федерации
от 21 июня 2010 г. № 468».*

Уважаемый Ирек Энварович!

В соответствии с функциями саморегулируемой организации, установленными в пункте 3 части 3 статьи 6 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (Далее ФЗ-315), Ассоциация «Сахалинстрой» рассмотрела Проект Постановления Правительства «Об утверждении Правил проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468» (Далее - Проект порядка), 02/07/07-22/00129418.

В целях реализации градостроительного законодательства РФ и повышении качества и безопасности работ по строительству, полагаем актуальным разработку и утверждение Проекта порядка.

ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ!.

Рассматриваемый Проект порядка должен корреспондировать с иными документами, регулирующими выполнение строительных работ ведение исполнительной документации.

С учетом разработки и вынесения на публичные обсуждения Проекта приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» а также необходимости приведение указанных документов к единому толкования, в том числе в части персонального состава представителей участников строительного контроля, предлагаем установить единый срок публичных обсуждений указанных документов.

Ассоциации «Сахалинстрой», как саморегулируемая организация, объединяющая более 370 строительных организаций Сахалинской области, представляет замечания к указанному Проекту порядка.

1. Пункт 3 Проекта прядка предусматривает, что Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство (далее - подрядчик);
- застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом либо организацией, осуществляющей подготовку проектной документации и привлеченной заказчиком (застройщиком) по договору для осуществления строительного контроля (в части проверки соответствия выполняемых работ проектной документации) (далее - заказчик).

Однако, частью 2 статьи 53 ГрК РФ установлено, что строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. *Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.* Таким образом авторский надзор проводится как дополнение к строительному контролю, по инициативе заказчика.

Разница понятий «строительный контроль» и «авторский надзор» и их функциях отражена в Постановлении Правительства № 468 от 21.06.2010г. (регулирующим строительный контроль) и в Приказе Минстроя России от 19.02.2016 № 98/пр. Цена строительного контроля и авторского надзора определяется самостоятельно и разграничена сметными нормативами.

В соответствии с положениями пункта 4.7. Свода правил «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений» (утверждены Приказом Минстроя России от 19.02.2016 N 98/пр) авторский надзор, выполняемый проектной организацией (далее - проектировщик), осуществляется во взаимодействии со специалистами, осуществляющими строительный контроль, на основании договора (контракта), заключенного между застройщиком, заказчиком, техническим заказчиком и проектировщиком, или организационно-распорядительного документа в случае, если проектировщиком является одно из структурных подразделений заказчика или подрядчика (пункт 6.1 СП 246.1325800.2016).

По нашему мнению, в соответствии с частью 1 статьи 53 ГрК РФ проверка соответствия выполняемых работ проектной документации является только одной из составляющих строительного контроля, и не может заменять проведение в полном объеме строительного контроля со стороны заказчика.

2. Пункт 5 Проекта порядка указывает, что при проведении строительного контроля измерения и испытания проводятся собственными силами (**при наличии аккредитации**) или привлекаются аккредитованные организации.

Полагаем что пункт 5 сформулирован некорректно. Требование о наличии аккредитации предъявляется исключительно к организациям, проводящим лабораторные испытания (лаборатории). Работа с измерительными инструментами (рулетка, нивелир, откос и т.д.) не требует аккредитации. Требования предъявляются только к поверке инструментов измерения.

3. Преамбула пункта 6, по нашему мнению, подлежит рассмотрению в следующей редакции:

«6. Подрядчик, в лице ответственного специалиста по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в должности Главного инженера проекта и специалиста, которому подрядчик поручил проводить строительный контроль на данном объекте, при проведении строительного контроля осуществляют следующие мероприятия: ...».

Внесение указанных изменений обусловлено функциями специалиста по организации строительства (главного инженера проекта) по проведению входного контроля проектной документации, организации и проведения строительного контроля, подписания актов приемки объекта капитального строительства и т.д. (статья 55.5-1 ГрК РФ).

Подпункты пункта 6.

По нашему мнению, подпункт **а)** предусматривающий контроль рабочей документации, предоставленной заказчиком, необходимо дополнить указанием на контроль также проектной документации, **результатов инженерных изысканий и разрешительных документов** и изложить в следующей редакции:

«а) контроль проектной документации, рабочей документации, результатов инженерных изысканий и разрешительных документов, предоставленных заказчиком».

Указанное дополнение обусловлено положениями части 4 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По нашему мнению, подпункт з) полагаем необходимым изложить в следующей редакции:

*«з) участие **совместно с заказчиком** в приемке/**передаче** законченных видов (этапов) работ (далее – приемочный контроль)».*

Со стороны Подрядчика происходит передача выполненных работ, поэтому функции лица, организующего строительство (главного инженера проекта) заключаются в передаче законченных видов работ Заказчику.

