

Протокол

заседания Совета Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации
«Союз строителей Омской области» (далее – Совета Союза)

Полное наименование общества:

**Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация
«Союз строителей Омской области»**

Место проведения собрания: г. Омск, ул. Яковлева, 181

Вид общего собрания – **очередное**

Форма проведения – **очное голосование**

Дата проведения заседания – **23 марта 2012 г.**

Дата составления протокола – **23 марта 2012 г.**

На заседании присутствовали члены Совета Союза:

Лицкевич Н.И., Буделёв А.М., Ольшанский М.П., Кардаев Б.А., Шишов О.В.,
Рыбин В.И., Вдовин В.К., Хальпуков О.С., Медведев Б.И, Никитин П.А.,
Смертина Е.А.

На заседание Совета Союза приглашены:

Коротков А.В., Пушкарев А.К., Фалина Е.В., Лопатко А.И.,

Заседание открывает Президент Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области» (далее - Союз) Лицкевич Николай Иванович:

«Здравствуйте, уважаемые коллеги. Основная цель проведения заседания Совета Союза – обсуждение и утверждение повестки дня очередного Общем собрании, которое предлагается провести 29 марта 2012 года. На Общем собрании членов Союза 28 июля 2011 года были подведены предварительные итоги деятельности за 2011 год. Сейчас предлагается подвести окончательные итоги за 2011 год.

Со дня проведения предыдущего собрания в июле 2011 года в члены Союза было принято 13 юридических лиц, 10 организаций прекратили свое членство. В настоящее время в Союзе состоит 377, из которых 373 юридических лица и 4 индивидуальных предпринимателей.

На заседании Совета Союза присутствуют 11 членов Совета Союза из 18.

Кворум обеспечен.

Выношу предложение об открытии заседания.

Голосование по открытию Совета Союза проведено со следующими результатами:

11 – «за», «воздержавшихся» - нет, «против» - нет.

Принято единогласно.

Для ведения собрания Лицкевичем Н.И. предложено избрать председателя и секретаря собрания.

С предложением по кандидатам выступил Хальпуков О.С., который предложил избрать председателем заседания Совета Союза Лицкевича Н.И., секретарем Короткова А.В.. Других предложений не поступило.

Голосование по председателю и секретарю заседания Совета Союза проведено со следующими результатами:

11 – «за», «воздержавшихся» - нет, «против» - нет.

Принято единогласно.

Председатель заседания Совета Союза (Лицкевич Н.И.) проинформировал присутствующих о раздаточном материале и предложил для утверждения следующую повестку дня:

I. О проведении очередного Общего собрания членов Союза «29» марта 2012 года в 16-00 со следующей повесткой дня:

1. Об утверждении отчета Совета и Президента о проделанной работе в 2011 году и определении приоритетных направлений деятельности Союза на 2012 год

(докл. Лицкевич Н.И. – Президент, Союза)

2. Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности за 2011 год

(докл. Фалина Е.В. – гл. бухгалтер)

3. Об утверждении сметы доходов и расходов на 2012 год

(докл. Фалина Е.В. – гл. бухгалтер)

4. О внесении изменений в отдельные нормативные акты Союза

(докл. Пушкарев А.К. – гл. специалист)

5. Об утверждении Положения о порядке проведения аттестации руководителей и специалистов членов Союза и принимаемых в состав Союза организаций

(докл. Пушкарев А.К. – гл. специалист)

6. О принятии к применению Стандартов НОСТРОЙ

(докл. Пушкарев А.К. – гл. специалист)

7. Разное:

7.1. О порядке представления членами Союза отчетов о деятельности в 2011 году и последующие годы

(докл. Коротков А.В. – исполнительный директор)

7.2. О работе V Всероссийского съезда строителей

(докл. Лицкевич Н.И. – Президент Союза)

7.3. Информация о страховании опасного объекта

(докл. Коротков А.В. – исполнительный директор)

II. О внесении изменений в состав Контрольной комиссии Союза

(докл. Коротков А.В. – исполнительный директор)

Председатель заседания Совета Союза сообщил, что вынесенные на обсуждение вопросы и принятие соответствующих решений, относится к

исключительной компетенции Общего собрания членов Союза, и повестка дня, предстоящего Общего собрания, подлежит обсуждению и должна быть одобрена Советом Союза.

Голосование по повестке дня проведено со следующими результатами:

11 – «за», «воздержавшихся» - нет, «против» - нет.

Принято единогласно.

По регламенту работы собрания председателем собрания предложено провести заседание в течение 1 часа. Для выступления по представленным на повестку дня вопросам определить не более 10 минут. На обсуждение вопросов не более 5 минут.

Голосование по регламенту проведения заседания проведено со следующими результатами:

11 – «за», «воздержавшихся» - нет, «против» - нет.

Принято единогласно.

По первому вопросу повестки дня: «О проведении очередного Общего собрания членов Союза»

С предложением о проведении Общего собрания членов Союза, 29 марта 2012 года в 15-00 выступил Президент Союза Лицкевич Н.И. Необходимость проведения Общего собрания обоснована исполнением требований Устава Союза и принятием решений по вопросам, включенным в повестку дня отнесенным к исключительной компетенции Общего собрания.

Вопросов к докладчику не поступало, желающих дополнить отчет не было.

Голосование по принятию решения проведено со следующими результатами:

11 – «за», «воздержавшихся» - нет, «против» - нет.

Принято единогласно.

По вопросу: «Об утверждении отчета Совета и Президента о проделанной работе в 2011 году и определении приоритетных направлений деятельности Союза на 2012 год»

С отчетом о проделанной о проделанной работе по руководству текущей деятельностью Союза за отчетный период выступил Президент Союза Лицкевич Н.И. (прилагается).

Вопросов к докладчику не поступало, желающих дополнить отчет не было.

По обсуждению отчета выступили Никитин А.П., Кардаев Б.А., предложили принять проект отчета для Общего собрания Союза (прилагается).

Голосование по принятию решения проведено со следующими результатами:

11 – «за», «воздержавшихся» - нет, «против» - нет.

Принято единогласно.

По вопросу: «Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности за 2011 год».

С докладом выступила главный бухгалтер Союза Фалина Е.В.. Она представила сведения о финансовой отчетности, доходах и расходах Союза за 2011 год, дала информацию о проведенной аудиторской проверке.

Вопросов к докладчику не поступило.

Председателем заседания был внесен на утверждение проект решения.

Голосование по принятию решения проведено со следующими результатами:

11 – «за», «воздержавшихся» - нет, «против» - нет.

Принято единогласно.

По вопросу: «Об утверждении сметы доходов и расходов на 2012 год»

С докладом выступила главный бухгалтер Союза Фалина Е.В.. Она представила проект сметы на 2012 год и дала пояснения по смете.

Вопросов к докладчику не поступило.

Выступлений по обсуждению не поступило.

Председателем заседания был внесен на утверждение проект решения.

Голосование по принятию решения проведено со следующими результатами:

11 – «за», «воздержавшихся» - нет, «против» - нет.

Принято единогласно.

По вопросу: «О внесении изменений в отдельные нормативные акты Союза».

С докладом выступил главный специалист Пушкарев А.К.. Он пояснил, что согласно Федерального закона «О саморегулируемых организациях» деятельность саморегулируемых организаций определяется её внутренними документами, принятыми в рамках, установленных законодательством.

