

Приложение № 1  
к протоколу заседания Совета  
Ассоциации строительных  
организаций Кемеровской  
области саморегулируемой  
организации  
«ГЛАВКУЗБАССТРОЙ»  
от 28.04.2017 № 2017/11

## **СТАНДАРТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Ассоциации СРО «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ»**

### **Осуществление строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий стандарт профессиональной деятельности устанавливает требования к осуществлению строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и обязателен для исполнения всеми членами Ассоциации строительных организаций Кемеровской области саморегулируемой организации «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ» (далее по тексту – «Ассоциация»).

1.2. Настоящий стандарт Ассоциации принят в целях:

- защиты прав и законных интересов потребителей работ (услуг) (далее – строительных работ), выполняемых членами Ассоциации;
- повышения качества строительных работ, а также их результатов;
- обеспечения безопасности выполнения строительных работ.

1.3. Настоящий Стандарт разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

#### **2. Общие требования к осуществлению строительного контроля**

2.1. Предметом строительного контроля является проверка выполнения работ при строительстве объектов капитального строительства на соответствие требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.

2.2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком, либо привлекаемым 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.

2.3. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), должен проводиться 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 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.

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.

2.5. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков указанных в пункте 1.3. настоящих правил, 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.

2.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.3. настоящих правил других 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 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.

2.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых им 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 письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

### **3. Порядок осуществления строительного контроля**

3.1. Лицо, осуществляющее строительство, в составе строительного контроля выполняет:

- входной контроль проектной и рабочей документации, предоставленной застройщиком (техническим заказчиком);
- освидетельствование геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;
- входной контроль применяемых строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования;
- проверку соблюдения установленных норм и правил складирования и хранения применяемой продукции;
- проверка соблюдения последовательности и состава технологических операций при осуществлении строительства объекта капитального строительства (операционный контроль);
- проверку наличия и правильности ведения исполнительной документации, общего и специальных журналов;
- совместно с застройщиком (техническим заказчиком) освидетельствование выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ (скрытые работы). Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной и рабочей документацией;
- совместно с застройщиком (техническим заказчиком) освидетельствование ответственных строительных конструкций и участков систем инженерно-технического обеспечения. Перечень ответственных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной и рабочей документацией;
- испытания и опробования технических устройств;
- проверка совместно с застройщиком (техническим заказчиком) соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, технических регламентов.

3.1.1. При входном контроле проектной и рабочей документации следует проанализировать всю представленную документацию, проверив при этом:

- комплектность;
- наличие согласований и утверждений;
- соответствие рабочей документации требованиям проектной документации;
- наличие ссылок на нормативные документы на материалы и изделия;
- соответствие границ стройплощадки на стройгенплане установленным сервитутам;
- наличие требований к фактической точности контролируемых параметров;
- наличие указаний о методах контроля и измерений, в том числе в виде ссылок на соответствующие нормативные документы.

При обнаружении недостатков соответствующая документация возвращается на доработку в срок, указанный в договоре.

3.1.2. Лицо, осуществляющее строительство, выполняет приемку предоставленной ему застройщиком (техническим заказчиком) геодезической разбивочной основы, проверяет ее соответствие установленным требованиям к точности, надежность закрепления знаков на местности.

Приемку геодезической разбивочной основы у застройщика (технического заказчика) следует оформлять соответствующим актом.

3.1.3. Входным контролем проверяют соответствие показателей качества получаемых материалов, изделий конструкций и оборудования требованиям стандартов, технических условий или технических свидетельств на них, указанных в проектной документации и (или) договоре подряда.

При этом проверяются наличие и содержание сопроводительных документов о качестве (сертификатов, деклараций о соответствии, технических свидетельств) поставщика (производителя), подтверждающих качество указанных материалов, изделий и оборудования.

При необходимости могут выполняться контрольные измерения и испытания указанных выше показателей. Методы и средства этих измерений и испытаний должны соответствовать требованиям национальных стандартов. Результаты входного контроля должны быть документированы в журналах входного контроля.