В подпункте к) необходимо после слова **«объекта»** исключить слово **«соответствия»**, в связи с допущенной опiskой в виде повтора указанного слова в тексте предложения.

Подпункт л) полагаем необходимым изложить в следующей редакции:

*«л) контроль наличия, **своевременности** и **правильности** ведения исполнительной документации.»*

Обеспечение своевременности подготовки всей исполнительной документации обеспечивает исполнение норм и требований ГрК РФ, о невозможности проведения последующих работ, без проверки и оформления исполнительной документации на выполненные предыдущие работы. Своевременное формирование исполнительной документации, включая своевременное ее подписание представителем Заказчика, минимизирует риски длительного формирования итогового пакета исполнительной документации. Указанное предложение сформировано на основании практики проведения строительного контроля, когда проведение дальнейших работ, после проведения освидетельствования скрытых работ санкционируется в устном порядке с реальным

подписанием актов освидетельствования только при проведении итоговой (периодической) сдачи/приемки работ.

4. Преамбулу пункта 7 изложить в следующей редакции:

«7. Заказчик, в лице специалиста, на которого в установленном порядке возложены функции проведения строительного контроля, проводит контроль полноты строительного контроля, проводимого подрядчиком и в процессе проведения строительного контроля осуществляет следующие мероприятия: ...» (см. пункт 4 Проекта порядка).

Подпункты пункта 7.

Подпункт **а)** дополнить указанием на необходимость наличия рабочей документации и доступа к информационной модели на строительной площадке и изложить в следующей редакции:

«а) проверка наличия проектной документации и (или) информационной модели, рабочей документации на строительной площадке».

Указанное дополнение обусловлено обязанностью лица, осуществляющего строительство производить работы в соответствии с проектной и рабочей документацией и предоставлять заказчику и контролирующим лицам необходимую документацию для проведения проверки соответствия выполняемых работ требованиям, отраженным в рабочей документации.

Подпункты **д), е), ж)**, дополнить указанием на своевременность проведения освидетельствования, указав в следующей редакции:

*«д) **своевременное** освидетельствование совместно с подрядчиком скрытых работ;*

*е) **своевременное** освидетельствование совместно с подрядчиком ответственных конструкций, участков систем инженерно-технического обеспечения;*

*ж) **своевременное** освидетельствование геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства совместно с подрядчиком;».*

Указанное дополнение обусловлено изучением практического аспекта производства строительного контроля на объектах Сахалинской области. Из проведенного анализа следует, что строительный контроль, от имени заказчика зачастую затягивает проведение освидетельствования или, проведя освидетельствование, и разрешив в устном порядке проведение дальнейших работ, принимает решение о подписании актов в последующей при итоговой приемке работ и подготовке полного комплекта исполнительной документации.

Подпункт з) полагаем необходимым изложить в следующей редакции:

«з) проводит проверку результатов лабораторного контроля, проводимого подрядчиком».

В соответствии с положениями СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004 лабораторные испытания материалов, изделий, полуфабрикатов и оборудования в соответствии с требованиями утвержденной проектной документации проводятся подрядчиком (пункт 9.1.9., 9.1.15, 9.1.16), также лабораторный контроль для подтверждения физико-механических и иных характеристик материалов, конструкций и изделий в объеме, установленном проектной документацией, проводится лицом, организующим строительство (9.1.46). Таким образом Заказчик в рамках строительного контроля проводит проверку результатов лабораторного контроля, проведенного подрядчиком. Проведение лабораторного контроля заказчиком не является обязательной процедурой в рамках строительного контроля.

Подпункт о) необходимо изложить в следующей редакции:

«о) проверка совместно с подрядчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной документации и (или) информационной модели, рабочей документации, требованиям технических регламентов».

Из текста данного пункта исключено указание на проведение проверки соответствия законченного строительством объекта результатам инженерных изысканий, как избыточное требование, поскольку инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются первым этапом строительной деятельности в широком её понимании.

В соответствии с п. 15 ст. 1 ГрК РФ инженерные изыскания – это изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования. Исходя из п. 1 ст. 47 ГрК РФ, инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. одновременно не допускаются подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Исходя из ст. 55 ГрК РФ, при вводе объекта в эксплуатацию дополнительная проверка на соответствие построенного объекта результатам инженерных изысканий уже не проводится. Объект проверяется только на соответствие разрешению на строительство, проектной документации, а также на соответствие требованиям к строительству, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство ГПЗУ, разрешённому использованию земельного участка.

