



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ
«АЛЬЯНС СТРОИТЕЛЕЙ ПРОФЕССИОНАЛОВ»
(СРО АС «АСП»)

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием членов
протокол от 19.05.2017 № 2-2017

ПРАВИЛА
предпринимательской деятельности,
обязательные для выполнения всеми членами СРО АС «АСП»

Москва
2017

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения.....	3
2. Договор строительного подряда.....	5
3. Выполнение строительных работ.....	11
4. Внутренний контроль выполнения строительных работ.....	19
5. Заключительные положения.....	21

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящие Правила предпринимательской деятельности, обязательные для выполнения всеми членами СРО АС «АСП» (далее по тексту – **Правила**) устанавливают общие требования к предпринимательской деятельности членов Саморегулируемой организации Ассоциация строителей «Альянс строителей профессионалов» (далее по тексту – **Ассоциация**), в том числе требования к соблюдению деловой этики, к договору строительного подряда, выполнению строительных работ, внутреннему контролю за выполнением строительных работ.
- 1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федеральным законом от 03.07.2016 № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и уставом Ассоциации.
- 1.3. Исполнительный директор Ассоциации (далее по тексту – **Исполнительный директор**) является единоличным исполнительным (постоянно действующим руководящим) органом управления Ассоциации и подотчетен Общему собранию членов Ассоциации (далее по тексту – **Общее собрание**) и Совету Ассоциации (далее по тексту – **Совет**). Исполнительный директор в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, уставом Ассоциации, настоящими Правилами и иными локальными нормативными актами Ассоциации, а также решениями Общего собрания, Совета и своими решениями.
- 1.4. В настоящих Правилах также применяются следующие термины:
 - 1). **Деловая этика** – устные правила и нормы служебного поведения сотрудников и должностных лиц Ассоциации, основанные на принципах добросовестности и социальной ответственности.
 - 2). **Деловая репутация** – один из видов нематериальных благ, который представляет собой внешнюю оценку деятельности Ассоциации с точки зрения его деловых качеств, сложившееся общее мнение о его достоинствах и недостатках в сфере делового оборота, которое определяет отношение к нему.
 - 3). **Дисциплинарная ответственность** – вид юридической ответственности члена Ассоциации, содержанием которой выступают предусмотренные соответствующим локальным нормативным актом Ассоциации меры дисциплинарного воздействия за несоблюдение требований технических регламентов, требований правил контроля, стандартов и правил, условий членства Ассоциации.
 - 4). **Договор строительного подряда (договор подряда)** – договор о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенный членом саморегулируемой организации с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором.
 - 5). **Требования** – требования законодательства РФ, технических регламентов, требования правил контроля, стандартов и правил, условий членства Ассоциации, за несоблюдение которых соответствующим локальным нормативным актом Ассоциации предусмотрена дисциплинарная ответственность.
 - 6). **Коммерческая тайна** – режим конфиденциальности информации, позволяющий её обладателю при существующих или возможных обстоятельствах увеличить доходы, избежать неоправданных расходов, сохранить положение на рынке товаров, работ, услуг или получить иную коммерческую выгоду.
 - 7). **Информация, составляющая коммерческую тайну** (секрет производства), – сведения любого характера (производственные, технические, экономические, организационные и другие), в том числе о результатах интеллектуальной деятельности в научно-технической сфере, а также сведения о способах осуществления профессиональной деятельности, которые имеют действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности их третьим

лицам, к которым у третьих лиц нет свободного доступа на законном основании и в отношении которых обладателем таких сведений введен режим коммерческой тайны.

