

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 обязательствам 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

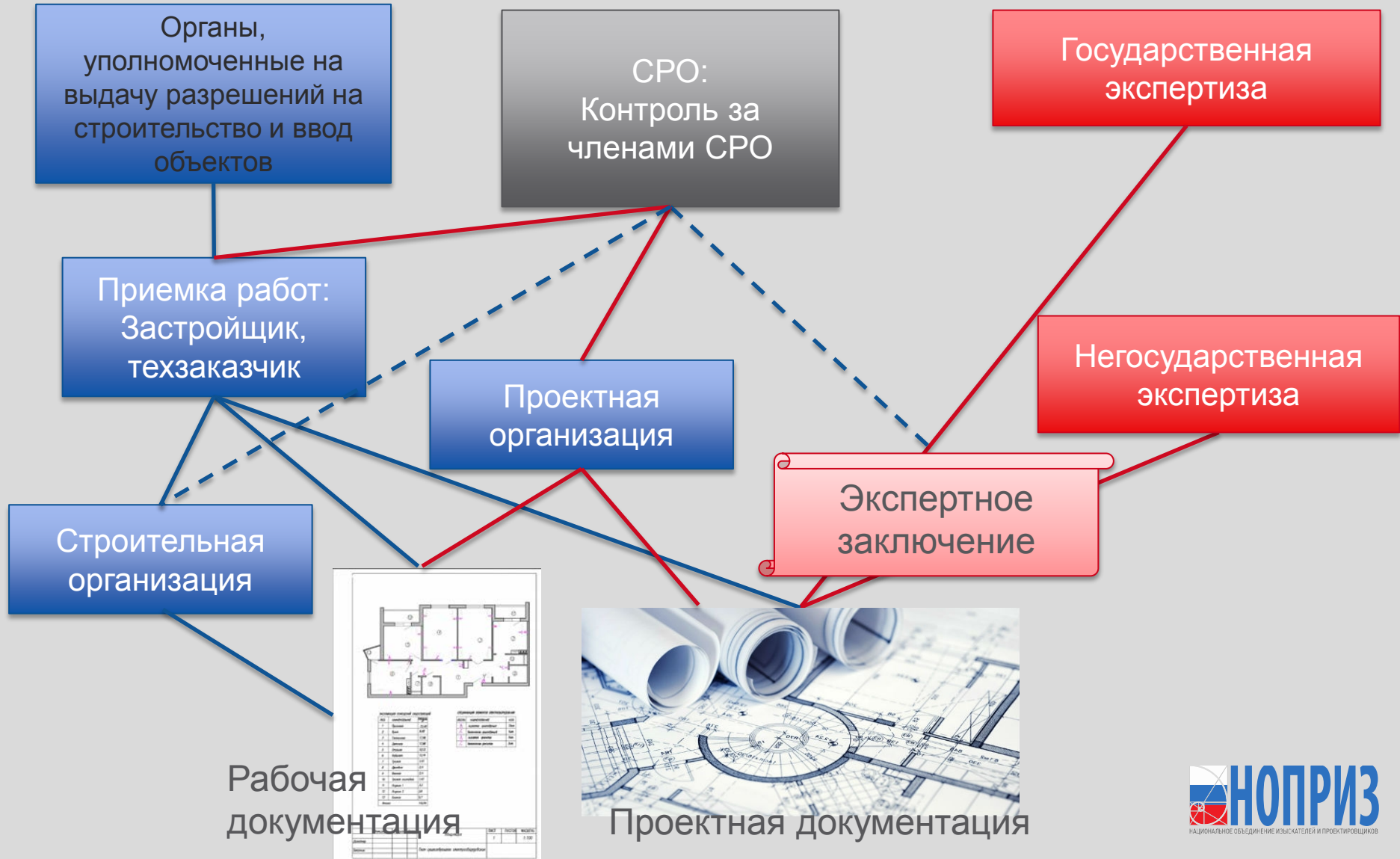


Строительное производство

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 ¹⁰

- 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 надзора¹¹

- 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)¹⁵

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)¹⁶

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