

Утверждено:
Решением Совета Ассоциации
«Саморегулируемая корпорация строителей
Красноярского края»
(протокол № 482 от «17» декабря 2018 года)

СТАНДАРТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ»

Общие требования к организации и выполнению работ в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства

1. Общие положения

1.1. Стандарт профессиональной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» «Общие требования к организации и выполнению работ в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» (далее по тексту также – Стандарт, Стандарт профессиональной деятельности) принимается в новой редакции на основании решения Совета Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» (далее по тексту также – Ассоциация) от «17» декабря 2018 года (протокол № 482 от «17» декабря 2018 года).

1.2. Настоящий стандарт разработан на основе норм Градостроительного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 01 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

1.3. Настоящий Стандарт профессиональной деятельности устанавливает общие требования к организации и выполнению работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства (далее также по тексту при совместном упоминании – строительные работы) и обязателен для исполнения всеми членами Ассоциации.

1.4. Настоящий Стандарт профессиональной деятельности принят в целях:

- защиты прав и законных интересов потребителей строительных работ, выполняемых членами Ассоциации;

- повышения качества строительных работ, а также их результатов;

- обеспечения безопасности выполнения строительных работ.

1.5. Для целей настоящего Стандарта используются следующие основные термины и определения:

1.5.1. договор строительного подряда - договор о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенный с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором;

1.5.2. договор подряда на осуществление сноса объекта капитального строительства – договор о ликвидации объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборке и (или) демонтажу объекта капитального строительства, в том числе его частей, заключенный с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения;

1.5.3. член Ассоциации – индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, в отношении которого вступило в силу решение о приеме в члены Ассоциации и сведения о котором внесены в реестр членов Ассоциации;

1.5.4. специалист по организации строительства - физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства и сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области строительства.

Специалист по организации строительства, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области строительства, привлекается индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом по трудовому договору в целях организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства.

К должностным обязанностям специалиста по организации строительства относятся:

1) организация входного контроля проектной документации объектов капитального строительства, проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

2) оперативное планирование, координация, организация и проведение строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, оперативное планирование, координация и организация сноса объекта капитального строительства;

3) приемка 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;

4) подписание следующих документов:

а) акта приемки 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 оснащенности объекта капитального строительства приборами учета 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).

2. Требования к договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса объекта капитального строительства

2.1. При заключении договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса объекта капитального строительства организация, осуществляющая работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства (далее по тексту также - строительная организация) обязана руководствоваться законодательством Российской Федерации, действующим в момент его заключения.

2.2. Если выполнение работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных договором строительного подряда, требует получения разрешения на строительство, то в договоре могут содержаться сведения о наличии такого разрешения, либо сведения о том, что работы могут быть начаты только после получения соответствующего разрешения на строительство.

2.3. Договором строительного подряда, договором подряда на осуществление сноса объекта капитального строительства могут предусматриваться, помимо выполнения строительных работ, иные работы, неразрывно связанные со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом, сносом объекта капитального строительства.

2.4. Снос объекта капитального строительства может осуществляться как в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства, так может быть и не связан со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства.

2.5. Выполнение работ, связанных с обеспечением безопасности зданий и сооружений должно вестись в соответствии с проектной документацией, требованиями технических регламентов, нормативных документов (СНиПов, Национальных стандартов, Сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований безопасности зданий и сооружений.

2.6. Если проектная документация, передаваемая подрядчику подлежит государственной экспертизе, то в договоре строительного подряда должна быть информация о таких результатах, либо должно быть указано, что такие работы могут быть выполнены на основании проектной документации при условии получения положительного заключения государственной экспертизы в случаях прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.7. Договором строительного подряда, договором подряда на осуществление сноса объекта капитального строительства должна быть определена сметная стоимость строительных работ, а также сроки и порядок оплаты выполненных работ.

3. Требования к осуществлению строительных работ

3.1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2. Осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства надлежит вести в соответствии с проектом организации строительства в случаях прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3.5. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

3.6. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее, чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства.

3.7. Строительная организация обязана исполнять полученные в ходе строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса объекта капитального строительства, проектной документации, действующему законодательству и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность строительной организации. Данные указания должны фиксироваться в соответствующих журналах работ.