К таким документам относятся:

- «Правила саморегулирования»;

- «Меры дисциплинарного воздействия».

Информация обо всех вносимых изменениях имеется у Вас в раздаточном материале. Перед тем как вынести вопрос на обсуждение Общего собрания, вносимые изменения выносятся на обсуждение Совета Союза.

Данные документы приводятся в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 28 ноября 2011 года № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Вопросов к докладчику не поступило.

Выступлений по обсуждению не поступило.

Председателем заседания был внесен на утверждение проект решения.

Голосование по принятию решения проведено со следующими результатами:

11 – «за», «воздержавшихся» - нет, «против» - нет.

Принято единогласно.

По вопросу: «Об утверждении Положения о порядке проведения аттестации руководителей и специалистов членов Союза и принимаемых в состав Союза организаций».

Председатель заседания предоставил слово для выступления главному специалисту Пушкарев А.К., который представил информацию о вносимом на утверждение Общего собрания проекте «Положения о порядке проведения аттестации руководителей и специалистов Союза» (прилагается).

Вопросов к докладчику не поступило.

Выступлений по обсуждению не поступило.

Председателем заседания был внесен на утверждение проект решения.

Голосование по принятию решения проведено со следующими результатами:

11 – «за», «воздержавшихся» - нет, «против» - нет.

Принято единогласно.

По вопросу: «О принятии к применению Стандартов НОСТРОЙ».

Председатель заседания предоставил слово для доклада главному специалисту Пушкарев А.К., который доложил о системе стандартизации НОСТРОЙ и рассмотрении стандартов НОСТРОЙ.

Вопросов к докладчику не поступило.

Выступлений по обсуждению не поступило.

Председателем заседания был внесен на утверждение проект решения.

Голосование по принятию решения проведено со следующими результатами:

11 – «за», «воздержавшихся» - нет, «против» - нет.

Принято единогласно.

По вопросу «Разное»:

«О порядке представления членами Союза отчетов о деятельности в 2011 году и последующие годы».

Слушали Короткова А.В., который представил информацию об отчетах членов Союза за 2010 год и срока предоставления отчетов за 2011 год.

Информация принята к сведению.

«О работе V Всероссийского съезда строителей».

Слушали Лицкевича Н.И., который представил информацию о состоявшемся 1 марта 2012 года в Москве, в Колонном зале дома Союзов V Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве и приоритетных направлениях деятельности НОСТРОЙ на 2012 год.

Информация принята к сведению.

«Информация о страховании опасного объекта».

С информацией о Федеральном законе от 27 июля 2010 г. № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного

объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» выступил Коротков А.В.

Информация принята к сведению.

По второму вопросу повестки дня «О внесении изменений в состав Контрольной комиссии Союза»

Слушали Короткова А.В., который представил информацию об обращении генерального директора ЗАО «Управление механизации – 4» Хальпукова О.С., который просит исключить Хальпукова Е.О. из состава Контрольной комиссии Союза и ввести в состав Контрольной комиссии Союза заместителя генерального директора ЗАО «Управление механизации – 4» Хальпукова Виталия Олеговича.

Председателем заседания был внесен на утверждение проект решения.

Голосование по принятию решения проведено со следующими результатами:

11 – «за», «воздержавшихся» - нет, «против» - нет.

Принято единогласно.

Лицкевича Н.И.: Повестка дня исчерпана. Имеются ли замечания по ведению заседания Совета?

Кто желает выступить или предложить для обсуждения вопросы на очередное собрание. Ждем по этому поводу предложений.

Спасибо за участие.

На этом заседание Совета Союза разрешите закрыть.

Председатель заседания


Н.И. Лицкевич

Секретарь заседания


А.В. Коротков



СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация

Решение Совета Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области»

от «23» марта 2012 г.

№ 1

По вопросу:

О внесении изменений в состав Контрольной комиссии членов Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области»

Рассмотрев основания для созыва Общего собрания членов Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области» (далее — Союза) и предложенную Президентом Союза Лицкевичем Н.И. повестку дня Общего собрания членов Союза

РЕШИЛИ:

I. Провести очередное Общее собрание членов Союза «29» марта 2012 г. в 16-00 час. со следующей повесткой дня:

1. Об утверждении отчета Совета и Президента о проделанной работе в 2011 году и определении приоритетных направлений деятельности Союза на 2012 год
(докл. Лицкевич Н.И. – Президент, Союза)
2. Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности за 2011 год
(докл. Фалина Е.В. – гл. бухгалтер)
3. Об утверждении сметы доходов и расходов на 2012 год
(докл. Фалина Е.В. – гл. бухгалтер)
4. О внесении изменений в отдельные нормативные акты Союза
(докл. Пушкарев А.К. – гл. специалист)
5. Об утверждении Положения о порядке проведения аттестации руководителей и специалистов членов Союза и принимаемых в состав Союза организаций
(докл. Пушкарев А.К. – гл. специалист)
6. О принятии к применению Стандартов НОСТРОЙ
(докл. Пушкарев А.К. – гл. специалист)

7. Разное:

7.1. О порядке представления членами Союза отчетов о деятельности в 2011 году и последующие годы

(докл. Коротков А.В. – исполнительный директор)

7.2. О работе V Всероссийского съезда строителей

(докл. Лицкевич Н.И. – Президент Союза)

7.3. Информация о страховании опасного объекта

(докл. Коротков А.В. – исполнительный директор)

II. Созыв членов Союза и организацию проведения Общего собрания членов Союза поручить исполнительной дирекции (Коротков А.В.).

Президент Союза


Н.И. Лицкевич

Секретарь Совета Союза



А.В. Коротков



СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация

Решение
Совета Некоммерческого партнерства Саморегулируемой
организации «Союз строителей Омской области»

от «23» марта 2012 г.

№ 2

По вопросу:

О внесении изменений в состав Контрольной комиссии членов Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области» (далее – Союз)

Рассмотрев обращение Генерального директора ЗАО «Управление механизации – 4» Хальпукова О.С.

РЕШИЛИ:

1. Исключить Хальпукова Е.О. из состава Контрольной комиссии Союза;
2. Ввести в состав Контрольной комиссии Союза заместителя генерального директора ЗАО «Управление механизации – 4» Хальпукова Виталия Олеговича.

Президент Союза

Н.И. Лицкевич

Секретарь Совета Союза

А.В. Коротков

Утвержден
решением Общего собрания членов
Некоммерческого партнерства
Саморегулируемой организации
«Союз строителей Омской области»
от «__» марта 2012 г.

ОТЧЕТ

Совета и Президента Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области» о проделанной работе в 2011 году

Деятельность Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области» (далее – Союза) осуществлялась в 2011 году в соответствии с установленными нормами действующего законодательства в области саморегулирования и принятыми в развитие их документами Союза. Особое внимание в работе было уделено Приоритетным направлениям, определенным решением Общего собрания от 24 марта прошлого года.

Для ныне действующего Совета и Президента Союза 2011 год был годом как отчетным по сроку полномочий, так и выборным на очередной двухгодичный срок. В этой связи 28 июля 2011 года было проведено отчетно-выборное собрание, на котором члены Союза признали работу постоянно действующего коллегиального органа управления и единоличного исполнительного органа вполне удовлетворительной и решили оставить их в полном составе для обеспечения дальнейшей деятельности саморегулируемой организации.

По существу сегодняшний отчет следует отнести к полугодовому. Вместе с тем ряд позиций, отраженных в нем, будет касаться и годовых показателей деятельности Союза.

