

Авторский надзор и  
экспертиза проектной  
документации как  
элементы обеспечения  
контроля  
саморегулируемыми  
организациями за  
деятельностью СВОИХ  
ЧЛЕНОВ

**Анисимов А.Е.**  
**директор**  
**департамента**  
**нормативно-**  
**правового**  
**регулирования и**  
**методологического**  
**обеспечения**  
**НОПРИЗ**

# Нововведение 372 –ФЗ: материальная (коллективная) ответственность СРО по договорным обязательства ее членов

Цель доклада – поиск направлений решения одной из новых задач института саморегулирования – **формирование системы контроля** за соблюдением членами СРО требований законодательства РФ о градостроительной деятельности, о **техническом регулировании**, включая соблюдение членами саморегулируемой организации требований, установленных в **стандартах на процессы** выполнения работ, а также за исполнением членами саморегулируемой организации обязательств по договорам подряда (новая ред. ч.2 ст. 55.13 ГрК). Именно качественная система контроля позволит СРО обеспечить свое существование в новых условиях.

# Направления формирования системы контроля института саморегулирования

- Развитие **документарного контроля** за деятельностью членов СРО, в том числе путем разработки и контроля за соблюдением стандартов на процессы.
- Взаимодействие с элементами действующей системы **оценки соответствия** (экспертиза, строительный надзор, строительный контроль).
- Формирование и использование базы данных по **претензионной работе** с договорами подряда.

# Развитие контрольных функций саморегулируемых организаций

1. Совершенствование системы **планирования контрольных мероприятий** СРО с учетом производственных программ членов СРО и графика работы строительного надзора, авторского и технического надзора.
2. Совершенствование **процедур проверок** членов СРО:
  - проверка соответствия требованиям к членству в СРО;
  - проверка производственно-организационной документации;
  - проверка исполнительной документации;
  - проверка соблюдения стандартов на процессы выполнения работ, собственных стандартов (предприятий) и стандартов СРО;
  - развитие методов анализа деятельности членов СРО на основании их отчетов и открытых источников.
3. Разработка **стандартов на процессы** выполнения работ.
4. Внедрение методов управления проектами и систем **контроля качества** (ИСО) в практику работы членов СРО (в том числе через стандарты предприятий или СРО). Развитие систем документирования процессов выполнения работ.

# Система оценки соответствия в строительстве



Строительное производство

# Взаимодействие СРО с участниками системы оценки соответствия в строительстве

1. Учет сроков проведения и результатов плановых инспекций строящихся объектов органами федерального или государственного строительного надзора при планировании и проведении контрольных мероприятий СРО.
2. Учет сроков проведения мероприятий и результатов выполненных работ по авторскому надзору при планировании и проведении контрольных мероприятий СРО.
3. Использование оформленных актов, а также сведений об высказанных замечаниях и предложениях инспекции технического надзора, материалов журналов производства работ, а также документов внутреннего строительного контроля при планировании и проведении контрольных мероприятий СРО.
4. Использование информации участников системы оценки соответствия при проведении контрольных мероприятий и принятии дисциплинарных мер в отношении недобросовестных членов СРО.
5. Проведение совместных мероприятий по оценке и повышению качества производства работ с привлечением участников системы оценки соответствия в строительстве.

# Система оценки соответствия в архитектурно-проектной деятельности



# Взаимодействие СРО с участниками системы оценки соответствия при проектировании

1. Учет результатов экспертизы **проектной документации** и отзывов застройщиков (технических заказчиков) при планировании и проведении контрольных мероприятий СРО.
3. Использование информации строительных генеральных подрядчиков, а также сведений о замечаниях и предложениях застройщиков (технических заказчиков) в отношении качества и полноты **рабочей документации**, разработанной членом СРО при планировании и проведении контрольных мероприятий СРО.
4. Использование информации участников системы оценки соответствия при проведении контрольных мероприятий и принятии дисциплинарных мер в отношении недобросовестных членов СРО.
5. Проведение совместных мероприятий по оценке и повышению качества производства работ с привлечением участников системы оценки соответствия в строительстве.

# Цель авторского надзора

**Цель** авторского надзора - обеспечение **соответствия** технических решений и технико-экономических **показателей** введенных в эксплуатацию **объектов** капитального строительства решениям и **показателям**, предусмотренным в утвержденной проектной документации.

Авторский надзор осуществляется в **обязательном порядке**:

- при строительстве **опасного производственного объекта**,
- - при приспособлении **объекта культурного наследия** для современного использования.

# Основные задачи авторского надзора <sup>10</sup>

- а) контроль за соответствием выполнения **строительно-монтажных работ проектной и** разработанной на ее основе **рабочей документации**;
- б) своевременное **решение всех технических вопросов** по **проектной и** разработанной на ее основе **рабочей документации**, возникающих в процессе строительства;
- в) решение вопросов, связанных с **внесением изменений** в **рабочую документацию** и (или) **проектную документацию**, необходимость которых выявилась в процессе строительства, в объеме, порядке и сроки, установленные договором подряда на выполнение проектных и изыскательских работ или дополнительным соглашением к этому договору.

