



**АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»
НАУЧНО-КОНСУЛЬТАТИВНАЯ КОМИССИЯ
ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ**

«УТВЕРЖДАЮ»

Президент Ассоциации

«Национальное объединение строителей»



(подпись)

Глушков А.Н.

« 30 » 10 2019 года

Одобрена Научно-консультативной
комиссией (протокол от 24.10.2019 № 6)

**Аналитическая справка
по вопросу о должностных обязанностях специалистов по организации
строительства при проведении строительного контроля**

Основание: обращение Общества с ограниченной ответственностью
«Строй-Инжиниринг».

Поставленные вопросы:

Вопрос № 1. Входит ли в должностные обязанности специалиста по организации строительства, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области строительства (часть 5 статьи 55⁵⁻¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации), подписание акта о приёмке выполненных работ и затрат (форма КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3)?

Вопрос № 2. Имеют ли право другие работники строительной организации, сведения о которых не включены в национальный реестр специалистов в области строительства, полностью или частично исполнять вышеперечисленные должностные обязанности специалистов по организации строительства?

Вопрос № 3. Входит ли согласно части 5 статьи 55⁵⁻¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации в должностные обязанности инженера строительного контроля, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области строительства (далее также – НРС), подписание документов, предусмотренных пунктами 5 и 6 постановления Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» (далее – Постановление № 468)?

Описательно-мотивировочная часть.

1. Первоначально для предоставления нормативно-обоснованного ответа необходимо определить правую природу форм документов, являющихся предметом вопроса.

Акт о приёмке выполненных работ (Унифицированная форма № КС-2¹), далее по тексту - форма КС-2, и Справка о стоимости выполненных работ и затрат (Унифицированная форма № КС-3²), далее по тексту - форма КС-2 с 01.01.2013 не являются обязательными к применению документами. Более того, формы КС-2 и КС-3 зачастую не относятся к категории исполнительной документации, где чётко определена необходимость подписания некоторых форм специалистами по организации строительства с указанием их идентификационных номеров в НРС (Акт освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства, Акт освидетельствования скрытых работ, Акт освидетельствования ответственных конструкций³).

В данном случае формы КС-2 и КС-3 являются документами, подтверждающими выполнение работ подрядчиком, определение стоимости

¹ Альбом унифицированных форм первичной учётной документации по учёту работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ (утверждён постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100)

² Альбом унифицированных форм первичной учётной документации по учёту работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ (утверждён постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100)

³ приказ Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения»

работ, выполненных подрядчиком и передачи результата работ заказчику для возникновения обязательств у заказчика по оплате выполненных работ. Данная позиция подтверждается также Постановлением Девятого Арбитражного апелляционного суда от 18.04.2013 по делу № А40-163635/2012 и Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2015 по делу № А56-42256/2014.

Необходимо также отметить факт разграничения как судами, так и сторонами по делу форм КС-2 форм КС-3 от исполнительной документации.

Например, в Постановлении Арбитражного суда Северо-Западного от 20.12.2017 по делу №А56-80435/2016 указано следующее:

«...по мнению Треста, суды не учли, что Общество направило акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3 в адрес заказчика с нарушением пунктов 3.2 договора подряда от 16.12.2013 № 34/2013 и договора подряда от 18.02.2014 - **без исполнительной документации.**

...Трест, заявляя об отсутствии у него исполнительной документации не предоставил каких-либо пояснений относительно того, какую конкретно исполнительную документацию в соответствии с договором должен был представить субподрядчик в подтверждении выполнения работ и каким образом отсутствие этой документации препятствовало заказчику воспользоваться результатом работ.».

В Решении Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.08.2017 по делу № А56-19502/2016 отмечено:

«...в качестве доказательства частичного выполнения работ по Договору Субподрядчик представил: Справку по стоимости КС-3 № 1 от 30.11.2014 на сумму 1 361 612 руб. 41 коп. (л.д. 19 т.1), Акт по форме КС-2 № 1 от 30.11.2014 на сумму 1 361 612 руб. 41 коп. (л.д. 20 -23 т.1), Акт по форме КС-3 № 2 от 31.12.2014 на сумму 6 724 232 руб. 79 коп. (л.д. 24 т.1), Акт по форме КС-2 № 2 от 31.12.2014 на сумму 6 724 232 руб. 79 коп. (л.д. 25 -29 т.1).