На сегодняшний день наша Саморегулируемая организация объединяет 373 предприятия строительного профиля и 4-х индивидуальных предпринимателей. За полгода ее численный состав практически не изменился, что в конечном итоге показывает на определенную стабильность и устойчивость всего строительного комплекса Омской области. В целом же за год было принято 11 субъектов предпринимательской деятельности, добровольно прекратили членство – 10.

Деятельность Совета и аппарата исполнительной дирекции в отчетный период в большей степени касалась контрольных функций, информационного обеспечения, аттестации работников членов Союза и проведения организационных мероприятий как внутри саморегулируемой организации, так и во взаимодействии с органами государственной власти и местного самоуправления. Каждое направление деятельности было закреплено за определенным членом Совета Союза.

Так контрольные функции были возложены на Буделева А.М. и Рыбина В.И., профессиональное обучение и аттестация – на Вдовина В.К. и Кардаева Б.А., защита прав и законных интересов членов Союза – на Шишова О.В. и Оркиша С.Н., поддержка малого бизнеса входила в обязанность Медведева Б.И. и Кокорина В.М.,

контроль за соблюдением норм и правил саморегулирования осуществляли Хальпуков О.С., Тарасов А.Н., Гейдерих В.Г. и Копыл В.М., текущим руководством и организационным обеспечением занимался Лицкевич Н.И.

За прошедший год в рамках организационной работы было проведено два общих собрания, четыре заседания Совета, более 60 заседаний Контрольной, Аттестационной и Дисциплинарной комиссий, организовано пять встреч с руководителями области и отраслевых министерств и ведомств, проведены мероприятия по празднованию Дня строителя, 30-ти летия ввода в эксплуатацию Музыкального театра и другие. Представители Союза приняли участие в работе 2-х Всероссийских съездах строителей, которые проходили в Екатеринбурге и Москве и четырех заседаний координационного совета саморегулируемых организаций Западносибирского федерального округа.

В соответствии с установленной компетенцией Советом Союза в истекшем году принято решений о выдаче и внесении изменений в свидетельства о допуске к работам по 253 организациям, входящим в состав Союза, рассмотрено четыре жалобы на членов Союза, утвержден график проверок на 2012 год, установлен порядок тестирования и проведения аттестации работников.

Прием в члены Союза вновь обратившихся лиц осуществлялся на условиях соблюдения ими установленных требований к выдаче свидетельств о допуске к заявленным работам.

Все необходимые документы, представляемые для приема в члены Союза, выдачи свидетельств о допуске к работам, внесения в них изменений предварительно рассматривались специалистами контрольного отдела, заключения по проверкам документов обсуждались на Контрольной комиссии совместно с руководителями или представителями предприятий -заявителей. По предложениям Контрольной комиссии Совет Союза принимал соответствующее решение.

На сегодняшний день практически все (за исключением двух) имеют свидетельство о допуске к видам работ, установленным приказом Минрегионразвития России от 30 декабря 2009 года № 624.

Некоторые уже переоформили свидетельства по новой форме, предусмотренной приказом Ростехнадзора от 5 июля 2011 года № 356, с указанием видов работ, выполняемых на особо опасных и технически сложных объектах с учетом технической сложности и потенциальной опасности таких объектов. Эта форма свидетельства вводится в обязательном порядке, начиная с 1 января 2013 года. То есть к этому периоду все члены Союза должны заменить свои свидетельства о допуске к работам и получить их по вновь установленной форме.

Контроль за деятельностью членов Союза, как это предусмотрено законодательством, проводился в строгом соответствии графику. План проверок выполнен, проверено 363 организации, находящиеся на 1 января 2011 года в составе Союза. Результаты проверок размещены на нашем сайте и в порядке информации направлены в Ростехнадзор.

Случаев для приостановления действия свидетельств или их прекращения по причине недостатков работ ни органами государственного строительного надзора, ни нашей контрольной службой по проверенным членам Союза не выявлено. В

настоящее время плановые проверки продолжаются, предписания по отмеченным недостаткам устраняются своевременно.

В целом деятельность Совета и его комиссий (контрольной, дисциплинарной) по улучшению качества строительства и предотвращению причинения вреда членами Союза при производстве работ можно считать вполне удовлетворительной. Как результат: грубых нарушений не установлено, случаи травматизма снижаются, претензии для возмещения ущерба, причиненного вследствие недостатков работ, не предъявлялись.

Определенную заслугу в этом следует отнести и к членам Союза. Они с пониманием относятся к контрольным проверкам и необходимостью проведения мероприятий, указанных в предписаниях.

Такие предписания чаще всего связаны с несвоевременной уплатой членских взносов, просроченным сроком страхования гражданской ответственности, не соблюдением условий по повышению квалификации специалистов и проведению аттестации. Все эти замечания основаны на требованиях законодательства и условиях членства в Союзе.

Если мы сами приняли решение о постоянном страховании, чем в конечном итоге снизили суммы взносов в компенсационный фонд до 300 тыс. рублей с члена Союза вместо 1 млн. рублей, или приняли решение об уплате членских взносов по - квартально в срок до 20 числа первого месяца соответствующего квартала, то эти совместные решения должны выполняться без всяких напоминаний. В противном случае Градостроительный кодекс Российской Федерации эти правонарушения ставит в основу для исключения из саморегулируемой организации.

С 1 января текущего года в обязанность члена Союза, владеющего опасным объектом, входит так же страхование гражданской ответственности такого объекта (Федеральный закон 225-ФЗ «ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНОМ СТРАХОВАНИИ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ВЛАДЕЛЬЦА ОПАСНОГО ОБЪЕКТА ЗА ПРИЧИНЕНИЕ ВРЕДА В РЕЗУЛЬТАТЕ АВАРИИ НА ОПАСНОМ ОБЪЕКТЕ»).

Что касается повышения квалификации и аттестации работников членов Союза, имеющих высшее и среднее профессиональное образование, то это направление деятельности определено законодательством как мера по повышению качества и безопасности строительного производства. Не только Градостроительный кодекс, но и Трудовой кодекс требуют со стороны данных работников повышать профессиональный уровень, не реже чем 1 раз в пять лет проходить профессиональную подготовку (переподготовку) и аттестацию (часть 8 ст. 55.5 Градостроительного кодекса, ст. 196 Трудового кодекса).

Эта работа в определенной мере в нашей саморегулируемой организации налажена. Повышение квалификации и профессиональная подготовка проводится в базовом для нас учебном центре при СибАДИ, В региональном объединении работодателей «Союз строителей Омской области», где мы являемся коллективным членом, постоянно действует Университет руководящих кадров строительного комплекса Омской области. Тематика и сроки проведения занятий по всем учебным процессам размещаются на сайте Союза.

Небольшой сбой пока у нас имеется по вопросам аттестации.

Создав определенную систему по аттестации руководителей и сконцентрировав на этом всю работу аттестационной комиссии Союза (аттестовали более 190 руководителей), мы не уделили должного внимания на другое не менее важное звено – это аттестацию специалистов. Принятое решение, которое позволяло проводить аттестацию специалистов в аттестационных комиссиях предприятий, сегодня не работает. Кроме того некоторые положения нашего решения противоречат Единой системы аттестации, установленной НОСТРОЙ.