# Основные функции специалиста авторского надзора<sup>11</sup>

- а) обеспечивает проведение авторского надзора;
- б) принимает участие в освидетельствовании геодезической разбивочной основы объекта;
- в) устанавливает необходимость осуществления геодезических наблюдений за перемещениями и деформациями оснований фундаментов зданий и сооружений;
- г) согласовывает совместно с заказчиком замену предусмотренных проектом грунтов, материалов, изделий и конструкций, а также замену оборудования;
- д) принимает участие (выборочно) в проверке качества и соблюдения технологии выполнения работ;
- е) принимает участие в подписании актов скрытых работ, актов промежуточной приемки ответственных конструкций, участков сетей в соответствии с договором на осуществление авторского надзора;

# Основные функции специалиста авторского надзора (2)

12

- ж) осуществляет ведение **журнала авторского надзора** за строительством;
- и) осуществляет **контроль** за выполнением требований, внесенных в **журнал авторского надзора**;
- к) информирует заказчика о срыве выполнения указаний специалистов, осуществляющих авторский надзор;
- л) вносит предложения в орган, выдавший разрешение на строительство, по предотвращению ущерба в связи с отступлением от документации;
- м) **письменно оформляет замечания** о недостатках выполнения работ;
- н) обеспечивает внесение **изменений в проектную документацию**, с учетом последующего ее переутверждения;
- п) обеспечивает внесение **изменений в рабочую документацию**;
- р) обеспечивает **решение технических вопросов** по проектной документации;
- с) принимает участие в **приемке объекта капитального строительства**, оказывает помощь в освоении проектной мощности.

# Порядок организации и проведения авторского надзора

Договор с застройщиком, техническим заказчиком

Авторский надзор, как правило, возлагается на организацию, разработавшую рабочую документацию

Выезд специалистов – по графику или по вызову застройщика (технического заказчика)

Специалистам выдается задание на осуществление авторского надзора

Обязательно ведется журнал авторского надзора

По окончании строительства составляется сводный отчет по результатам авторского надзора

# Состав работ по авторскому надзору

14

## **Ознакомление с организационно-технологической документацией:**

- с ППР и оценка его соответствия ПОС;
- полнота ППР (схемы производства работ; технологические карты и др.);
- ознакомление с документами, определяющими качество применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования;
- ознакомление с исполнительной документацией.

# Состав работ по авторскому надзору (2)<sup>15</sup>

## **Визуальный контроль** состояния строящихся объектов:

- проверка наличия геодезических знаков, реперов, знаков внутренних разбивочных сетей зданий и сооружений и т.д.;
- проверка, что монтаж вышележащих конструкций производится после проектного закрепления всех монтажных элементов и набора прочности;
- выборочная проверка соблюдения последовательности и состава выполняемых технологических операций;
- участие в проведении испытаний конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения (выборочно);
- участие в выявлении отклонений от проектного положения смонтированных конструкций;
- оценка выявленных строительных дефектов (критический дефект, значительный дефект, малозначительный дефект).

# Состав работ по авторскому надзору (3)<sup>16</sup>

## **Документирование результатов** авторского надзора:

- письменное уведомление подрядчика о выявленных недостатках, составление акта об устранении указанных недостатков;
- подписание актов освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций, участков сетей;
- фиксация результатов работ по авторскому надзору в журнале авторского надзора с указанием:
  - выявленных отступлений от проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, а также нарушений требований технических регламентов;
  - информации об устранении выявленных отступлений, дефектов, нарушений;
- контроль за выполнением замечаний, внесенных в журнал авторского надзора.

# Внесение изменений в рабочую документацию

Условия, предопределяющие необходимость внесения изменений в **рабочую документацию**:

- a) принятие новых (изменение действующих) законодательных и нормативных правовых актов, технических регламентов, обязательных для исполнения;
- b) изменение (пересмотр) исходных данных и исходно-разрешительной документации, а также технических условий на проектирование;
- c) выявление в ходе строительства ошибок и недоработок в рабочей документации или в результатах инженерных изысканий, требующих уточнения технических решений, принятых в рабочей документации;
- d) появление новых неучтенных работ, потребность в выполнении которых могла быть выявлена только в процессе строительства (замена грунтов оснований, материалов, конструкций, изделий, арматурной стали и каркасов и т.п.);
- e) получение предписаний государственного строительного надзора об устранении нарушений при строительстве объекта в случае, если устранение нарушений требует внесения изменений в рабочую документацию.

*Примечание – Работы, указанные в п.п.: a), b), d) выполняются проектной организацией на основании дополнительного договора (соглашения).*

# Внесение изменений в проектную документацию

## Основные причины внесения изменений в **проектную документацию**:

- a) несоблюдение в процессе строительства основных параметров объекта, установленных в градостроительном плане земельного участка и принятых в проектной документации, утвержденной в установленном порядке, в том числе:
  - 1) размеров земельных участков и их площадей;
  - 2) минимальных отступов от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство;
  - 3) предельного числа этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений;
  - 4) максимально допустимого процента застройки ко всей площади земельного участка;
- b) несоблюдение вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;
- c) введение в действие новых (изменение действующих) законодательных и нормативных правовых актов, технических регламентов, требования которых затрагивают конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности строящегося ОКС;
- d) внесение изменений в рабочую документацию в процессе строительства, технические решения которых затрагивают конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности строящихся или реконструируемых объектов, в том числе в соответствии с предписаниями органов государственного строительного надзора.

**Благодарю за внимание**