- 5. Подпункт а) пункта 8** Проекта порядка изложить в следующей редакции:
«а) проверку соответствия показателей качества продукции требованиям утвержденной проектной документации и (или) информационной модели, рабочей документации;»

исключив указание на соответствие показателей качества требованиям технических регламентов, как избыточное.

В соответствии с положениями СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004 (пункт 9.1.13) при входном контроле применяемых строительных материалов, изделий, конструкций, полуфабрикатов и оборудования лицо, осуществляющее строительство, проверяет соответствие показателей качества требованиям утвержденной проектной документации, положений договора подряда и документов по стандартизации. Проектная документация непосредственно разрабатывается с учетом требований всех строительных норм и правил, технических регламентов, в связи с чем указание на соответствие показателей качества продукции требованиям технических регламентов, при наличии указаний на объем проверки соответствия в СП 48.13330.2019, является избыточным. Кроме того, в перечне нормативно правовых актов отсутствует технический регламент о требованиях к качеству строительных материалов, изделий и конструкций.

6. Пункт 10 Проекта положения полагаем необходимым изложить в следующей редакции:

«10. Предварительный входной контроль может быть проведен на заводе изготовителя до момента поставки продукции на объект капитального строительства.»

Дополнив указанием на предварительность такого входного контроля. В силу положений пунктов 9.1.13 -9.1.21 СП 48.13330.2019, проведение входного контроля только на заводе изготовителя до момента поставки на строительную площадку, не снимает обязанности с лица, организующего строительство провести входной контроль продукции при поступлении её на объект капитального строительства. Таким образом входной контроль продукции на заводе изготовителя, не может в полной мере заменить входной контроль продукции, однако такой контроль полезен и может быть проведен подрядчиком в качестве предварительного входного контроля.

7. В пункте 12 Проекта порядка **исключить указание на соответствие последовательности, состава и качества выполняемых технологических операций требованиям технических регламентов**, как избыточное требование и изложить в следующей редакции:

«12. Операционный контроль проводится в ходе выполнения строительных процессов или производственных операций в соответствии с картами операционного контроля на выполнение соответствующего вида работ с применением визуальных и измерительных методов контроля. В рамках операционного контроля осуществляется проверка:

- соблюдения последовательности и состава выполняемых технологических операций и их соответствия требованиям проектной документации и (или) информационной модели, подготовленной рабочей документации;*
- соответствия качества выполнения технологических операций, в том числе методами визуально-измерительного и инструментального контроля, и их результатов требованиям проектной документации и (или) информационной модели, подготовленной рабочей документации.»*

Поскольку проектная документация, на соответствие требованиям которой проводится проверка последовательности, состава и качества выполняемых технологических операций, разрабатывается с учетом требований всех строительных норм, правил и технических регламентов, в связи с чем указание на соответствие последовательности, состава и качества выполняемых технологических операций требованиям технических регламентов, при наличии указаний на объем проверки соответствия в СП 48.13330.2019 (пункт 9.1.23) является избыточным.

8. Пункт 14 пункта изложить в следующей редакции:

*«14. Скрытые работы, ответственные конструкции и участки сетей инженерно-технического обеспечения подлежат **комиссионному** освидетельствованию, с участием специалиста строительного контроля заказчика, **ответственного** представителя подрядчика – лицо*

организующее строительство – главный инженер проекта (член Национального реестра специалистов в области строительства), специалиста строительного контроля подрядчика, представителя лица, осуществляющего подготовку проектной документации (в случае осуществления авторского надзора), представителя лица, выполнившего работы (подрядчика, субподрядчика), представителей эксплуатирующей организации (в случае освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения), иных представителей лиц, участвующих в освидетельствовании.».

Согласно перечню лиц, участвующих в освидетельствовании скрытых работ, в предложенном для рассмотрение Проекте порядка со стороны подрядной организации принимают участие:

- специалист строительного контроля подрядчика,
- представитель подрядчика,
- представитель лица, выполнившего работы.

По нашему мнению, указанный перечень должен соответствовать нормам ГрК РФ, в связи с этим, представителем подрядчика является **лицо организующее строительство – главный инженер проекта (член Национального реестра специалистов в области строительства)**, что требуется отразить в Проекте порядка.

9. Пункт 15 Проекта порядка предлагаем принять в следующей редакции:

«15. До завершения процедуры освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения (до подписания соответствующих актов), выполнение последующих работ запрещается».