В целях обеспечения аттестации специалистов и создания для этого действенного механизма Совет Союза решением от 3 февраля 2012 года принял за основу новое Положение о порядке проведения аттестации работников членов Союза. Сегодня вносится данное Положение на общее собрание для окончательного утверждения.

По данному Положению все специалисты до аттестации должны пройти тестирование на проверку уровня знаний, необходимых для выполнения работ, по которым они указаны в документах, представленных для выдачи свидетельства о допуске. Это требование позволит реально убедиться в профессиональной подготовке специалиста для выполнения того или иного вида работ, и в конечном итоге дать обоснованную реакцию соответствующему руководителю для дальнейших действий (замене специалиста или об исключении указанного вида работ из свидетельства).

Учитывая массовость звена специалистов (более 3 тыс. чел.) Совет Союза расширил состав Аттестационной комиссии Союза и в целях ускорения процесса аттестации предоставил ей право аккредитовывать аттестационные комиссии предприятий для проведения аттестации своих специалистов. Такое решение позволит параллельно вести работу и обеспечить ее в единообразии.

Организовать аттестацию специалистов в установленном порядке и в интересах совместной ответственности задача не простая. Здесь может быть понадобятся и принудительные меры воздействия, такие как приказы руководителя, обязывающие специалистов пройти тестирование и аттестацию, предписания и предупреждения и как крайняя мера приостановление действия свидетельства. Все должны понять, что от профессионального уровня специалиста и его отношения к производству работ во многом зависит сохранность нашего компенсационного фонда.

На 1 января 2012 года средства этого фонда составили 162 млн. 789 тыс. 357 руб. В основном его пополнение шло за счет доплат, связанных с выдачей свидетельств о допуске к работам по организации строительства объектов стоимостью более 10 млн. рублей. Кроме того в доход фонда зачислено 6 887,8 тыс. рублей, полученных на условиях депозита.

Выплат из компенсационного фонда для возмещения ущерба не производилось.

Для проверки исполнения сметы, ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2011 год Советом Союза назначена аудиторская организация. В ходе проведения аудита нарушений не обнаружено. Показатели баланса рассмотрены Ревизионной комиссией Союза и представлены на утверждение общему собранию.

По итогам года в доходную часть сметы поступило вступительных и членских взносов 13 305,1 тыс. рублей, начислено банком – 147 тыс. рублей, израсходовано 11 924,1 тыс. рублей. Предусмотренный резерв Совета Союза не использовался.

Расходы по статьям затрат отражены в бухгалтерской отчетности.

В целях взаимодействия по осуществлению контрольных функций Союзом заключено соглашение с Главным управлением жилищного контроля, государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области. Аналогичное соглашение заключено и с Управлением государственного автодорожного надзора по Омской области Федеральной службы по надзору в сфере транспорта.

В рамках взаимодействия также проводится работа с НОСТРОем, нашим областным отраслевым министерством и саморегулируемыми организациями строительного профиля.

Взаимный интерес и объединение усилий сегодня в основном сосредоточены на вопросах технического регулирования в строительстве, проведения мониторинга и оценки деятельности строительного комплекса в новых производственных отношениях, совершенствования законодательства, эффективного использования материальных и энергетических ресурсов и т.д.

По всем этим вопросам наш Союз принимает активное участие.

Отчет представлен для сведения и утверждения.

Президент
Некоммерческого партнерства
Саморегулируемой организации
«Союз строителей Омской области»



Н.И. Лицкевич

РАЗЪЯСНЕНИЯ **по статусу стандарта НОСТРОЙ**

В соответствии со статьей 55.1 Градостроительного Кодекса (далее – ГрК) **содержанием деятельности СРО является разработка и утверждение документов**, предусмотренных статьей 55.5 Кодекса (в т.ч. стандартов СРО), а также **контроль** за соблюдением членами саморегулируемой организации требований этих документов. При этом в соответствии со статьей 55.5 ГрК СРО вправе разработать стандарты, устанавливающие в соответствии с законодательством о техническом регулировании правила выполнения работ, требования к результатам таких работ, системе контроля за выполнением таких работ.

Саморегулируемая организация **осуществляет контроль за деятельностью своих членов в части соблюдения ими ... требований стандартов саморегулируемых организаций** (статья 55.13 ГрК). При этом в соответствии со статьей 55.5 ГрК СРО обязана разработать и утвердить документ, устанавливающий систему мер дисциплинарного воздействия за несоблюдение членами СРО требований стандартов СРО.

Созданная в 2010 году в соответствии с утвержденными съездом НОСТРОЙ Приоритетными направлениями работ Система стандартизации НОСТРОЙ должна обеспечить входящим в Объединение СРО возможность устанавливать на основе стандартов НОСТРОЙ **единые** требования по выполнению работ в области строительства, методам контроля их проведения и их результатов.

Действующая Программа стандартизации НОСТРОЙ предусматривает разработку более 110 стандартов и рекомендаций НОСТРОЙ. **Основной приоритет при этом – обеспечение нормативной базы выполнения и контроля строительных работ, по которым выдаются допуски на право проведения работ** (в соответствии с Приказом Минрегиона России от 30.12.2009 № 624). В настоящее время Советом НОСТРОЙ утверждены и рекомендованы СРО для применения 65 стандартов и рекомендаций НОСТРОЙ.

Одной из насущных проблем на строительных объектах является проведение проверок в рамках строительного надзора, при которых зачастую используются ведомственные нормативные документы, которые не прошли соответствующую регистрацию в Минюсте России в качестве нормативных правовых актов. Стандарты СРО, принятые и применяемые в соответствии с Градостроительным Кодексом, являются законным способом установления требований к правилам проведения работ и методам контроля за их проведением и их результатами. При этом в соответствии с изменениями в ФЗ «О техническом регулировании», принятыми законом от 21 июля 2011 года № 255-ФЗ, **допускается применение стандарта организации для соблюдения требований соответствующих технических регламентов** (часть 4 статьи 16.1 закона). В результате принятых изменений еще больше повышается статус стандартов организации при проведении проверок соблюдения требований технических регламентов как со стороны СРО (статья 55.13 Градостроительного Кодекса), так и со стороны органов государственной и негосударственной экспертизы и строительного надзора.

В целях всесторонней оценки разрабатываемых стандартов НОСТРОЙ согласовывает разрабатываемые стандарты со всеми заинтересованными структурами, в т.ч. при необходимости – с национальными объединениями проектировщиков и изыскателей, органами власти (в т.ч. с органами, проводящими госконтроль (надзор) и, что очень важно, с крупнейшими заказчиками и потребителями (госкомпании, крупные холдинги и т.д.), проводит экспертизу таких стандартов в созданных Росстандартом технических комитетах по стандартизации, прежде всего, в ТК 465 «Строительство».

Далее каждое СРО может утвердить такие стандарты на общем собрании своих членов в соответствии со статьями 55.5 и 55.10 Градостроительного Кодекса. При этом стандарты НОСТРОЙ, принятые СРО в качестве собственных документов, будут применяться ими при проведении контроля исполнения требований по производству работ в соответствии с выданными ими допусками.

В настоящее время более 65 СРО или приняли на общих собраниях стандарты НОСТРОЙ, или запланировали в повестке очередного общего собрания их рассмотрение и принятие.

Основными законодательными актами, регулирующими условия договора строительного подряда, являются Гражданский кодекс РФ (ст.ст. 740-757) и Федеральный закон от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" (далее Федеральный закон №94-ФЗ).