- 8). **Заинтересованные лица** – члены Ассоциации, лица, входящие в состав органов управления Ассоциации, его работники, действующие на основании трудового договора или гражданско-правового договора, чья личная материальная или иная заинтересованность влияет или может повлиять на обеспечение прав и законных интересов Ассоциации и (или) его членов.
 - 9). **Конфликт интересов** – ситуация, при которой личная заинтересованность членов Ассоциации, лиц, входящих в состав органов управления Ассоциации, его работников, действующих на основании трудового договора или гражданско-правового договора (Заинтересованные лица), влияет или может повлиять на исполнение ими своих профессиональных обязанностей и (или) влечет за собой возникновение противоречия между такой личной заинтересованностью и законными интересами Ассоциации или угрозу возникновения противоречия, которое способно привести к причинению вреда законным интересам Ассоциации.
 - 10). **Конкуренция** – соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров (работ, услуг) на соответствующем рынке.
 - 11). **Конкурентные способы заключения договоров** – конкурентные способы заключения договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным.
 - 12). **Недобросовестная конкуренция** – любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам-конкурентам, либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.
 - 13). **Строительная организация** – индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, являющееся членом Ассоциации и выполняющее на основании договора строительного подряда работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
 - 14). **Строительные работы** – работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
- 1.5. Целью настоящих Правил является:
- 1) защита прав и законных интересов заказчиков (потребителей результатов) Строительных работ;
 - 2) обеспечение соблюдения договорных условий на рынке Строительных работ;
 - 3) повышение качества Строительных работ и их результатов;
 - 4) обеспечение безопасности выполнения Строительных работ;
 - 5) избежание Конфликта интересов;
 - 6) предупреждение Недобросовестной конкуренции членов Ассоциации.
- 1.6. Члены Ассоциации не вправе осуществлять свою деятельность в ущерб другим членам Ассоциации, иным субъектам предпринимательской или профессиональной деятельности, за исключением случаев добросовестной конкуренции.
- 1.7. Отношения между членами Ассоциации, а также между членами Ассоциации и заказчиками (потребителями результатов) Строительных работ основываются на принципах соблюдения деловой этики и культуры деловых отношений, законности, добропорядочности, разумности и справедливости.

- 1.8. При взаимодействии с заказчиками (потребителями результатов) Строительных работ членам Ассоциации запрещается:
- 1) предоставлять заведомо ложные сведения о себе и своей деятельности, иным образом вводить заказчиков (потребителей результатов) Строительных работ в заблуждение в отношении себя и своей деятельности;
 - 2) умышленно совершать действия, направленные на нарушение прав и законных интересов заказчиков (потребителей результатов) Строительных работ, условий заключенных с ними договоров на выполнение Строительных работ;
 - 3) умышленно нарушать установленный заказчиком (потребителем результатов) Строительных работ режим конфиденциальности Информации, составляющей коммерческую тайну заказчиков (потребителей результатов) Строительных работ;
 - 4) совершать действия, которые могут быть квалифицированы как Недобросовестная конкуренция в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации о защите конкуренции.
- 1.9. Члены Ассоциации при осуществлении предпринимательской деятельности не вправе совершать действия, влекущие за собой возникновение Конфликта интересов или создающую угрозу возникновения такого конфликта.
- Заинтересованные лица должны соблюдать интересы Ассоциации, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности, связанные с осуществлением ими своих профессиональных обязанностей, или допускать использование таких возможностей в целях, противоречащих целям, указанным в уставе Ассоциации.
- Любое лицо, которому стало известно о возникновении Конфликта интересов, обязано принять разумные меры по предотвращению или урегулированию Конфликта интересов.
- 1.10. Члены Ассоциации при взаимодействии с государственными органами обязаны соблюдать принципы добросовестности, открытости и достоверности информации, подлежащей предоставлению государственным органам по их законным требованиям.

2. ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

Общие положения

- 2.1. При заключении договоров строительного подряда Строительная организация обязана руководствоваться действующим гражданским законодательством Российской Федерации, в том числе требованиями параграфов 1, 3 и 5 главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации. Если договор строительного подряда заключается с использованием конкурентных способов заключения договоров, Строительная организация обязана также руководствоваться нормами федерального законодательства о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц.
- 2.2. По договору строительного подряда Строительная организация (подрядчик) обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.
- 2.3. Если выполнение Строительных работ, предусмотренных договором строительного подряда, требует получения разрешения на строительство, то в договоре должны содержаться сведения о наличии такого разрешения либо должно быть указано, что Строительные работы могут быть начаты только после получения соответствующего разрешения на строительство.

Цена работы

- 2.4. В договоре подряда указываются цена подлежащей выполнению работы или способы ее определения. Цена в договоре подряда включает компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение и определяется путем составления сметы, которая является частью договора с момента подтверждения ее заказчиком. Цена работы может быть приблизительной или твердой. При отсутствии других указаний в договоре подряда цена работы считается твердой.

- 2.5. Если возникла необходимость в проведении дополнительных работ и по этой причине в существенном превышении определенной приблизительно цены работы, подрядчик обязан своевременно предупредить об этом заказчика. Заказчик, не согласившийся на превышение указанной в договоре подряда цены работы, вправе отказаться от договора. В этом случае подрядчик может требовать от заказчика уплаты ему цены за выполненную часть работы.
- 2.6. Подрядчик, своевременно не предупредивший заказчика о необходимости превышения указанной в договоре цены работы, обязан выполнить договор, сохраняя право на оплату работы по цене, определенной в договоре.
- 2.7. Подрядчик не вправе требовать увеличения твердой цены, а заказчик ее уменьшения, в том числе в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов.
- 2.8. При существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены, а при отказе заказчика выполнить это требование - расторжения договора.

