



**УТВЕРЖДЕНО:**  
**Общим собранием**  
**членов саморегулируемой организации**  
**Некоммерческого партнерства строительных**  
**организаций Кемеровской области**  
**«ГЛАВКУЗБАССТРОЙ»**  
**от 25 августа 2009г.**  
**Протокол № 5**

**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ И ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ**  
**В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО**  
**РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**  
**СТ-НП ГКС-02-09**

(с изменениями, утвержденными Общим собранием от 09.06.2010, протокол № 11)

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий стандарт предпринимательской деятельности обязателен для исполнения всеми членами Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства строительных организаций Кемеровской области «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ» (далее по тексту – «Партнерство»), выполняющих работы, включенные в Перечень видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденный Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009г. № 624.

1.2. Стандарт Партнерства «Общие требования к организации и выполнению работ в области строительства, реконструкции, капитального ремонта» принят в целях:

а) защиты прав и законных интересов потребителей работ (услуг) (далее – строительных работ), выполняемых членами Партнерства;

б) обеспечения соблюдения договорных условий на рынке строительных работ;

в) повышения качества строительных работ, а также их результатов;

г) обеспечения безопасности выполнения строительных работ;

д) с целью недопущения конфликта интересов между членами Партнерства, а также между членами Партнерства и работниками исполнительного органа Партнерства, действующими на основании трудового договора или гражданско-правового договора.

Лица, участвующие в подготовке и реализации договоров, соглашений, обязательств и иных документов, регулирующих отношения между участниками делового оборота, не должны допускать условий, заведомо нарушающих технические требования, обязательные при производстве строительного-монтажных работ. Конфликтная ситуация, если таковая может возникнуть в связи с этим, должна быть урегулирована путем переговоров.

Отказ от урегулирования рассматривается как нарушение Устава, принципов и норм профессиональной этики, принятых в Партнерстве.

1.3. Настоящий стандарт устанавливает общие требования к организации и выполнению строительных, монтажных и специальных (далее по тексту – «строительных») работ всех видов.

1.4. Требования, установленные настоящими правилами, распространяются в отношении всех членов Партнерства и подлежат обязательному исполнению.

1.5. Настоящие правила разработаны на основе норм Градостроительного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

## **2. ТРЕБОВАНИЯ К ДОГОВОРУ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА**

2.1. При заключении договоров строительного подряда строительная организация обязана руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации, в том числе требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае если договор строительного подряда заключается для государственных или муниципальных нужд, то строительная организация обязана также руководствоваться нормами Федерального закона от 21 июля 2005 г. N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

2.2. По договору строительного подряда строительная организация обязана в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект или выполнить отдельные виды строительных работ.

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.

2.4. Договором строительного подряда могут предусматриваться помимо выполнения строительных, монтажных работ производство пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строительством работ.

2.5. Выполнение работ, связанных с обеспечением безопасности зданий и сооружений должно вестись в соответствии с проектной документацией, требованиями технических регламентов.

2.6. С вводом в действие технического регламента «О безопасности зданий и сооружений» выполнение работ, связанных с обеспечением безопасности объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением нормативных документов (СНиПов, Национальных стандартов, Сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований безопасности зданий и сооружений.

Перечень применяемых нормативных документов, должен быть неотъемлемой частью договора подряда.

2.7. Если проектная документация, передаваемая подрядчику подлежит государственной экспертизе, то в договоре строительного подряда должна быть информация о таких результатах, либо должно быть указано, что строительные работы могут быть выполнены на основании проектной документации при условии получения положительного заключения государственной экспертизы.

2.8. Договором строительного подряда должна быть определена сметная стоимость строительных работ, а также сроки и порядок оплаты выполненных работ.

2.9. В договоре строительного подряда должен быть указан номер, дата выдачи допуска строительной организации на соответствующий вид строительных работ, а также сведения о Партнерстве, выдавшем допуск. Если выполняемые строительные работы не входят в перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, то информация об этом указывается в договоре строительного подряда.

### **3. ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

3.1. Осуществление строительных работ вести в соответствии с проектом организации строительства.