Градостроительный кодекс РФ применительно к строительству зданий и сооружений использует понятие проектной документации как разновидности технической документации. В свою очередь, требования безопасности, которые должна обеспечивать техническая документация, устанавливаются законодательством о техническом регулировании. Для зданий и сооружений - Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Требования безопасности и энергоэффективности, предусмотренные указанным техническим регламентом, содержательно раскрываются через соответствующие технические нормы национальных стандартов, сводов правил (СНиПов), **стандартов организаций, образующих доказательную базу Технического регламента (часть 4 статьи 16.1 ФЗ «О техническом регулировании»).**

В тех случаях, когда технические требования к выполнению строительных работ отсутствуют в проектной документации, они могут быть установлены в договоре строительного подряда либо непосредственно, что на практике не используется по причине громоздкости, либо путем отсылки к документам в области стандартизации, содержащим описание требований к выполнению таких работ. Здесь мы сталкиваемся с дефицитом (или в большинстве случаев – отсутствием) документов федерального уровня, содержащих требования к многообразным строительным работам (т.н. третьей части СНиПов). Решить эту проблему должны стандарты СРО, ориентированные в соответствии со статьей 55.5 ГрК РФ на описание правил выполнения строительных работ. При этом третьей части СНиПов относятся к категории производственно-отраслевых документов, морально устарели. Они лишь в немногих случаях (**8 СНиП** из 83-х СНиП

включены в Перечень СНиПов обязательного применения, утвержденный распоряжением Правительства РФ № 1047-р. НОСТРОЙ направил в Минрегион России ряд писем (исх.№№ 02-161/12 от 14.02.2012, 02-207/12 от 21.02.2012) с предложением не проводить актуализацию данной категории СНиПов, учитывая, что в соответствии с действующим законодательством правила проведения строительных работ и методы контроля должны быть установлены в стандартах СРО. В настоящее время на сайте Минрегиона России опубликован проект Перечня СНиПов обязательного соблюдения, в который включены только **4 СНиПа** на правила производства работ.

Следует также обратить внимание на то, что положения Гражданского Кодекса о договоре строительного подряда и Федерального закона №94-ФЗ о конкурсной документации на право заключения договора строительного подряда не предусматривают преимущества национальных стандартов и сводов правил перед стандартами организаций. В соответствии с частью 4 статьи 16.1 ФЗ «О техническом регулировании» «неприменение таких стандартов и (или) сводов правил не может оцениваться как несоблюдение требований технических регламентов. **В этом случае допускается применение ... стандартов организаций ... для оценки соответствия требованиям технических регламентов».**

Таким образом, наличие в условиях договоров строительного подряда и условиях конкурсов на выполнение строительных работ для государственных и муниципальных нужд ссылок на требования стандартов, в том числе стандартов организации, полностью соответствует законодательству Российской Федерации.

НОСТРОЙ направил в Ростехнадзор предложения по использованию стандартов НОСТРОЙ при проведении проверок в рамках государственного надзора, в т.ч. в рамках субъектов РФ. В ответном письме (исх.№ 09-01-08/6613 от 19.10.2011г.) Управление государственного строительного надзора Ростехнадзора запросило тексты принятых стандартов НОСТРОЙ для использования их в рамках научно-методического обеспечения государственного строительного надзора в РФ. Аналогичное письмо в настоящее время планируется направить в Минрегион России.

В настоящее время в ряде субъектов Российской Федерации рассматривается вопрос использования стандартов НОСТРОЙ при формировании конкурсной документации и проведении строительного контроля со стороны государственных и муниципальных заказчиков. Например, такие решения приняты на коллегии Министерства строительства Сахалинской области (решение от 11.12.2011).

Комплексная программа внедрения стандартов НОСТРОЙ, принятая в 2011 году, предусматривает в т.ч. определенные экономические преференции организациям, внедрившим стандарты НОСТРОЙ, которые напрямую уменьшают потенциальные риски при проведении строительных работ.

Так, например, 17 октября 2011 года на заседании Совета НОСТРОЙ утверждены первые унифицированные требования к страхованию членами СРО гражданской ответственности, которые предусматривают (п.2.5 документа) при проведении страхования гражданской ответственности определенные преференции (снижение страховых тарифов до 20%) организациям, реально внедрившим и

применяющим стандарты НОСТРОЙ в своей деятельности, а также осуществляющим контроль за их соблюдением. Аналогичные нормы будут применяться при разработке документов по страхованию строительно-монтажных рисков, жизни и здоровья работников.

В целях упрощения применения в СРО и распространения среди членов СРО стандартов НОСТРОЙ были разработаны и размещены на сайте НОСТРОЙ **«Рекомендации по методам применения, обозначению и оформлению стандартов НОСТРОЙ в качестве стандартов саморегулируемых организаций» (исх. № 02-164/12 от 14.02.2012)**. В связи с многочисленными обращениями СРО данный документ был доработан в части включения «метода прямого применения» стандартов НОСТРОЙ.

Таким образом, стандарты СРО, принятые в рамках Системы стандартизации Национального объединения, обладают особым статусом и реализуют специальные функции:

- позволяют повысить уровень качества и безопасности проводимых строительных работ и объектов капитального строительства;
- обеспечивают нормативную поддержку системы контроля, действующую в СРО по требованиям техническим регламентам и по выдаваемым (выданным) допускам на право проведения работ в соответствии с приказом Минрегиона России от 30.12.2009 № 624;
- могут быть использованы при проведении конкурсов и заключении подрядных договоров;
- позволяют получить экономические преимущества (в части экономии компенсационных фондов, прямого снижения затрат на строительство, снижения затрат на страхование и т.д.);
- позволяют внедрить современные технологии и материалы в строительстве.

НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ
Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация
«Союз строителей Омской области»

Стандарт организации

Организация строительного производства

ПРАВИЛА ПОДГОТОВКИ К СДАЧЕ-ПРИЕМКЕ И ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

СТО 021 НОСТРОЙ 2.33.6-2012

Омск 2012

Предисловие

*1. РАЗРАБОТАН
И ПРЕДСТАВЛЕН
НА УТВЕРЖДЕНИЕ*

*ООО Жилищно- строительная
фирма «Омскстрой»,
департамент строительства
Администрации г. Омска,
ООО Строительная
компания «Трест-5»*

*2. УТВЕРЖДЕН
И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ*

*Решением Общего собрания
членов Некоммерческого
партнерства Саморегулируемой
организации «Союз строителей
Омской области» от 29 марта
2012 года*

ВВЕДЕН

*Настоящий стандарт идентичен стандарту Национального
объединения строителей СТО НОСТРОЙ 2.33.6-2011*

*Распространение настоящего стандарта осуществляется в соответствии с
действующим законодательством и с соблюдением правил,*

установленных Некоммерческим партнерством

Саморегулируемой организацией

«Союз строителей Омской области»

Содержание

Введение	IV
Область применения.....	1
Нормативные ссылки.....	2
Термины и определения.....	3
Сдача-приёмка и ввод в эксплуатацию законченных строительством жилых зданий	9
Требования к принимаемому объекту строительства.....	16
Особенности приёмки в эксплуатацию жилых зданий с квартирами свободной планировки	17
Приложение А (рекомендуемое) Форма заявления о соответствии законченного строительством объекта проектной документации и требованиям технических регламентов	27
Приложение Б (рекомендуемое) Форма акта приемки объекта капитального строительства.....	28
Приложение В (обязательное) Форма акта технической готовности электромонтажных работ.....	32
Приложение Г (обязательное) Форма разрешения на строительство	34
Библиография	36

Введение

Настоящий стандарт разработан в соответствии с Программой стандартизации Национального объединения строителей на 2010 - 2012 годы, утвержденной Решением Совета Национального объединения строителей от 20 апреля 2011 года.