Распределение риска между сторонами

- 2.9. Риск случайной гибели или повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта заказчиком несет подрядчик.
- 2.10. Если объект строительства до его приемки заказчиком погиб или поврежден вследствие недоброкачества предоставленного заказчиком материала (деталей, конструкций) или оборудования либо исполнения ошибочных указаний заказчика, подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, что подрядчик незамедлительно предупредил заказчика и до получения от него указаний приостановил работу при обнаружении:
 - 1) непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;
 - 2) возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
 - 3) иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Страхование объекта строительства

- 2.11. Договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность стороны, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, застраховать соответствующие риски.
- 2.12. Сторона, на которую возлагается обязанность по страхованию, должна предоставить другой стороне доказательства заключения ею договора страхования на условиях, предусмотренных договором строительного подряда, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках.
- 2.13. Страхование не освобождает соответствующую сторону от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.
- 2.14. Требования о страховании членами Ассоциации гражданской ответственности в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также условия такого страхования устанавливаются отдельным локальным нормативным актом Ассоциации.

Техническая документация и смета

- 2.15. Подрядчик обязан осуществить строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

- 2.16. Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию.
- 2.17. Подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом заказчику. При неполучении от заказчика ответа на свое сообщение в течение десяти дней, если законом или договором строительного подряда не предусмотрен для этого иной срок, подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.
- 2.18. Подрядчик, не выполнивший обязанности, установленные статьей 2.19 настоящих Правил, лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах заказчика, в частности, в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства.
- 2.19. При согласии заказчика на проведение и оплату дополнительных работ подрядчик вправе отказаться от их выполнения лишь в случаях, когда они не входят в сферу профессиональной деятельности подрядчика либо не могут быть выполнены подрядчиком по не зависящим от него причинам.

Внесение изменений в техническую документацию

- 2.20. Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают 10 % (десяти процентов) указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ. Внесение в техническую документацию изменений в большем объеме осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.
- 2.21. Подрядчик вправе требовать в соответствии со статьями 2.63 – 2.65 настоящих Правил пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на 10 % (десять процентов).
- 2.22. Подрядчик вправе требовать возмещения разумных расходов, которые понесены им в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации.

Обеспечение строительства материалами и оборудованием

- 2.23. Обязанность по обеспечению строительства материалами, в том числе деталями и конструкциями, или оборудованием несет подрядчик, если договором строительного подряда не предусмотрено, что обеспечение строительства в целом или в определенной части осуществляет заказчик.
- 2.24. Сторона, в обязанность которой входит обеспечение строительства, несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных ею материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая сторона.
- 2.25. В случае обнаружившейся невозможности использования предоставленных заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа заказчика от их замены подрядчик вправе отказаться от договора строительного подряда и потребовать от заказчика уплаты цены договора пропорционально выполненной части работ.

Оплата работ

- 2.26. Оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе

или договоре оплата работ производится в соответствии со статьей 2.29 настоящих Правил.

- 2.27. Если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно. Подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере, указанных в законе или договоре подряда.
- 2.28. Договором строительного подряда может быть предусмотрена оплата работ единовременно и в полном объеме после приемки объекта заказчиком.

Дополнительные обязанности заказчика по договору строительного подряда

- 2.29. Заказчик обязан своевременно предоставить для строительства земельный участок. Площадь и состояние предоставляемого земельного участка должны соответствовать содержащимся в договоре строительного подряда условиям, а при отсутствии таких условий обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.
- 2.30. Заказчик обязан в случаях и в порядке, предусмотренных договором строительного подряда, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.
- 2.31. Оплата предоставленных заказчиком услуг, указанных в статье 2.32 настоящих Правил, осуществляется в случаях и на условиях, предусмотренных договором строительного подряда.

Контроль и надзор заказчика за выполнением работ по договору строительного подряда

- 2.32. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.
- 2.33. Заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от условий договора строительного подряда, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, обязан немедленно заявить об этом подрядчику. Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.
- 2.34. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе строительства указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора строительного подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.
- 2.35. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы, не вправе ссылаться на то, что заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением, кроме случаев, когда обязанность осуществлять такой контроль и надзор возложена на заказчика законом.
- 2.36. Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией). В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика.

Сотрудничество сторон в договоре строительного подряда

- 2.37. Если при выполнении строительства и связанных с ним работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были

устранены.

- 2.38. Расходы стороны, связанные с исполнением обязанностей, указанных статье 2.39 настоящих Правил, подлежат возмещению другой стороной в случаях, когда это предусмотрено договором строительного подряда.