Указанное предложение сформировано на основании практически проведения строительного контроля, когда проведение дальнейших работ, после

проведения освидетельствования скрытых работ санкционируется в устном порядке с реальным подписанием актов освидетельствования при проведении итоговой сдачи/приемки работ после предъявления подрядчиком Акта о выполненных работ (формы КС-2), что недопустимо.

10. В пункте 16 Проекта порядка **исключить указание на проверку соответствия применяемой продукции и выполняемых работ требованиям технических регламентов, как избыточное требование**, поскольку проектная документация, на соответствие требованиям которой проводится проверка соответствия применяемой продукции и выполняемых работ разрабатывается и утверждается с учетом требований задания на проектирование и технических регламентов.

11. С учетом требования в части 1 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно: *«Заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ, либо выполненного этапа работ, если это предусмотрено договором, обязан немедленно приступить к его приемке»*, принимая во внимание что приемка выполненных работ также является контрольным мероприятием проводимым в соответствии положений пунктов 6 и 7 рассматриваемого Проекта порядка, а также с учетом внедрения проектного управления и технологий информационного моделирования в строительную отрасль экономики, а также учитывая установленное Федеральным законом Российской Федерации сокращения срока оплаты выполненных работ до 7-ми дней, полагаем необходимым в проекте Постановления повторить требование Гражданского Кодекса РФ, то есть *«заказчик обязан немедленно приступить к его приемке»*.

Также считаем необходимым внесение отметки в акт проведения контрольных мероприятий о неявке представителя заказчика, изложив абзац 2 пункта 18 в следующей редакции: «В случае если заказчик был уведомлен в установленном

порядке и не явился для участия в контрольных мероприятиях, подрядчик вправе провести их в отсутствие заказчика **с отметкой об этом в акте.**».

12. Часть первую пункта 19 Проекта порядка предлагаем изложить в следующей редакции:

«Проведение контрольного мероприятия и его результаты фиксируются путем составления акта. Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах, в том числе о выявленных в ходе проведения строительного контроля недостатках, отражаются приложением к нему соответствующих актов. Общий и специальные журналы работ, а также акты контрольных мероприятий могут создаваться в бумажном виде или в электронном виде с усиленными квалифицированными подписями участников.»

Указанное предложение обусловлено внедрением технологий информационного моделирования в процессы строительства, в связи с чем формирование и ведение вышеуказанных журналов предполагается исключительно в форме электронных документов.

13. Дополнительно обращаем Ваше внимание на отсутствие в настоящее время утвержденной в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации дополнительной **методики определения затрат на осуществление строительного контроля со стороны заказчиков**, кроме как прописанной и действующей в настоящее время методики, изложенной в приложении Постановления Правительства Российской Федерации № 468

Утвержденная и вступившая силу **Методика определения затрат на осуществление функций технического заказчика** (утверждена приказом Минстроя России от 02.06.2020 N 297/пр), разработанная в соответствии со статьей 8.3 ГрК РФ, определяет затраты на осуществление функций технического заказчика без учета затрат на осуществление им функций строительного контроля. Полагаем, что необходимо ускорить разработку соответствующей **методики определения затрат на осуществление строительного контроля и определения численности**

специалистов заказчика для обеспечения проведения им строительного контроля.

С учетом вышеизложенного просим Вас обеспечить рассмотрение предложений Ассоциации и возможный учет их при подготовке очередной редакции, а также направление в наш адрес мотивированного ответа.

Приложение: Сравнительная таблица предложений.

Генеральный директор



В.П. Мозолевский

Исп. Тимошенко Е.А Тел. 8(4242) 311-045 доб. 214

Предложения Ассоциации «Сахалинстрой» по внесению изменений в Проект Правил проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