Стандарт направлен на реализацию в Национальном объединении строителей Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и иных законодательных и нормативных актов, действующих в области градостроительной деятельности.

Авторский коллектив: *И. А. Кузеванова* (Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство строительных организаций Кемеровской области «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ»), *Ю. И. Козырев* (Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой-ЖСК»), канд. техн. наук *Н. Н. Денискин* (Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство строительных организаций Кемеровской области «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ»), *А. Ф. Каверин* (Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани»), канд. техн. наук *В. И. Ницун* (Государственное автономное учреждение Краснодарского края «Краснодаркрайгосэкспертиза»).

СТАНДАРТ НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Организация строительного производства

ПРАВИЛА ПОДГОТОВКИ К СДАЧЕ-ПРИЕМКЕ И ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

The organization of building production Preparation Rules for Commissioning of Completed Buildings

Дата введения - 2012 - 03 - 29

1 Область применения

1.1 Настоящий стандарт распространяется на законченные строительством объекты капитального строительства (вновь построенные, реконструируемые жилые здания) и устанавливает правила их подготовки к сдаче-приёмке и вводу в эксплуатацию.

1.2 Правила стандарта, установленные разделом 6, применяются только в отношении нового строительства жилых зданий, финансируемых за счет внебюджетных источников и предназначенных для коммерческой реализации при одновременном выполнении следующих условий:

- особенности порядка сдачи-приёмки и подготовки к вводу в эксплуатацию учтены в задании на проектирование объекта капитального строительства;

- особенности порядка приёмки и подготовки к вводу в эксплуатацию предусмотрены проектной документацией;

- имеется в наличии положительное заключение экспертизы проектной документации;

- получено разрешение на строительство в установленном порядке;

- особенности порядка сдачи-приёмки и подготовки к вводу в эксплуатацию учтены в договорах подряда.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы ссылки на следующие стандарты и своды правил:

ГОСТ Р 51387-99 Энергосбережение. Нормативно-методическое обеспечение. Основные положения

СП 48.13330.2011 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства»

СП 50.13330.2011 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий»

СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

Примечание - При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов и сводов правил в информационной системе общего пользования - на официальных сайтах национального органа Российской Федерации по стандартизации и НОСТРОЙ в сети интернет или по ежегодно издаваемым информационным указателям, опубликованным по состоянию на 1 января текущего года. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим стандартом следует руководствоваться новым (измененным) документом. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

3.1 В настоящем стандарте применены термины в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации [1] и Жилищным кодексом Российской Федерации [2], а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1.1 объект, законченный строительством: Объект строительства в составе, допускающем возможность его самостоятельного использования по назначению, на котором выполнены в соответствии с требованиями проектной,

нормативно-технической документации и приняты в установленном порядке несущие, ограждающие конструкции и инженерные системы, обеспечивающие в совокупности прочность и устойчивость здания (сооружения), защиту от атмосферных воздействий, температурный режим, безопасность пользователей, населения и окружающей среды.

3.1.2 реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов): Изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

[Градостроительный кодекс Российской Федерации [1], пункт 14 статьи 1]

3.1.3 застройщик: Физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

[Градостроительный кодекс Российской Федерации [1], пункт 16 статьи 1]

3.1.4 технический заказчик: физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный

ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации [1]. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

[Градостроительный кодекс Российской Федерации [1], пункт 22 статьи 1]

3.1.5 лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию объекта капитального строительства: Застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации [1], статья 52).

Примечание - Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

3.1.6 подтверждение соответствия: Документальное удостоверение соответствия продукции или иных объектов, процессов проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, выполнения работ или оказания услуг требованиям технических регламентов, положениям стандартов, сводов правил или условиям договоров.

[Федеральный закон [3], статья 2]

3.1.7 исполнительная документация: 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 (в соответствии с РД 11-02-2006 [4], пункт 3).

3.1.8 разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: Документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации [1], статья 55).

3.1.9 энергетическая эффективность: Характеристики, отражающие отношение полезного эффекта от использования энергетических ресурсов к затратам энергетических ресурсов, произведенным в целях получения такого эффекта, применительно к продукции, технологическому процессу, юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю.

[Федеральный закон [5], пункт 4 статьи 2]

3.1.10 класс энергетической эффективности: Характеристика продукции, отражающая ее энергетическую эффективность.

[Федеральный закон [5], пункт 5 статьи 2]

3.1.11 энергетический паспорт жилого здания: Документ, содержащий геометрические, энергетические и теплотехнические характеристики зданий и проектов зданий, ограждающих конструкций и устанавливающий их соответствие требованиям нормативных документов (по ГОСТ Р 51387).

3.1.12 объект капитального строительства: Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

[Градостроительный кодекс Российской Федерации [1], пункт 10 статьи 1]

3.1.13 встроенно-пристроенное помещение: Помещение, располагаемое в габаритах здания и в объемах, вынесенных за пределы габаритов здания более чем на 1,5 м.

[СП 54.13330.2011, приложение Б]

3.1.14 эксплуатирующая организация: Юридическое или физическое лицо, осуществляющее на правах собственности или на ином законном основании эксплуатацию построенного объекта недвижимости.

3.1.15 здание жилое многоквартирное: Жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

[СП 54.13330.2011, приложение Б]

3.1.16 здание жилое секционного типа: Здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.

[СП 54.13330.2011, приложение Б]

3.1.17 квартира: Структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного назначения, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

[Жилищный кодекс Российской Федерации [2], статья 16]

3.1.18 квартира свободной планировки: Структурно обособленное помещение в многоквартирном жилом здании, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и подготовленное для выполнения работ по оборудованию (устройству) жилых и подсобных помещений (без нарушения несущих конструкций здания и установленных инженерных систем, без ухудшения сохранности и внешнего

вида фасадов, без нарушения противопожарных устройств и условий эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан - владельцев квартир в доме), требующее внесения изменения в технический паспорт помещения.

3.1.19 трансформация квартиры: Изменение числа жилых комнат в квартире, изменение количества, размеров, взаимосвязей, местоположения функциональных зон, появление новых функциональных зон, изменение размеров и взаимосвязей помещений (по СП 31-107-2004 [6]).

3.1.20 перепланировка жилого помещения: Изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации [2], статья 25).

3.1.21 переустройство жилого помещения: Установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения (в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации [2], статья 25).

3.1.22 подрядчик: Юридическое или физическое лицо, которое на основании заключенного с техническим заказчиком договора подряда принимает на себя обязательства по выполнению общестроительных и (или) специальных работ.

3.1.23 работы общестроительные: Массовые виды строительных работ, связанные с непосредственным возведением зданий и сооружений (земляные, бетонные, каменные работы, монтаж сборных несущих и ограждающих конструкций, отделочные, кровельные и гидроизоляционные работы, устройство полов, столярные и стекольные работы (в соответствии с МДС 11-15.2001 [7]).