Обязанности подрядчика по охране окружающей среды и обеспечению безопасности строительных работ

- 2.39. Подрядчик обязан при осуществлении строительства и связанных с ним работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ. Подрядчик несет ответственность за нарушение указанных требований.
- 2.40. Подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные заказчиком, или выполнять его указания, если это может привести к нарушению обязательных для сторон требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

Последствия консервации строительства

- 2.41. Если по не зависящим от сторон причинам работы по договору строительного подряда приостановлены и объект строительства законсервирован, заказчик обязан оплатить подрядчику в полном объеме выполненные до момента консервации работы, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения работ и консервацией строительства, с зачетом выгод, которые подрядчик получил или мог получить вследствие прекращения работ.

Сдача и приемка работ

- 2.42. Заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке.
- 2.43. Заказчик организует и осуществляет приемку результата работ за свой счет, если иное не предусмотрено договором строительного подряда. В предусмотренных законом или иными правовыми актами случаях в приемке результата работ должны участвовать представители государственных органов и органов местного самоуправления.
- 2.44. Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика.
- 2.45. Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.
- 2.46. В случаях, когда это предусмотрено законом или договором строительного подряда либо вытекает из характера работ, выполняемых по договору, приемке результата работ должны предшествовать предварительные испытания. В этих случаях приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.
- 2.47. Заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком.

Ответственность подрядчика за качество работ

- 2.48. Подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия. При реконструкции (обновлении, перестройке, реставрации и т.п.) здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

- 2.49. Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства.

Гарантии качества в договоре строительного подряда

- 2.50. Подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором строительного подряда на протяжении гарантийного срока. Установленный законом гарантийный срок может быть увеличен соглашением сторон.
- 2.51. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.
- 2.52. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик.
- 2.53. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков, указанных в статье 2.50 настоящих Правил, заказчик должен заявить о них подрядчику в разумный срок по их обнаружении.

Сроки обнаружения ненадлежащего качества строительных работ

- 2.54. При предъявлении требований, связанных с ненадлежащим качеством результата работ, применяются правила, предусмотренные статьями 2.57 – 2.61 настоящих Правил. При этом предельный срок обнаружения недостатков, в соответствии со статьями 2.58 и 2.60 настоящих Правил, составляет пять лет.
- 2.55. Если иное не установлено законом или договором подряда, заказчик вправе предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы, при условии, что оно выявлено в сроки, установленные настоящей статьей.
- 2.56. В случае, когда на результат работы не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены заказчиком при условии, что они были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота.
- 2.57. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.
- 2.58. В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного статьей 2.61 настоящих Правил, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.
- 2.59. Если иное не предусмотрено договором подряда, гарантийный срок начинает течь с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком.

Устранение недостатков за счет заказчика

- 2.60. Договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность подрядчика устранять по требованию заказчика и за его счет недостатки, за которые подрядчик не несет ответственности. Подрядчик вправе отказаться от выполнения указанной обязанности в случаях, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом договора либо не может быть осуществлено подрядчиком по не зависящим от него причинам.

Основания изменения и расторжения договора

- 2.61. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или

договором.

- 2.62. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной или в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или договором. При этом существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.
- 2.63. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

3. ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Общие положения

- 3.1. При выполнении Строительных работ Строительная организация обязана руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, в том числе требованиями статей 52 – 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 3.2. Работы по договорам строительного подряда, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено законодательством РФ. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства
- 3.3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

Начало работ

- 3.4. При выполнении Строительной организацией Строительных работ на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и(или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать Строительной организации материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на 6 (шесть) месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.
- 3.5. В случае, если в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за 7 (семь) рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:
 - 1) копия разрешения на строительство;
 - 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для

- осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
 - 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
 - 5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.
- 3.6. Строительная организация вправе не представлять документы, предусмотренные частями 1 и 5 статьи 3.5 настоящих Правил. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

Обязанности Строительной организации

- 3.7. Строительная организация обязана выполнять Строительные работы в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае выполнения Строительных работ на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.
- 3.8. Строительная организация также обязана:
- 1) обеспечивать доступ на территорию, на которой выполняются Строительные работы, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию,
 - 2) проводить строительный контроль,
 - 3) обеспечивать ведение исполнительной документации,
 - 4) извещать застройщика или технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке,
 - 5) обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков,
 - 6) обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.
- 3.9. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
- 3.10. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе выполнения Строительных работ Строительная организация должна приостановить выполнение Строительных работ, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.
- 3.11. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок выполнения Строительных работ, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться

нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Строительный контроль

- 3.12. Строительный контроль проводится в процессе выполнения Строительных работ в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
- 3.13. Строительный контроль проводится Строительной организацией. В случае выполнения Строительных работ на основании договора 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.
- 3.14. Строительная организация обязана извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.
- 3.15. В процессе выполнения Строительных работ Строительной организацией (Строительной организацией и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором в случае выполнения Строительных работ на основании договора строительного подряда) должен проводиться контроль за выполнением Строительных работ, в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью 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, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.
- 3.16. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.
- 3.17. При выявлении по результатам проведения контроля, указанных в статьях 3.15, 3.16 настоящих Правил, недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью 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.
- 3.18. В случаях, если выполнение указанных в статьях 3.15, 3.16 настоящих Правил других работ должно быть начато более чем через 6 (шесть) месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением Строительных работ, в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью 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.

- 3.19. Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения Строительных работ должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и Строительной организацией.
- 3.20. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Государственный строительный надзор

- 3.21. Государственный строительный надзор осуществляется при:
- 1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;
 - 2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса.
- 3.22. Предметом государственного строительного надзора является проверка:
- 1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;
 - 2) наличия разрешения на строительство;
 - 3) выполнения требований статей 3.2, 3.3 настоящих Правил.
- 3.23. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 3.24. Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.
- 3.25. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в статье 3.23 настоящих Правил, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.
- 3.26. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора,

организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

- 1) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;
 - 2) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:
 - а) извещения от застройщика (заказчика) или Строительной организации, направленного в соответствии со статьями 3.5 – 3.8 настоящих Правил, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;
 - б) обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии со статьей 3.14 настоящих Правил, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии со статьей 3.14 настоящих Правил, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;
 - 3) основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в части 1 настоящей статьи, является:
 - а) программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;
 - б) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;
 - в) наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;
 - 4) выездная проверка по основанию, указанному в пункте б) части 2 настоящей статьи, может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";
 - 5) предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки по основанию, указанному в пункте б) части 2 настоящей статьи, не требуется;
 - 6) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.
- 3.27. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи Строительной организации предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид

нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

- 3.28. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.
- 3.29. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

Сдача и приемка скрытых работ

- 3.30. Различают промежуточную приемку работ в процессе их производства и окончательную приемку законченных строительством или реконструкцией объектов. Промежуточную приемку работ производят непосредственно в ходе их выполнения и проверяют прежде всего все скрытые работы, результаты которых закрываются последующими работами. Приемку скрытых работ производит по мере их выполнения комиссия, состоящая из представителей подрядчика и заказчика; при этом составляются и подписываются соответствующие акты.

Приемку законченного строительством или реконструкцией объекта (комплекса) осуществляют в две стадии: на первой - рабочими комиссиями заказчика-застройщика от генерального подрядчика; на второй - Государственной приемочной комиссией от заказчика-застройщика.

Не принимаются в эксплуатацию объекты с недоделками, препятствующими нормальной эксплуатации сооружений, а также с отступлениями от утвержденного пускового комплекса.

Рабочая комиссия в начале своей работы должна проверить наличие у генподрядчика лицензий, подобранной и правильно оформленной технической документации. Рабочая комиссия имеет право потребовать вскрытия конструкций заглубленных сооружений даже при наличии актов на скрытые работы. Оплата стоимости таких работ производится за счет заказчика (при наличии актов) и за счет подрядчика (при их отсутствии).

После проверки и рассмотрения всей исполнительной документации рабочая комиссия детально осматривает предъявленный к сдаче объект и устанавливает, правильно ли осуществлен проект в натуре, соблюдены ли технологические условия и нормы при выполнении строительно-монтажных работ.

Осмотр зданий и сооружений проводят в технологической последовательности их строительства, начиная с подземной части зданий и заглубленных сооружений, затем надземной их части, завершая работами по благоустройству территории. При осмотре объекта члены рабочей комиссии делают записи обо всех замеченных недостатках (недоделках, дефектах); их оформляют в виде ведомости-приложения к акту комиссии с указанием сроков устранения и ответственных исполнителей.

Ведомость выявленных недоделок и дефектов, а также особых замечаний рабочей комиссии является основанием для установления качества выполненных видов работ, конструктивных элементов здания или сооружения, которые вносятся в акт комиссии. Установленное в сооружениях технологическое оборудование, кроме индивидуальных испытаний, должно пройти комплексное опробование вхолостую и под нагрузкой.