Материалы, изделия конструкций, оборудование, несоответствие которых установленным требованиям выявлено входным контролем, следует отделить от пригодных и промаркировать. Работы с применением этих материалов, изделий и оборудования следует приостановить. Застройщик (технический заказчик) должен быть извещен о приостановке работ и ее причинах.

Может быть принято одно из трех решений:

- поставщик выполняет замену несоответствующих материалов, изделий, оборудования соответствующими;
- несоответствующие изделия дорабатываются;
- несоответствующие материалы, изделия могут быть применены после обязательного согласования с застройщиком (техническим заказчиком), проектировщиком.

3.1.4. В случае если в ходе проверки соблюдения правил складирования и хранения выявлены нарушения установленных норм и правил, применение продукции, хранившейся с нарушением, для строительства не допускается впредь до подтверждения соответствия показателей ее качества требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил.

3.1.5. Операционным контролем лицо, осуществляющее строительство, проверяет:

- соответствие выполняемых производственных операций организационно-технологической и нормативной документации, распространяющейся на данные производственные операции;
- соблюдение технологических режимов, установленных технологическими картами и регламентами;
- соответствие показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям проектной и рабочей документации, а также распространяющейся на данные технологические операции нормативной документации.

Места выполнения контрольных операций, их частота, исполнители, методы и средства измерений, формы записи результатов, порядок принятия решений при

выявлении несоответствий установленным требованиям должны соответствовать требованиям проектной, рабочей и нормативной документации.

Результаты операционного контроля должны быть документированы в журналах работ.

Для выполнения операционного контроля качества должны разрабатываться в составе проектов производства работ и технологических карт документы, содержащие:

- перечень операций или процессов, которые подлежат проверке по показателям качества;
- чертежи конструкций с указанием допускаемых отклонений в размерах, требуемую точность измерений, а также применяемые материалы;
- места выполнения контроля, их частота, методы, исполнители, средства измерений и формы записи результатов.

3.2. Застройщик (технический заказчик), в составе строительного контроля выполняет:

- проверку полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком входного контроля, проверку наличия у лица, осуществляющего строительство, документов о качестве (сертификатов, деклараций о соответствии, технических свидетельств) на применяемые им материалы, изделия, конструкции и оборудование, документированных результатов входного контроля и лабораторных испытаний;

- проверка выполнения подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции, контроль соблюдения лицом, осуществляющим строительство, правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий конструкций и оборудования;

- проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций (операционного контроля);

- контроль наличия и правильности ведения лицом, осуществляющим строительство, исполнительной документации, общего и специальных журналов, в том числе оценку достоверности геодезических исполнительных схем выполненных конструкций с выборочным контролем точности положения элементов;

- контроль за устранением дефектов в проектной документации, выявленных в процессе строительства, документированный возврат дефектной документации проектировщику, контроль и документированную приемку исправленной документации, передачу ее лицу, осуществляющему строительство;

- контроль исполнения лицом, осуществляющим строительство, предписаний органов государственного строительного надзора;

- совместно с подрядчиком освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- контроль за выполнением лицом, осуществляющим строительство, требования о недопустимости выполнения последующих работ до устранения выявленных нарушений в ходе освидетельствования;

- проверка совместно с подрядчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям

градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов.

3.3. В случае если контрольные мероприятия выполняются совместно лицом, осуществляющим строительство и застройщиком (техническим заказчиком), лицо осуществляющее строительство обеспечивает уведомление застройщика (технического заказчика) о дате и времени проведения этих мероприятий не позднее чем за 3 рабочих дня.

В случае если застройщик (технический заказчик) был уведомлен в установленном порядке и не явился для участия в контрольных мероприятиях, подрядчик вправе провести их в отсутствие застройщика (технического заказчика).