...Также ответчик считает, что истцом не исполнена обязанность по передаче ответчику **исполнительной документации**: журнала выполненных

В Постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.12.2018 по делу № А40-186314/2017 указано:

Помимо предоставленного выше обзора судебной практики нельзя исключать факт включения в состав исполнительной документации форм КС-2 КС-3 по конкретному договору строительного подряда, так как в соответствии с пунктами 1 и 4 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Также следует отметить, что согласно пункту 3 части 5 статьи 55⁵⁻¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации к должностным обязанностям специалистов по организации строительства относятся: приёмка законченных видов и отдельных этапов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, элементов, конструкций и частей объектов капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения, их участков с правом подписи соответствующих документов.

Таким образом, в результате анализа вышеуказанных документов и нормативных правовых актов Научно-консультативная комиссия пришла к следующему выводу по поставленному вопросу.

Формы КС-2 и КС-3 могут подписываться уполномоченными представителями сторон, имеющими право подписи (лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности, индивидуальным предпринимателем, представителем по доверенности), вне зависимости от того, являются ли данные лица специалистами по организации строительства, сведения о которых включены в НРС, однако при условии включения форм КС-2 КС-3 в состав исполнительной документации, подписание таких форм обязательно непосредственно специалистами по организации строительства, сведения о которых включены в НРС.

2 - 3. В соответствии с частью 2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов).

Согласно части 1 статьи 55⁵⁻¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации специалистом по организации инженерных изысканий, специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистом по организации строительства является физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, заключённому с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства в должности главного инженера проекта, главного архитектора проекта и сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования или в национальный реестр специалистов в области строительства.

Согласно части 5 статьи 55⁵⁻¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации к должностным обязанностям специалистов по организации строительства относятся:

организация входного контроля проектной документации объектов капитального строительства; оперативное планирование, координация, организация и проведение строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства; приёмка законченных видов и отдельных этапов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, элементов, конструкций и частей объектов капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения, их участков с правом подписи соответствующих документов; подписание следующих документов:

- а) акта приёмки объекта капитального строительства;
- б) документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов;
- в) документа, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащённости объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов;
- г) документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства, техническим условиям подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (при их наличии).

Согласно части 5 Постановления № 468 строительный контроль, осуществляемый подрядчиком, включает проведение следующих контрольных мероприятий:

а) проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для строительства объекта капитального строительства (далее соответственно - продукция, входной контроль);

б) проверка соблюдения установленных норм и правил складирования хранения применяемой продукции;

в) проверка соблюдения последовательности и состава технологических операций при осуществлении строительства объекта капитального строительства;

г) совместно с заказчиком освидетельствование работ, скрываемых последующими работами (далее - скрытые работы), и промежуточная приёмка возведённых строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

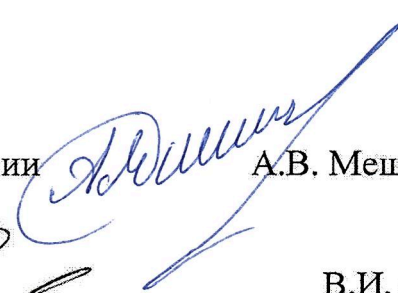
д) приёмка законченных видов (этапов) работ;

е) проверка совместно с заказчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на её основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, технических регламентов.

Документы, содержащие указанные в пункте 5 Постановления № 468 сведения о проведении строительного контроля, также подписываются работниками, сведения о которых включены в НРС. Иные работники члена саморегулируемой организации не правомочны выполнять указанные должностные обязанности специалиста по организации строительства.

Аналогичная позиция по вопросу изложена в письме Минстроя России от 08.06.2017 № 20243-ТБ/02.

Руководитель Научно-консультативной комиссии

 А.В. Мешалов

Ответственный исполнитель

 В.И. Сало