Акт приемки объектов, зданий, сооружений рабочей комиссией составляется в пяти экземплярах, которые включаются в состав документов для Госкомиссии. К каждому экземпляру прилагаются все справки, протоколы, акты и другие документы, определяющие качество принимаемых работ, подписанные и при необходимости скрепленные печатями. К акту обязательно должны быть приложены: перечень всех

строительных и монтажных организаций, участвовавших в строительстве (реконструкции) объекта с указанием видов и объемов выполненных ими работ, фамилии инженерно-технических работников, ответственных за качество работ; оценка качества работ; перечень допущенных отступлений от утвержденного проекта рабочих чертежей, СНиПов; полный перечень недоделок, невыполненных работ, сроки их устранения с указанием объемов и организаций, обязанных их устранить; расчет сметной стоимости объекта и фактических затрат по его вводу в эксплуатацию; приказ или распоряжение о назначении рабочей комиссии.

Акт рабочей комиссии и вся предъявленная документация передаются заказчику, который самостоятельно (без участия генподрядчика) должен позаботиться о выборе и назначении комиссии для приемки объекта (комплекса) в эксплуатацию. Работа Государственной комиссии завершается составлением акта о приемке в эксплуатацию объекта или оформлением материалов об отказе в приемке.

- 3.31. Генеральный подрядчик должен подготовить и представить рабочей комиссии следующую техническую документацию:
- 1) перечень организаций, участвовавших в производстве строительно-монтажных работ, с указанием видов выполненных ими работ и фамилий инженерно-технических работников, непосредственно ответственных за выполнение этих работ;
 - 2) исполнительную документацию: комплекс рабочих чертежей на строительство предъявляемого к приемке объекта, разработанных проектными организациями, с подписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесенным в них изменениям, сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ;
 - 3) сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве строительно-монтажных работ;
 - 4) акты об освидетельствовании скрытых работ и акты о промежуточной приемке отдельных ответственных конструкций (опор и пролетных строений мостов, арок, сводов, подпорных стен, несущих металлических и сборных железобетонных конструкций);
 - 5) акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования; акты об испытаниях технологических трубопроводов, внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления и вентиляции, наружных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и дренажных устройств; акты о выполнении уплотнения (герметизации) вводов и выпусков инженерных коммуникаций в местах прохода их через подземную часть наружных стен зданий в соответствии с проектом (рабочим проектом);
 - 6) акты об испытаниях внутренних и наружных электроустановок и электросетей;
 - 7) акты об испытаниях устройств телефонизации, радиофикации, телевидения, сигнализации и автоматизации;
 - 8) акты об испытаниях устройств, обеспечивающих взрывобезопасность, пожаробезопасность и молниезащиту;
 - 9) акты об испытаниях прочности сцепления в кладке несущих стен каменных зданий, расположенных в сейсмически опасных районах;
 - 10) журналы производства работ и авторского надзора проектных организаций, материалы обследований и проверок в процессе строительства органами государственного и другого надзора.
- 3.32. Рабочая комиссия обязана знакомиться с предъявленной документацией. Перечисленная документация после окончания работы рабочей комиссии должна быть передана заказчику (застройщику).
- 3.33. Обязанности подрядчика по обеспечению техники безопасности и охраны окружающей среды:
- 3.34. Обеспечение предприятия квалифицированными кадрами; создание безопасных условий труда работающих на производстве; защита окружающей среды; разработка комплексных планов улучшения условий охраны труда и санитарно-гигиенических условий; обеспечение финансированием, материальными ресурсами и оборудованием (указанные обязанности возлагаются на руководителя организации);
- 3.35. Контроль за соблюдением технологической дисциплины, выполнением строительных

норм правил, требований безопасности труда; повышение уровня инженерной подготовки безопасности производства строительного-монтажных работ; организация работ по подготовке и внедрению стандартов безопасности труда и других нормативных документов, а также по аттестации рабочих мест и технологических процессов на соответствие требованиям безопасности труда; организация разработки и утверждение ППР и технологических карт на производство конкретных видов строительного-монтажных работ; организация разработки Инструкций по безопасности труда, а также обучения и проверки знаний работающих по безопасности труда (указанные обязанности возлагаются на главного инженера);