3.1.24 работы специальные строительные: Отдельные виды работ при строительстве зданий и сооружений, связанные с устройством инженерных сетей и монтажом инженерного оборудования, а также иные виды строительных

работ, не относящиеся к общестроительным работам, приведенным в ОК 034-2007 (КПЕС 2002)

4 Сдача-приёмка и ввод в эксплуатацию законченных строительством жилых зданий

4.1 Сдаче-приёмке и вводу в эксплуатацию подлежат законченные строительством жилые здания независимо от источников финансирования (инвестирования) и способов строительства.

При этом исключением являются объекты индивидуального жилищного строительства, для которых получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до 1 марта 2015 года не требуется.

Примечание - Норма введена в Градостроительный кодекс Российской Федерации [1] в соответствии со статьей 8 Федерального закона [8].

4.2 Законченные строительством жилые здания предъявляются к сдаче-приёмке лицом, осуществляющим строительство, после завершения всех работ, предусмотренных утвержденной проектной документацией и договором строительного подряда (контрактом).

4.3 Организация сдачи-приёмки законченного строительством объекта возлагается на застройщика или технического заказчика и производится за его счет, если иное не установлено договором строительного подряда (контрактом).

Примечание - В случае осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства юридическим лицом, выполняющим две или более функции (технический заказчик, подрядчик, проектировщик), руководителю этого юридического лица рекомендуется привлекать к сдаче-приёмке построенного, реконструированного объекта капитального строительства ответственных исполнителей соответствующих структурных подразделений организации.

4.4 До ввода жилого здания в эксплуатацию, в целях удостоверения соответствия характеристик законченного строительством объекта требованиям Федерального закона [9], проводится обязательная оценка соответствия объекта,

а также связанных с его строительством процессов проектирования, монтажа и наладки.

4.5 Формы оценки соответствия объектов строительства, порядок действий участников строительства по выполнению процедур оценки соответствия установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации [1] и Федеральным законом [9], в соответствии с которыми оценка соответствия законченного строительством объекта на этапе сдачи-приёмки и подготовки его к вводу в эксплуатацию осуществляется в следующем порядке:

1) подготовка лицом, осуществляющим строительство, исполнительной документации, требования к составу и порядку ведения которой установлены РД 11-02-2006 [4], РД 11-05-2007 [10];

2) составление документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструируемого объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанного лицом, осуществляющим строительство (форма документа приведена в приложении А);

3) составление документа, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструируемого объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанного лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (форма документа приведена в приложении А1).

Примечания

1 Лицо, осуществляющее строительство, декларируя соответствие на основании как собственных доказательств, так и доказательств, полученных с участием третьих лиц, имеет право самостоятельно формировать доказательственные материалы в целях подтверждения соответствия строительной продукции требованиям технических регламентов (в соответствии со статьей 24 Федерального закона [3]).

2 До момента предъявления законченного строительством объекта к приёмке все изменения к проекту должны быть оформлены участниками строительства в установленном порядке. При этом изменения проекта, связанные с изменением после начала строительства градостроительного плана земельного участка, вносятся лицом, осуществившим подготовку проектной документации, в обязательном порядке. Изменения проекта, связанные с необходимостью учета технических возможностей подрядчика и (или) согласованием допущенных отклонений от проекта, производятся лицом, осуществившим подготовку проектной документации, по соглашению между участниками строительства (в соответствии с СП 48.13330.2011);

4) приёмка застройщиком или техническим заказчиком законченного строительством объекта или его этапа, в случае если поэтапный ввод в эксплуатацию предусмотрен заданием на проектирование, утвержденной проектной документацией, разрешением на строительство объекта

Примечания

1 К оценке соответствия построенных, реконструированных жилых зданий на этапе приёмки и подготовки к вводу законченного строительством объекта в эксплуатацию застройщик или технический заказчик обязан привлечь лицо, осуществляющее строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора, а также вправе привлечь независимых экспертов, представителя авторского надзора (в случае его осуществления на принимаемом в эксплуатацию объекте), а также представителей эксплуатирующей организации (в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации [1], статьей 39 Федерального закона [9]).

2 Оценка соответствия законченного строительством жилого здания требованиям энергетической эффективности на стадии приёмки и ввода в эксплуатацию осуществляется по данным энергетического паспорта объекта, составляемого в соответствии с приказом

Министерства энергетики Российской Федерации [11] на основании проектной документации и входящего в состав приёмо-сдаточной документации жилого дома.

3 Проверка соответствия вводимых в эксплуатацию жилых зданий требованиям энергетической эффективности осуществляется органом государственного строительного надзора при осуществлении государственного строительного надзора и застройщиком или техническим заказчиком (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации [1], Федеральным законом [5]).

Процедура сдачи-приёмки завершается подписанием участниками строительства акта приемки объекта капитального строительства по форме, установленной техническим заказчиком или приведенной в приложении Б, составленного в пяти подлинных экземплярах с приложением проектной и исполнительной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, передает застройщику или техническому заказчику необходимое число экземпляров документации, предназначенной для технического заказчика, органа государственного строительного надзора (в случае его осуществления) и эксплуатирующей организации;

5) извещение застройщиком или техническим заказчиком органа государственного строительного надзора (в случае осуществления надзора) об окончании строительства, реконструкции законченного строительством объекта или его этапа, в случае если ввод в эксплуатацию этапа строительства объекта предусмотрен заданием на проектирование, проектной документацией, разрешением на строительство, и предъявление объекта, законченного строительством, для проведения итоговой проверки.

П р и м е ч а н и е - Порядок проведения итоговой проверки установлен РД 1104-2006 [12];

б) получение от органа государственного строительного надзора решения о выдаче (отказе в выдаче) заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям

технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.

П р и м е ч а н и я

1 При получении отказа в выдаче заключения о соответствии застройщик (технический заказчик) обязан устранить причины, послужившие основанием для отказа, и обратиться вновь за выдачей заключения в соответствии с РД 11-04-2006 [12].

2 При вводе в эксплуатацию законченного строительством объекта в заключении органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного жилого здания требованиям технических регламентов, сводов правил указывается класс энергетической эффективности объекта в соответствии с Федеральным законом [5];

7) получение застройщиком от органа местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации [1] и другими федеральными законами, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, оформленного в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации [13] и приведенного в приложении Г.

П р и м е ч а н и е - Порядок предоставления документов и получения разрешения на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации [1].

4.6 При вводе жилого здания в эксплуатацию исполнительная документация в комплекте с другими документами, послужившими мотивированным основанием для подтверждения соответствия законченного строительством объекта, передается эксплуатирующей организации по акту на постоянное хранение.

4.7 Жилые здания секционного типа, состоящие из нескольких секций, за исключением специализированных жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, могут в случаях, предусмотренных проектом и разрешением на строительство, приниматься и вводиться в эксплуатацию отдельными этапами

(блок- секциями) при условии полного окончания монтажа несущих и ограждающих конструкций, устройства кровли, подключения отопления в примыкающей секции и завершения благоустройства территории, прилегающей к сдаваемой секции.

4.8 Жилые здания, имеющие встроенные и встроенно-пристроенные помещения для размещения объектов общественного назначения, должны предъявляться к приёмке одновременно с вводом в эксплуатацию жилого дома.

При этом допускаются приёмка и ввод в эксплуатацию жилых зданий с неполным составом отделки, внутреннего инженерного или технологического оборудования во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, если это предусмотрено проектной документацией, прошедшей в установленном порядке государственную или негосударственную экспертизу.