п/п	Предлагаемая разработчиками редакция/НПА	Предложения Ассоциации «Сахалинстрой»	Обоснование
1.	<p>Пункт 3. Строительный контроль проводится:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лицом, осуществляющим строительство (далее - подрядчик); - застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом либо организацией, осуществляющей подготовку проектной документации и привлеченной заказчиком (застройщиком) по договору для осуществления контроля (в части проверки соответствия выполняемых работ проектной документации) в отдельную группу, указав на необязательность проведения авторского надзора и вспомогательный характер такого авторского надзора. <p>Пункт 3. Строительный контроль проводится:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лицом, осуществляющим строительство (далее - подрядчик); - застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом либо организацией, осуществляющей подготовку проектной документации и привлеченной заказчиком (застройщиком) по договору для осуществления контроля (в части проверки соответствия 	<p>Выделить возможность проведения строительного контроля организацией, осуществляющей подготовку проектной документации и привлеченной заказчиком (застройщиком) по договору для осуществления строительного контроля (в части проверки соответствия выполняемых работ проектной документации) в отдельную группу, указав на необязательность проведения авторского надзора и вспомогательный характер такого авторского надзора.</p> <p>Пункт 3. Строительный контроль проводится:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лицом, осуществляющим строительство (далее - подрядчик); - застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом либо организацией, осуществляющей подготовку проектной документации и привлеченной заказчиком (застройщиком) по договору для осуществления контроля (в части проверки соответствия выполняемых работ проектной документации) в отдельную группу, указав на необязательность проведения авторского надзора и вспомогательный характер такого авторского надзора. 	<p>Частью 2 статьи 53 ГраК РФ установлено, что строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлечь лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации. Таким образом авторский надзор проводится как дополнение к строительному контролю, по инициативе заказчика.</p>
			<p>Разница понятий «строительный контроль» и «авторский надзор» и их функциях отражена в Постановлении Правительства № 468 от 21.06.2010г. (регулирующим строительный контроль) и в Приказе</p>

Приложение к заключению независимой экспертизы Исх. № 832 от 03.08.2022г.

<p>Выполняемых работ проектной документации) (далее - заказчик).</p>	<p>предпринимателем или юридическим лицом (далее - заказчик). Строительный контроль, в части проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (авторский надзор) – может проводиться организацией, осуществляющей подготовку проектной документации и привлеченной заказчиком (застройщиком) по договору для осуществления авторского надзора.</p>	<p>Министром России от 19.02.2016 № 98/пр. Цена строительного контроля и авторского надзора определяется самостоятельно и разграничена сметными нормативами. В соответствии с положениями пункта 4.7. Свода правил «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений» (утверждены Приказом Министра России от 19.02.2016 N 98/пр) авторский надзор, выполняемый проектной организацией (далее - проектировщик), осуществляется во взаимодействии со специалистами, осуществляющими строительный контроль, на основании договора (контракта), заключенного между застройщиком, заказчиком, техническим заказчиком и проектировщиком, или организационно-распорядительного документа в случае, если проектировщиком является одно из структурных подразделений заказчика или подрядчика (пункт 6.1 СП 246.1325800.2016). По нашему мнению, в соответствии с частью 1 статьи 53 ГК РФ проверка соответствия выполняемых работ проектной документации является только одной из составляющих строительного контроля, и не может заменять проведение в полном объеме строительного контроля со стороны заказчика.</p>
<p>2. Пункт 5. При проведении строительного контроля измерения и испытания проводятся силами (при наличии аккредитации) или привлекаются аккредитованные организации.</p>	<p>При проведении строительного контроля измерения и испытания проводятся собственными силами. В случае отсутствия аккредитации, для проведения испытаний привлекаются аккредитованные организации.</p>	<p>Полагаем что пункт 5 сформулирован некорректно. Требование о наличии аккредитации предъявляется исключительно к организациям, проводящим лабораторные испытания (лаборатории). Работа с измерительными инструментами (рулетка, нивелир, откос и т.д.) не требует аккредитации. Требования предъявляются только к поверке инструментов измерения.</p>

3.	<p>Пункт 6. Подрядчик при проведении контрольного контроля осуществляет следующие мероприятия:</p>	<p>6. Подрядчик, в лице ответственного специалиста по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в должности Главного инженера проекта и специалиста, которому подрядчик поручил проводить строительный контроль на данном объекте, при проведении строительного контроля осуществляют следующие мероприятия:...</p>	<p>Внесение указанных изменений обусловлено функциями специалиста по организации строительства (главного инженера проекта) по проведению входного контроля проектной документации, организации и проведения строительного контроля, подписания актов приемки объекта капитального строительства и т.д. (статья 55.5-1 ГрК РФ).</p>
<p>Подпункт а) а) контроль рабочей документации, предоставленной заказчиком;</p>	<p>«а) контроль проектной документации, рабочей документации, результатов инженерных изысканий и разрешительных документов, предоставленных заказчиком».</p>	<p>Указанное дополнение обусловлено положениями части 4 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>	
<p>Подпункт з) з) приемка совместно с заказчиком законченных видов работ (этапов) работ (далее – приемочный контрольный контроль);</p>	<p>з) участие совместно с заказчиком в приемке/передаче законченных видов работ (этапов) работ (далее – приемочный контроль)</p>	<p>Со стороны Подрядчика происходит передача выполненных работ, поэтому функции лица, организующего строительство (главного инженера проекта) заключаются в передаче законченных видов работ Заказчику.</p>	
<p>Подпункт к) к) проверка совместно с заказчиком соответствия законченного строительства объекта требованиям проектной и (или) информационной модели, рабочей документации и модели, рабочей документации, требованиям технических регламентов;</p>	<p>к) проверка совместно с заказчиком соответствия законченного строительства объекту требованиям проектной документации и (или) информационной модели, рабочей документации, требованиям технических регламентов;</p>	<p>Внесение графической правки, исключение повтора слова.</p>	