- 3.36. Контроль за созданием безопасных и безвредных условий труда в строительной организации, соблюдением действующего законодательства, правил и норм по безопасности, производственной санитарии; экологический контроль по защите окружающей среды; участие в разработке и внедрении средств общей защиты работающих на стройплощадке; участие в разработке планов улучшения условий охраны труда, контроль за расходованием ассигнований на мероприятия по безопасности труда; контроль за полнотой и качеством ППР, технологических карт, инструкций по охране труда; участие в расследовании и анализе причин производственного травматизма и профессиональных заболеваний, а также разработке мероприятий по их предупреждению и устранению; контроль за состоянием и применением средств индивидуальной и коллективной защиты, обеспечением рабочих участков знаками безопасности, плакатами; проведение вводного инструктажа; осуществление связи с медицинскими учреждениями, научно-исследовательскими институтами по вопросам охраны труда и принятие мер по внедрению их рекомендаций; участие в работе комиссий по проверке знаний ИТР правил и норм безопасности труда (указанные обязанности возлагаются на начальника и инженеров отдела охраны труда и техники безопасности);
- 3.37. Общее руководство по организации охраны труда на объектах участка; контроль за соблюдением работниками обязанностей по охране окружающей среды и жизнеобеспечению; подача заявок на спецодежду, спецобувь и другие средства защиты, необходимые для обеспечения безопасного выполнения работ на объектах участка; участие в аттестации рабочих мест на участке; своевременное направление рабочих на обучение и проверка знаний по безопасным методам труда; контроль за состоянием охраны труда на участке; своевременное сообщение вышестоящим органам о несчастных случаях на производстве, расследование их в установленном порядке, участие в разработке мероприятий по предотвращению производственного травматизма и контроль за своевременным их выполнением; разбор случаев нарушения правил техники безопасности и производственной санитарии, контроль за соблюдением рабочими инструкций по охране труда (указанные обязанности возлагаются на начальников участков).
- 3.38. При производстве работ необходимо соблюдать следующие правила техники безопасности:
При работах в шурфах и траншеях с повышенной влажностью грунтов, где рабочие могут соприкоснуться с заземленными металлическими предметами, электроинструмент должен применяться с напряжением не выше 36 В.
Бутовый камень необходимо спускать в котлован по желобам, а раствор - по лоткам.
- 3.39. Для спуска в котлован рабочих устанавливаются стремянки, которые должны содержаться в исправном состоянии.
- 3.40. Установка опалубочных щитов и укладка арматуры должны производиться с рабочих настилов, укрепленных на соответствующих опорах. Монтаж арматуры вблизи электропроводов, находящихся под напряжением, запрещается.
- 3.41. Перед началом работ по укладке бетонной смеси мастер проверяет правильность и надежность крепления опалубки, поддерживающих устройств и рабочих настилов. При работах, связанных с силикатизацией, электросиликатизацией и инъекцией растворов, необходимо соблюдать общие правила техники безопасности, установленные для работ на паровых, компрессорных, гидравлических и электрических установках. Места, где производится электросиликатизация грунта, должны быть ограждены. Рабочим, занятым на силикатизации и электросиликатизации, выдаются брезентовые костюмы, рукавицы и резиновая обувь.

4. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- 4.1. Качество строительно-монтажных работ определяется требованиями проекта, СНиПа, техническими условиями (ТУ) и специальными инструкциями. Оно зависит от квалификации рабочих и ИТР, качества машин и инструментов, применяемых материалов и изделий, соблюдения технологической последовательности работ.
- 4.2. Требуемое качество строительства зданий и сооружений должно обеспечиваться строительными организациями – членами СРО НП «АСП» путем осуществления эффективного контроля на всех стадиях создания строительной продукции.
- 4.3. Производственный контроль качества строительных и монтажных работ должен включать:
 - входной контроль качества проектной документации, строительных материалов, изделий и оборудования;
 - технологический (операционный) контроль отдельных строительных процессов или производственных операций;
 - промежуточный контроль;
 - приемочный контроль выполненных работ.
- 4.4. Входной контроль применяется на складе при приемке строительных материалов и деталей. Его целью является проверка качества поступающих на стройку материалов, их соответствия требованиям ГОСТа, технических условий, рабочих чертежей. Этот вид контроля осуществляется, прежде всего, путем внешнего осмотра материалов, проверки их размеров, маркировки, комплектности. Более тщательная проверка поступающих строительных материалов и изделий проводится в строительных лабораториях, где при помощи лабораторного оборудования испытывают материалы и устанавливают марки кирпича, цемента, бетона, стали и др., влажность пиломатериалов и т.п.
- 4.5. Технологический (операционный) контроль является частью общего производственного процесса по строительству зданий, сооружений предприятий. Этот контроль проводится по мере завершения отдельных производственных операций. Операционный контроль качества является основным видом производственного контроля, так как большая часть дефектов на строительстве объектов связана с отступлениями от проектов и СНиП при производстве работ на строительной площадке. При систематическом осуществлении контроля в ходе выполнения операций прорабы и мастера должны своевременно выявлять и устранять дефекты, принимать меры по их предупреждению. Основные задачи операционного контроля качества:
 - обеспечение соответствия выполняемых СМР проекту и требованиям нормативных документов;
 - своевременное выявление дефектов и причин их возникновения, принятие мер по их устранению;
 - повышение ответственности непосредственных исполнителей (рабочих, звеньев, бригад, линейных специалистов) за качество выполненных ими работ.
- 4.6. Качество выполнения СМР в значительной мере зависит от знания исполнителями работ и лицами, контролирующими качество их выполнения, основных требований к качеству работ и допускаемых отклонений.
- 4.7. Операционный контроль возлагается на прорабов и мастеров, осуществляющих руководство строительством зданий и сооружений. В необходимых случаях должны привлекаться строительные лаборатории и геодезические службы.
- 4.8. Результаты операционного контроля должны фиксироваться в журнале производства работ.
- 4.9. Основными документами при операционном контроле качества являются строительные нормы и правила (СНиП) «Организация, производство и приемка работ», технологические карты и схемы операционного контроля качества (СОКК).
- 4.10. Строительные организации должны разрабатывать СОКК на все строительные и монтажные процессы (или заказывать разработку СОКК компетентным в соответствующих вопросах организациям). СРО НП «АСП» рекомендует членам Ассоциации широко использовать типовые схемы операционного контроля качества.
- 4.11. Руководство строительной организации до начала работ должно передать непосредственному руководителю работ по строительству объекта (мастеру, прорабу) комплект СОКК в составе проекта производства работ (ППР) и технологических карт.