К процедуре оценки соответствия отдельных конструкций, ярусов конструкций (этажей) лицо, осуществляющее строительство, должно представить акты освидетельствования всех скрытых работ, входящих в состав этих конструкций, геодезические исполнительные схемы, а также протоколы испытаний конструкций в случаях, предусмотренных проектной документацией и (или) договором строительного подряда.

Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах отражаются в общем журнале работ с приложением к нему соответствующих актов. Акты, составленные по результатам контрольных мероприятий, проводимых совместно лицом, осуществляющим строительство и застройщиком (техническим заказчиком), составляются не менее чем в 2 экземплярах и подписываются их представителями.

До завершения процедуры освидетельствования скрытых работ выполнение последующих работ запрещается.

#### **4. Требования к документации**

4.1. В ходе осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства должны вестись общие и специальные журналы работ и исполнительная документация.

4.2. Общий журнал работ, в котором ведется учет выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, является основным документом, отражающим последовательность осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, в том числе сроки и условия выполнения всех работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, а также сведения о строительном контроле и государственном строительном надзоре.

Разделы общего журнала работ ведутся уполномоченными на ведение такого журнала представителями застройщика или технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, органа государственного строительного надзора и иных лиц.

4.3. Специальные журналы работ, в которых ведется учет выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, являются документами, отражающими выполнение отдельных видов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства.

Специальные журналы работ ведет уполномоченный представитель лица, осуществляющего строительство, путем заполнения его граф начиная с даты выполнения отдельного вида работ по строительству, реконструкции,

капитальному ремонту объекта капитального строительства до даты фактического окончания выполнения отдельного вида таких работ.

4.4. Исполнительная документация представляет собой текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ.

Исполнительная документация ведется лицом, осуществляющим строительство.

В состав исполнительной документации включаются следующие документы:

- акты освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;
- акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности;
- акты освидетельствования скрытых работ;
- акты освидетельствования ответственных конструкций;
- акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения;
- исполнительные геодезические схемы;
- исполнительные схемы и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения;
- акты испытания и опробования технических устройств, систем инженерно-технического обеспечения;
- результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;
- документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов (изделий);
- иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений.

## **5. Организационное обеспечение работ по контролю качества выполняемых работ**

5.1. Оперативное планирование, координацию, организацию и проведение строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляет специалист по организации строительства.

5.2. Осуществление отдельных видов контроля качества, предусмотренных техническими регламентами, стандартами и правилами - возлагается на должностных лиц по штатному расписанию организаций и закрепляется в Должностных инструкциях конкретных работников.

5.3. Организация входного контроль качества проектной и рабочей документации осуществляется специалистом по организации строительства.

5.4. При заключении договоров подряда на начальника ПТО возлагается определение перечня нормативно-технической документации (технических регламентов, национальных стандартов, СНиП, Сводов правил, ВСН, ТУ, СП и др.), необходимой для выполнения всех строительного-монтажных и специальных работ, а также необходим для разработки проектов производства работ, карт операционного контроля качества по всем видам работ, предусмотренных проектной и рабочей документацией;

5.5. С целью обеспечения возведения объектов в соответствии с требованиями проектной и нормативной документации на строительном участке должен находиться полный комплект рабочих чертежей и нормативных документов, на которые даны ссылки в проектной документации.

5.6. Главный инженер утверждает рабочие чертежи «К производству работ».

5.7. Входной контроль качества строительных материалов конструкций и оборудования.

В связи с поступлением строительных материалов, конструкций, оборудования на приобъектные склады на строительных площадках, ответственность за осуществление входного контроля возлагается на начальников строительных участков, производителей работ.

Контролируется каждая партия материалов, конструкций и изделий. Проверяется наличие сопроводительных документов, документов о качестве (сертификатов, деклараций о соответствии, технических свидетельств), ксерокопии которых хранятся на строительной площадке. Реквизиты сопроводительных документов фиксируются в журнале работ при описании применяемых материалов. Приемка поступающих строительных материалов производится в соответствии с требованиями соответствующих стандартов, которыми главный инженер обязан обеспечить производителя работ.