3.2. Проект организации строительства с целью обеспечения соблюдения обязательных требований по безопасности должен содержать:

- мероприятия по обеспечению в процессе строительства прочности и устойчивости возводимых и существующих зданий и сооружений;

- решения по организации транспорта, водоснабжения, канализации, энергоснабжения, связи, решения по возведению конструкций, осуществлению строительства в сложных природно-климатических условиях, а также в стесненных условиях;

- ситуационный план строительства;

- порядок и условия использования и восстановления территорий, расположенных вне земельного участка, принадлежащего застройщику в соответствии с утвержденными сервитутами;

- календарный план строительства с учетом сроков действия сервитутов на временное использование чужих территорий;

- перечень работ и конструкций, показатели качества, которых влияют на безопасность объекта и в процессе строительства подлежат оценке соответствия требованиям нормативных документов и стандартов, являющихся доказательной базой соблюдения требований технических регламентов;

- сроки выполнения незавершенных (сезонных) работ, порядок их приемки;

– методы и средства выполнения контроля и испытаний (в том числе путем ссылок на соответствующие нормативные документы).

3.3. В случаях, когда в составе проектной документации не разрабатывается проект организации строительства, заказчик совместно с проектировщиком и исполнителем работ (подрядчиком) условиями договора определяют порядок приемки законченного строительством объекта, а также перечень контрольных процедур оценки соответствия, выполняемых в процессе строительства по завершении определенных его этапов.

3.4. Строительная организация обязана исполнять полученные в ходе строительства указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора строительного подряда, действующему законодательству и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность строительной организации.

3.5. Если при производстве работ подрядчик обнаружит физические, а не климатические препятствия (грунты более твердых пород, чем предусмотрено проектом) или искусственные препятствия (подземные коммуникации, не предусмотренные проектом и т.д.), то подрядчик немедленно в письменной форме предупреждает заказчика об этих препятствиях для принятия решений и определения дополнительных расходов, подлежащих оплате.

3.6. Подрядчик при производстве работ осуществляет строительный контроль в соответствии с требованиями действующего законодательства, нормативно-техническими документами и внутренними правилами саморегулирования Партнерства. Строительная организация обязана извещать заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке.

3.7. Если в процессе выполнения работ будут обнаружены некачественно выполненные работы, то подрядчик своими силами, без увеличения стоимости работ в срок, установленный представителями заказчика, обязан переделать эти работы для обеспечения надлежащего качества.

3.8. Строительная организация обязана обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительные работы, представителям заказчика, органов государственного строительного надзора, содействовать им в осуществлении контроля и надзора за выполнением строительных работ, если такой контроль и надзор не сопровождается вмешательством в хозяйственную деятельность строительной организации.

В период проведения мероприятий по контролю подрядчик обязан предоставлять представителям заказчика, органов государственного строительного надзора необходимую документацию о ходе выполнения строительных работ.

3.9. Если при осуществлении контроля и надзора со стороны заказчика или органов государственного строительного надзора были выявлены недостатки, то строительная организация обязана обеспечить их устранение

и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков.

3.10. При выполнении строительных работ, в случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства подрядчик обязан в течении суток известить о происшествии органы государственного надзора и исполнительную дирекцию Партнерства.

3.11. Строительная организация обязана при выполнении строительных работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ. В ходе производства работ подрядчик обеспечивает:

- уборку стройплощадки и прилегающей к ней пятиметровой зоны, мусор и снег должны вывозиться в установленные органом местного самоуправления места и сроки;

- производство работ в охранных и санитарных зонах в соответствии со специальными правилами;

- не допущение несанкционированного сведения древесно-кустарниковой растительности;

- не допущение выпуска воды со строительной площадки без защиты размыва поверхности;

- при буровых работах не допущение разлива подземных вод;

- выполняет работы по мелиорации и изменению существующего рельефа только в соответствии с согласованной органами госнадзора проектной документацией.

3.12. Строительная организация не вправе использовать в ходе выполнения строительных работ такие материалы и оборудование, или выполнять такие указания заказчика, которые могут привести к нарушению обязательных требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

3.13. При выполнении строительных работ подрядчик обязан обеспечивать сохранность объектов культурного наследия. Если при выполнении строительных работ произошло обнаружение объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, строительная организация должна приостановить строительные работы и известить об обнаружении такого объекта соответствующие органы, наделенные законодательством Российской Федерации полномочиями по охране объектов культурного наследия.