- 4.12. Организация операционного контроля качества и установление надзора за его осуществлением возлагается на главных инженеров строительных организаций.
- 4.13. Прорабы и мастера обязаны требовать от бригад предъявления законченных операций для проверки качества их выполнения до начала последующих операций. Все выявленные в ходе контроля дефекты должны быть устранены.
- 4.14. Бригады должны сами по СОКК контролировать качество выполнения своих работ, т.е. осуществлять самоконтроль.
- 4.15. Для специалистов, непосредственно занятых в сфере контроля качества работ, технического и авторского надзора, для рабочих, бригадиров, выполняющих работы, специалистов строительных организаций должны быть разработаны карты-схемы операционного контроля качества, состоящие из следующих частей:
- 4.16. Состав операций и средств контроля (перечень контролируемых операций; метод и объем контроля; лицо, осуществляющее контроль);
- 4.17. Технические требования к качеству выполнения работы (эскизы конструкций с указанием допускаемых отклонений по СНиП);
- 4.18. Требования к качеству применяемых материалов, изделий по нормативным документам (ГОСТ, ТУ);
- 4.19. Указания по производству работ (требования по СНиП).
- 4.20. Разработанные материалы также могут быть использованы при подготовке специалистов.
- 4.21. Промежуточный контроль применяется при приемке полностью законченных отдельных видов работ или конструктивных элементов и в первую очередь так называемых скрытых работ, например, устройство фундаментов, гидроизоляции, сварных стыков и др. Такие конструкции и виды работ проверяются до того, как они будут скрыты последующими работами.
- 4.22. Обычно промежуточный контроль осуществляет комиссия, состоящая из персонала стройки. На некоторых стройках принята система промежуточного контроля между бригадами, при котором последующая бригада проверяет и принимает работу у предыдущих бригад.
- 4.23. Организации могут осуществлять промежуточный контроль по этапам (циклам) выполненных работ: нулевой цикл; коробка здания; крыша и кровля; отделочные работы и благоустройство.
- 4.24. Лабораторный контроль осуществляется в обязательном порядке на объектах строительства при значительных объемах работ.
Строительные лаборатории следят за качеством поступающих материалов и изделий (цемента, труб, муфт, уплотнителей, электродов, битума, пряди и т.п.), проверяют их на соответствие ГОСТам, ТУ, нормам и сертификатам.
Метрологическое и геодезическое обеспечение качества осуществляют строительная лаборатория и геодезическая служба в целях единства, точности и достоверности измерений.
- 4.25. В случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, строительная организация обязана проводить испытания строительных конструкций.
- 4.26. В случаях, если выполнение последующих работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также контроль за безопасностью 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.
- 4.27. Строительный контроль в строительной организации должен проводиться работниками, аттестованными на эксперта по строительному контролю.
- 4.28. Результаты всех действий по строительному контролю документально фиксируются экспертами по строительному контролю, в том числе путем составления актов освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

- 4.29. Замечания застройщика или заказчика, а также привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменном виде. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 5.1. Настоящие Правила предпринимательской деятельности вступают в силу в соответствии с требованиями действующего градостроительного законодательства Российской Федерации с 1.07.2017г.
- 5.2. Если отдельные нормы Правил вступят в противоречие с законодательством Российской Федерации или Уставом Ассоциации, то эти нормы утрачивают силу, вместо них применяются соответствующие нормы законодательства Российской Федерации или Устава Ассоциации. Недействительность отдельных норм Правил не влечет недействительности других норм и правил в целом.