3.8. Подрядчик при производстве работ осуществляет строительный контроль в соответствии с требованиями действующего законодательства. Строительная организация обязана извещать заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ (этапов работ), которые подлежат освидетельствованию.

3.9. Если в процессе осуществления 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.

3.10. 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 соответствующих работ.

3.11. 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.

3.12. В процессе сноса объекта капитального строительства принимаются меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусматривается устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

3.13. 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:

- 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 проектной документацией.

3.14. 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.

3.15. 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.

3.16. Подрядчик обязан при выполнении строительных работ вести исполнительную документацию, состав и порядок ведения которой определен Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору, а также общий и специальные журналы работ (далее также по тексту при совместном упоминании - журналы работ).

3.17. В целях организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом привлекаются по трудовому договору специалисты по организации строительства, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства.

4. Состав и порядок ведения исполнительной документации

4.1. В ходе осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта сноса 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, сносе объекта капитального строительства, является основным документом, отражающим последовательность осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, в том числе сроки и условия выполнения всех работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объекта капитального строительства, а также сведения о строительном контроле и государственном строительном надзоре.

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

4.4. Журналы работ подлежат передаче застройщиком до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства одновременно с извещением направляемым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в орган государственного строительного надзора, если при осуществлении строительства, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор.

4.5. Орган строительного надзора регистрирует поступившие журналы работ и возвращает их застройщику.

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

4.7. Специальные журналы работ ведет уполномоченный представитель лица, осуществляющего строительство, лица, осуществляющего снос объекта капитального строительства, путем заполнения его граф, начиная с даты выполнения отдельного вида работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства до даты фактического окончания выполнения отдельного вида таких работ.

4.8. 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.

4.9. 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, сноса объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ.

4.10. Исполнительная документация ведется лицом, осуществляющим строительство или лицом, осуществляющим снос объекта капитального строительства, соответственно.

4.11. 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.

4.12. 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.

4.13. Лицу, осуществляющему строительство, лицу, осуществляющему снос объекта капитального строительства, следует хранить копии комплекта исполнительной документации, а также журналов работ.

4.14. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

5. Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов

5.1. Сдача результата строительных работ лицом осуществляющим строительство и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. Подрядная организация может односторонне подписать указанный акт, если заказчик необоснованно уклоняется от его подписания, поставив об этом в известность Ассоциацию.

5.2. По завершении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства 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.

5.3. Оценка соответствия объекта может организационно совмещаться с приемкой объекта заказчиком по договору строительного подряда.

5.4. Работы сезонного характера по посадке зеленых насаждений, устройству верхних покрытий дорог и тротуаров могут быть перенесены на более поздние сроки.

5.5. Застройщик (заказчик), принявший объект без проведения процедур оценки соответствия, в соответствии с действующим законодательством лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть выявлены в результате выполнения указанных процедур.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Стандарт вступает в силу в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, но не ранее вступления в силу Устава Ассоциации, принятого решением Общего собрания членов Ассоциации от «17» декабря 2018 года (протокол № 27 от «17» декабря 2018 года).

6.2. Стандарт профессиональной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» «Общие требования к организации и выполнению работ в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», утвержденный решением Общего собрания членов Ассоциации от 16 июня 2017 года (протокол № 25 от «16» июня 2017 года), утрачивает свою силу с момента вступления в силу настоящего Стандарта.

6.3. Изменения, внесенные в настоящий Стандарт, решение о признании утратившим силу настоящего Стандарта вступают в силу в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

6.4. Настоящий Стандарт не должен противоречить законам и иным нормативным актам Российской Федерации, а также Уставу Ассоциации. В случае если законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом Ассоциации установлено иное, чем предусмотрено настоящим Стандартом, применению подлежат положения, установленные законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом Ассоциации.

6.5. Если в результате изменения законодательства отдельные статьи настоящего Стандарта вступают в противоречие с ним, то данные статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящий Стандарт применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации».

Председатель Совета
Ассоциации «Саморегулируемая
корпорация строителей Красноярского края»



А.Н. Глушков