Приложение к заключению независимой экспертизы Исх. № 832 от 03.08.2022г.

<p>Подпункт д) д) контроль наличия и правильности ведения исполнительной документации.</p>	<p>д) контроль наличия, своевременности и правильности ведения исполнительной документации.</p>	<p>Обеспечение своевременности подготовки всей исполнительной документации обеспечивает исполнение норм и требований ГрК РФ, о невозможности проведения последующих работ, без проверки и оформления исполнительной документации на выполненные предыдущие работы. Своевременное формирование исполнительной документации, включая своевременное ее подписание представителем Заказчика, минимизирует риски длительного формирования итогового пакета исполнительной документации. Указанное предложение сформировано на основании практики проведения строительного контроля, когда проведение дальнейших работ, после проведения освидетельствования скрытых работ санкционируется в устном порядке с реальным подписанием актов освидетельствования только при проведении итоговой (периодической) сдачи/присемки работ.</p>
<p>Пункт 7. 7. Заказчик проводит контроль полноты строительного контроля, подрядчиком и при проведении строительного контроля осуществляет следующие мероприятия:...</p>	<p>7. Заказчик, в лице специалиста, на которого в установленном порядке возложены функции проведения строительного контроля, проводит контроль полноты строительного контроля, проводимого подрядчиком и в процессе проведения строительного контроля осуществляет следующие мероприятия:...</p>	<p>Указанное дополнение базируется на тексте пункта 4 рассматриваемого проекта правил.</p>
<p>Подпункт а) а) проверка наличия проектной документации и (или) информационной модели, рабочей документации.</p>	<p>а) проверка наличия проектной документации и (или) информационной модели, рабочей документации на строительной площадке</p>	<p>Указанное дополнение обусловлено обязанностью лица, осуществляющего строительство производить работы в соответствии с проектной и рабочей документацией и предоставлять заказчику и контролирующим лицам необходимую документацию для проведения проверки соответствия выполняемых работ требованиям.</p>

<p>Подпункты д), е), ж)</p> <p>д) освидетельствование совместно с подрядчиком скрытых работ;</p> <p>е) освидетельствование совместно с подрядчиком ответственных конструкций, участков систем инженерно-технического обеспечения;</p> <p>ж) освидетельствование геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства совместно с подрядчиком</p>	<p>Дополнить указанием на своевременность проведения освидетельствования.</p> <p>д) своевременное освидетельствование совместно с подрядчиком скрытых работ;</p> <p>е) своевременное освидетельствование совместно с подрядчиком ответственных конструкций, участков систем инженерно-технического обеспечения;</p> <p>ж) своевременное освидетельствование геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства совместно с подрядчиком;</p>	<p>отраженным в рабочей документации.</p> <p>Указанное дополнение обусловлено изучением практического аспекта производства строительного контроля на объектах Сахалинской области. Из проведенного анализа следует, что строительный контроль, от имени заказчика зачастую затягивает проведение освидетельствования или, проводя освидетельствование, и разрешив в устном порядке проведение дальнейших работ, принимает решение о подписании актов в последующей при итоговой приемке работ и подготовке полного комплекта исполнительной документации.</p>
<p>Подпункт з)</p> <p>з) лабораторный контроль;</p>	<p>з) проводит проверку результатов лабораторного контроля, проводимого подрядчиком;</p>	<p>В соответствии с положениями СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004 лабораторные испытания материалов, изделий, полуфабрикатов и оборудования в соответствии с требованиями утвержденной проектной документации проводятся подрядчиком (пункт 9.1.9, 9.1.15, 9.1.16), также лабораторный контроль для подтверждения физико-механических и иных характеристик материалов, конструкций и изделий в объеме, установленном проектной документацией, проводится лицом, организующим строительство (9.1.46). Таким образом Заказчик в рамках строительного контроля проводит проверку результатов лабораторного контроля, проведенного подрядчиком. Проведение лабораторного контроля заказчиком не является обязательной процедурой в</p>

Приложение к заключению независимой экспертизы Исх. № 832 от 03.08.2022г.