При необходимости материалы и изделия испытываются в лаборатории.

Инженер по качеству обеспечивает предъявление претензий и рекламаций к поставщикам и изготовителям материалов, конструкций и изделий.

5.8. Операционный контроль качества выполнения строительно-монтажных работ.

Операционный контроль качества выполнения строительно-монтажных работ осуществляют производители работ и мастера, строительные лаборатории и геодезические службы, а также специалисты, занимающиеся контролем отдельных видов работ. Операционный контроль ведется постоянно, в процессе производства работ.

Контроль осуществляется в соответствии со схемами операционного контроля. Сведения о примененных материалах, выполненных объемах и метеорологических условиях в день производства работ заносятся в общий и специальные журналы работ.

Организация операционного контроля и контроль за его осуществлением возлагается на главных инженеров строительных организаций.

5.9. Геодезический контроль.

Геодезический контроль точности выполнения работ осуществляется геодезической службой, а также инженерно-техническими работниками, непосредственно руководящими производством работ.

Проверку качества геодезического обеспечения на объекте выполняет геодезическая служба организации по графику, увязанному со сроком выполнения СМР.

5.10. Лабораторный контроль.

Испытания строительных материалов проводятся как в процессе осуществления их входного контроля, так и в процессе производства работ в соответствии с требованиями действующей нормативной документации.

Организацию проведения лабораторных испытаний в процессе входного контроля строительных материалов осуществляет главный инженер или начальник ПТО на основании заявки производителя работ.



Контроль качества строительных материалов, конструкций и изделий и качества СМР, осуществляемых строительными лабораториями не снимает ответственности с линейного персонала и службы материально-технического снабжения строительных организаций за качество принятых и примененных строительных материалов и выполняемых работ.

#### 5.11. Контроль нормативной базы.

Контроль заключается в отслеживании применяемых нормативно-технических и методических документов своевременной их замене вновь разработанными утвержденными документами.

Обеспечение контроля за состоянием нормативной базы возлагается на начальника ПТО.

#### 5.12. Приемочный контроль.

Подготовку к проведению и проведение приемочного контроля обеспечивают начальники строительных участков, производители работ.

Приемка проводится по мере готовности ответственных конструкций, выполнения работ, а также при освидетельствовании скрытых работ.

Приемка 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 осуществляется представителем застройщика или технического заказчика по вопросам строительного контроля, специалистом по организации строительства, представителем лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля и представителем лица, выполнившего работы, подлежащие освидетельствованию.

#### 5.13. Инспекционный контроль.

С целью проверки эффективности ранее выполненного входного, операционного и приемочного контроля на всех стадиях строительства осуществляется инспекционный контроль.

Инспекционный контроль проводится специальными службами, либо специально создаваемой для этих целей комиссией по качеству. Контроль проводится по утвержденному графику, не реже 1 раза в месяц по каждому объекту.

В объем контроля входит проверка своевременности и правильности оформления входного контроля, освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций, ведение журналов работ, общий уровень качества, исполнение предписаний надзорных органов.

#### 5.14. Оценка соответствия зданий и сооружений.

В рамках оценки соответствия законченных строительством объектов капитального строительства оформляются следующие документы:

- акт приемки объекта капитального строительства подписанный лицом, осуществляющим строительство и застройщиком;
- документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета

используемых энергетических ресурсов подписанный лицом, осуществляющим строительство и застройщиком (техническим заказчиком);

- документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подписанный лицом, осуществляющим строительство и представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии).

Со стороны лица, осуществляющего строительство выше указанные документы подписывает специалист по организации строительства.

5.15. В случае выявления дефектов строительства, вызванных несовершенством технологии или управления строительными процессами, под руководством главного инженера разрабатываются мероприятия по совершенствованию технологии строительства и ликвидации условий, приводящих к появлению брака.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Стандарт вступает в силу с 01.07.2017 г., но не ранее дня внесения сведений о нем в государственный реестр саморегулируемых организаций.