3.14. Подрядчик обязан при выполнении строительных работ вести исполнительную документацию, состав и порядок ведения которой определен Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (РД 11-02-2006. РД 11-05-2007).

#### **4. СОСТАВ И ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

4.1. Исполнительная документация ведется лицом, осуществляющим строительство. В состав исполнительной документации включаются текстовые и графические материалы:

- акты освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;

- акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности;

- акты освидетельствования работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ (скрытые работы). Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию определяется проектной организацией;

- акты освидетельствования строительных конструкций (установление выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно исправить без повреждения других конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения). Перечень ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию определяется проектной организацией;

- акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения (устранение выявленных в ходе строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения);

- рабочая документация на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства с записями о соответствии выполненных в натуре работ рабочей документации, сделанных лицом, осуществляющим строительство.

4.2. В состав исполнительной документации также включаются:

- исполнительные геодезические схемы;

- исполнительные схемы и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- акты испытаний и опробования технических устройств;

- результаты экспертиз, обследований и иных испытаний, выполненных в процессе строительства;

- документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов, изделий;

- документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений.

4.3. При выдаче разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, исполнительная документация, оформленная в установленном порядке, является собственным доказательством лица, осуществляющего строительство, подтверждающим соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального

строительства требованиям технических регламентов (норм и правил) и проектной документации.

4.4. Формы актов освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения установлены Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору в РД 11-02-2006.

## **5.ТРЕБОВАНИЯ К ВЕДЕНИЮ ОБЩЕГО И СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖУРНАЛОВ УЧЕТА РАБОТ**

5.1. 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, в том числе сроки и условия выполнения работ, а также сведения о строительном контроле и государственном строительном надзоре.

5.2. Специальные журналы работ, в которых ведется учет выполнения работ, являются документами, отражающими выполнение отдельных видов работ.

5.3. Общие и специальные журналы работ (далее по тексту –« журналы работ») подлежат передаче застройщиком не позднее чем за семь дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства одновременно с извещением направляемым в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации в орган государственного надзора, если при осуществлении строительства, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор.

5.4. Орган надзора скрепляет печатью поступившие журналы работ и возвращает их застройщику.

5.5. Разделы общего журнала ведутся уполномоченными на ведение такого журнала представителями застройщика или заказчика, лицом осуществляющим строительство, органом государственного строительного надзора и иными лицами. Записи в Общем журнале работ ведутся с начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства и до завершения работ на объекте.

5.6. Специальные журналы работ ведет уполномоченный представитель лица, осуществляющего строительство с даты начала выполнения отдельных видов работ и до их завершения.

5.7. Заполненные журналы работ подлежат хранению у застройщика или заказчика до проведения органом государственного надзора итоговой проверки. После выдачи органом государственного надзора заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта требованиям технических регламентов (норм и правил) и проектной

документации журналы работ передаются застройщику или заказчику на постоянное хранение.

## **6. ПРИЕМКА И ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ**

6.1. Сдача результата строительных работ строительной организацией и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. Строительная организация может односторонне подписать указанный акт, если заказчик необоснованно уклоняется от его подписания, поставив об этом в известность Исполнительную дирекцию Партнерства

6.2. По завершении строительных работ участники строительства с участием органов власти и (или) местного самоуправления, органов государственного строительного надзора осуществляют завершающую оценку соответствия законченного строительством объекта в форме приемки и ввода в эксплуатацию.

6.3. Оценка соответствия объекта может в силу статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации организационно совмещаться с приемкой объекта заказчиком по договору строительного подряда.

6.4. Работы сезонного характера по посадке зеленых насаждений, устройству верхних покрытий дорог и тротуаров могут быть перенесены на более поздние сроки, согласованные с муниципальными органами.

6.5. Застройщик (заказчик), принявший объект без проведения процедур оценки соответствия, в соответствии с действующим законодательством - частью 3 статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть выявлены в результате выполнения указанных процедур.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Стандарт предпринимательской деятельности членов Некоммерческого партнерства строительных организаций Кемеровской области «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ» вступает в силу не ранее, чем через 10 дней после дня их принятия Общим собранием членов Партнерства.

7.2. Изменения и дополнения к настоящему Стандарту вносятся в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Партнерства.