<p>Подпункт о) о) проверка совместности с подрядчиком подрядником законченного объекта требованиям проектной документации и (или) информационной модели, рабочей документацией, требованиями технических регламентов, результатам инженерных изысканий;</p>	<p>о) проверка совместности с подрядчиком соответствия объекту требованиям проектной документации и (или) информационной модели, рабочей документацией, требованиям технических регламентов</p>	<p>рамках строительного контроля.</p> <p>Из текста пункта исключено указание на проведение проверки соответствия законченного строительством объекта результатам инженерных изысканий, как избыточное требование, поскольку инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются первым этапом строительной деятельности в широком её понимании.</p> <p>В соответствии с п. 15 ст. 1 ГрК РФ инженерные изыскания – это изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования. Исходя из п. 1 ст. 47 ГрК РФ, инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Одновременно не допускаются подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией без выполнения соответствующих инженерных изысканий.</p> <p>Исходя из ст. 55 ГрК РФ, при вводе объекта в эксплуатацию дополнительная проверка на соответствие построенного объекта результатам</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>инженерных изысканий уже не проводится. Объект проверяется только на соответствие разрешению на строительство, проектной документации, а также на соответствие требованиям к строительству, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство ГПЗУ, разрешённому использованию земельного участка.</p>
<p>5.</p>	<p>Подпункт а) пункта 8 а) проверку соответствия показателей качества продукции требованиям проектной документации и (или) информационной модели, рабочей документации, технических регламентов;</p>	<p>а) проверку соответствия показателей качества продукции требованиям утвержденной проектной документации и (или) информационной модели, рабочей документации;</p>	<p>В соответствии с положениями СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004 (пункт 9.1.13) при входном контроле применяемых строительных материалов, изделий, конструкций, полуфабрикатов и оборудования лицо, осуществляющее строительство, проверяет соответствие показателей качества требованиям утвержденной проектной документации, положений договора подряда и документов по стандартизации. Проектная документация непосредственно разрабатывается с учетом требований всех строительных норм и правил, технических регламентов, в связи с чем указание на соответствие показателей качества продукции требованиям технических регламентов, при наличии указаний на объем проверки соответствия в СП 48.13330.2019, является избыточным. Кроме того, в перечне нормативно правовых актов отсутствует технический регламент о требованиях к качеству строительных материалов, изделий и конструкций.</p>
<p>6</p>	<p>Пункт 10. 10. Предварительный входной контроль на заводе может быть проведен до момента поставки продукции на объект капитального строительства.</p>	<p>10. Предварительный входной контроль может быть проведен на заводе изготовителя до момента поставки продукции на объект капитального строительства.</p>	<p>Дополнив указанием на предварительность такого входного контроля. В силу положений пунктов 9.1.13 - 9.1.21 СП 48.13330.2019, проведение входного контроля только на заводе изготовителя до момента по</p>

Приложение к заключению независимой экспертизы Исх. № 832 от 03.08.2022г.

<p>объект строительства. капитального</p>		<p>Предварительный входной контроль может быть проведен на заводе изготовителя до момента поставки продукции на объект капитального строительства. ставки на строительную площадку, не снимает обязанности с лица, организующего строительство провести входной контроль продукции при поступлении её на объект капитального строительства. Таким образом входной контроль продукции на заводе изготовителя, не может в полной мере заменить входной контроль продукции, однако такой контроль полезен и может быть проведен подрядчиком в качестве предварительного входного контроля.</p>
<p>7 Пункт 12. 12. Операционный контроль проводится в ходе выполнения строительных процессов или производственных операций в соответствии с картами операционного контроля на выполнении соответствующего вида работ с применением визуальных и измерительных методов контроля. В рамках операционного контроля осуществляется проверка: соблюдения последовательности и состава выполняемых технологических операций и их соответствия требованиям проектной документации и (или) информационной модели, подготовленной на ее основе</p>	<p>12. Операционный контроль проводится в ходе выполнения строительных процессов или производственных операций в соответствии с картами операционного контроля на выполнение соответствующего вида работ с применением визуальных и измерительных методов контроля. В рамках операционного контроля осуществляется проверка: соблюдения последовательности и состава выполняемых технологических операций и их соответствия требованиям проектной документации и (или) информационной модели, подготовленной рабочей документацией; - соответствия качества выполнения технологических операций, в том числе методами визуально-измерительного и инструментального контроля, и их результатов требованиям проектной документации и (или) информационной</p>	<p>В пункте 12 Проекта порядка исключить указание на соответствие последовательности, состава и качества выполняемых технологических операций требованиям технических регламентов, как избыточное требование Поскольку проектная документация, на соответствие требованиям которой проводится проверка последовательности, состава и качества выполняемых технологических операций, разрабатывается с учетом требований всех строительных норм, правил и технических регламентов, в связи с чем указание на соответствие последовательности, состава и качества выполняемых технологических операций требованиям технических регламентов, при наличии указанных на объем проверки соответствия в СП 48.13330.2019 (пункт 9.1.23) является избыточным.</p>

	<p>рабочей документации, технических регламентов; соответствия качества выполнения технологических операций, в том числе методами визуально-измерительного и инструментального контроля, и их результатов требованиям проектной документации и (или) информационной модели, подготовленной на ее основе рабочей документации, технических регламентов.</p>	<p>модели, подготовленной рабочей документации</p>	
<p>8</p>	<p>Пункт 14 14. Скрытые работы, ответственные конструкции и участки сетей инженерно-технического обеспечения подлежат освидетельствованию комиссионно с участием специалиста строительного контроля заказчика – лицо организующее строительство – главный инженер проекта (член Национального реестра специалистов в области строительного контроля подрядчика, специализирующийся на осуществлении авторского надзора), представителя лица, выполняющего работы (подрядчика, субподрядчика), представителей эксплуатирующей организации (в случае освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения)</p>	<p>14. Скрытые работы, ответственные конструкции и участки сетей инженерно-технического обеспечения подлежат комиссионному освидетельствованию, с участием специалиста строительного контроля заказчика, ответственного представителя подрядчика – лицо организующее строительство – главный инженер проекта (член Национального реестра специалистов в области строительного контроля подрядчика, специализирующийся на осуществлении авторского надзора), представителя лица, выполняющего работы (подрядчика, субподрядчика), представителей эксплуатирующей организации (в случае освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения),</p>	<p>Согласно перечню лиц, участвующих в освидетельствовании скрытых работ, в предложенном для рассмотрения Проекте порядка со стороны подрядной организации принимают участие: - специалист строительного контроля подрядчика, - представитель подрядчика, - представитель лица, выполняющего работы. По нашему мнению, указанный перечень должен соответствовать нормам ГрК РФ, в связи с этим, представителем подрядчика является лицо организующее строительство – главный инженер проекта (член Национального реестра специалистов в области строительства), что требуется отразить в Проекте порядка.</p>

	<p>проведения этих мероприятий не позднее чем за 3 рабочих дня. В случае если заказчик был уведомлен в установленном порядке и не явился для участия в контрольных мероприятиях, подрядчик вправе провести их в отсутствие заказчика.</p>	<p>проведению контрольных мероприятий. В случае если заказчик был уведомлен в установленном порядке и не явился для участия в контрольных мероприятиях, подрядчик вправе провести их в отсутствие заказчика с отметкой об этом в акте.</p>	<p>приступить к его приемке», принимая во внимание что приемка выполненных работ также является контрольным мероприятием проводимым в соответствии положений пунктов 6 и 7 рассматриваемого Проекта порядка, а также с учетом внедрения проектного управления и технологий информационного моделирования в строительную отрасль экономики, а также учитываемая установленное Федеральным законом Российской Федерации сокращения срока оплаты выполненных работ до 7-ми дней, полагаем необходимым в проекте Постановления повторить требование Гражданского Кодекса РФ, то есть «заказчик обязан немедленно приступить к его приемке».</p>
<p>12</p> <p>Часть первая пункта 19</p> <p>19. Проведение контрольного мероприятия и его результаты фиксируются путем составления акта. Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах, в том числе о выявленных в ходе проведения контроля недостатках, отражаются в общем и специальных журналах работ с приложением к нему соответствующих актов.</p> <p>.....</p>	<p>19. Проведение контрольного мероприятия и его результаты фиксируются путем составления акта. Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах, в том числе о выявленных в ходе проведения строительного контроля недостатках, отражаются приложением к нему соответствующих актов. Общий и специальные журналы работ, а также акты контрольных мероприятий могут создаваться в бумажном виде или в электронном виде с усиленными квалифицированными подписями участников.</p> <p>.....</p>	<p>Указанное предложение обусловлено внедрением технологичной информационного моделирования в процессы строительства, в связи с чем формирование и ведение вышеуказанных журналов предполагается исключительно в форме электронных документов.</p>	

Мозолевский В.П.