Необходимыми условиями для этого являются:

- возведение несущих и ограждающих конструкций по указанным помещениям;
- обеспечение нормируемого сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций жилого дома в местах примыкания встроенных и пристроенных помещений;
- создание безопасных условий для эксплуатации объекта;
- выполнение требований пожарной безопасности на вводимом в эксплуатацию объекте или этапе его строительства.

Завершение строительства встроенно-пристроенных помещений жилого дома осуществляет собственник этих помещений в соответствии с их функциональным назначением и согласно регламентам, утвержденным органами местного самоуправления (по аналогу трансформации квартир свободной планировки),

4.9 В случае если встроенные или встроенно-пристроенные помещения относятся к нескольким жилым секциям, ввод в эксплуатацию встроенно-пристроенных помещений должен осуществляться в соответствии с этапами

строительства, предусмотренными проектной документацией и указаниями в заключении государственной экспертизы по проекту жилого дома и разрешении на строительство.

4.10 Встроенные и встроенно-пристроенные помещения гражданской обороны принимаются застройщиком (техническим заказчиком) совместно с соответствующими территориальными эксплуатирующими службами и органами государственного надзора.

4.11 До ввода законченного строительством объекта в эксплуатацию техническим заказчиком выполняются правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, установленные постановлениями Правительства Российской Федерации [14, 15], и обеспечивается проведение проверки выполнения условий подключения.

Примечание - Подключение строящихся, реконструируемых жилых зданий к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется в порядке, который включает следующие этапы:

1) подача техническим заказчиком заявления о подключении с указанием требуемого объема подключаемой нагрузки;

2) заключение договора о подключении с учетом технических условий, ранее полученных техническим заказчиком от исполнителя или органа местного самоуправления либо от предыдущего правообладателя земельного участка, при условии, что срок действия технических условий не истек;

3) исполнение сторонами условий договора о подключении в части выполнения мероприятий для фактического присоединения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, проверка сторонами выполнения этих мероприятий;

4) присоединение законченного строительством объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и подписание сторонами акта о присоединении, фиксирующего техническую готовность к подаче ресурсов на объект;

5) выполнение условий подачи ресурсов.

До начала подачи ресурсов (оказания соответствующих услуг застройщик (технический заказчик) должен получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, заключить договоры о снабжении соответствующими видами ресурсов (об оказании соответствующих услуг) ,

получение которых обеспечивается в результате подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.12 До получения разрешения на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию запрещается заселение жилых домов, секций и помещений.

4.13 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного жилого здания или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного жилого здания.

4.14 На объекты капитального строительства, принятые в эксплуатацию, устанавливается гарантийный срок 5 лет, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором подряда. Исчисление гарантийного срока осуществляется с момента подписания техническим заказчиком и лицом, осуществляющим строительство, акта приемки объекта капитального строительства, форма которого приведена в приложении Б.

4.15 При вводе в эксплуатацию многоквартирных жилых зданий нормального и высокого классов энергетической эффективности (приказ Минрегиона России [16]), в гарантийных обязательствах предусматривается обязанность застройщика по обязательному подтверждению нормируемых энергетических показателей как при их вводе в эксплуатацию, так и по последующему подтверждению через 5 лет, а для многоквартирных жилых зданий наивысших классов энергетической эффективности - не менее чем через 10 лет в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации [17].

5 Требования к принимаемому объекту строительства

5.1 Жилые здания, их составные части (этапы строительства объекта), конструкции и системы при сдаче-приёмке и вводе в эксплуатацию должны

соответствовать требованиям проектной документации, сводов правил и национальных стандартов, а также иных нормативных документов, утвержденных в установленном порядке и являющихся неотъемлемым приложением к договорам строительного подряда.

5.2 В случае введения в действие в период реализации проекта строительства новых нормативных документов или изменений к ним применение указанных норм к жилому зданию может быть осуществлено только при внесении по заданию технического заказчика соответствующих изменений в проектную документацию и извещении о внесенных изменениях органа государственного строительного надзора в соответствии с РД 11-03-2006 [18], а в части соблюдения требований пожарной безопасности – с учетом информационного письма МЧС России от 01. 09. 2011 № 19-2-3-3417 «О порядке применения отдельных положений Федерального закона от 22. 07. 2008 № 123-ФЗ».

5.3 При сдаче-приёмке законченных строительством объектов в зимнее время допускается переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период.

5.3.1 Озеленение застраиваемых территорий выполняется в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

5.3.2 Перечень этих видов работ, их объемы и сроки выполнения утверждаются застройщиком (техническим заказчиком) по согласованию с органом государственного строительного надзора и отражаются в акте приемки объекта капитального строительства (см. приложение Б).

5.3.3 Сдача этих работ застройщику (техническому заказчику) осуществляется в присутствии представителя органа государственного

строительного надзора с полным восстановлением благоустройства и озеленения примыкающих к объекту территорий.

Примечание - Возможность переноса сроков выполнения работ по благоустройству в случае долевого строительства многоквартирных жилых зданий, строящихся с привлечением средств граждан и юридических лиц и подлежащих передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, должна быть отражена в договоре участия в долевого строительстве с указанием видов работ, объемов и сроков их выполнения.

6 Особенности приёмки в эксплуатацию жилых зданий с квартирами свободной планировки

6.1. Жилые здания, строительство которых финансируется за счет внебюджетных источников, в соответствии с техническим заданием застройщика или технического заказчика могут проектироваться как здания с квартирами свободной планировки, предусматривающей возможность трансформации квартир, и при завершении строительства сдаваться в эксплуатацию без устройства перегородок и проведения в таких помещениях полного комплекса отделочных, части специальных строительных работ и установки внутреннего оборудования.

6.2. На первом этапе строительства жилых зданий с квартирами свободной планировки сдаче-приёмке и их подготовке к вводу в эксплуатацию предшествует выполнение указанных в 6.2.1 - 6.2.9 видов работ.

6.2.1 Разработка лицом, требования к которому определены статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации [1], проектной документации, выполненной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации [19] и предусматривающей ввод жилого здания с квартирами свободной планировки с возможностью их последующей трансформации.

6.2.2 Получение застройщиком или техническим заказчиком по разработанной проектной документации положительного заключения экспертизы проекта и разрешения на строительство.

6.2.3 Выполнение общестроительных и специальных строительных работ в соответствии с проектом, предусматривающим возможность ввода в эксплуатацию квартир со свободной планировкой. При этом все работы, производимые в местах общего пользования (отделка и обустройство лестничных клеток, вестибюлей, монтаж лифтов, инженерного оборудования здания, систем, обеспечивающих его пожаробезопасность), выполняются в соответствии с проектной документацией в полном объеме лицом, требования к которому определены статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации [1], самостоятельно или с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

6.2.3.1 В квартирах свободной планировки, предназначенных для их последующей трансформации, лицом, осуществляющим строительство, должны быть выполнены следующие виды работ:

- монтаж стояков внутренних инженерных систем (водопровод, канализация, аварийный слив) с установкой на отводах холодной и горячей воды кранов, приборов учета, а также отдельного крана для подключения первичного устройства пожаротушения;
- заделка отверстий в перекрытиях в местах прохода стояков, технологических отверстий с выравниванием;
- установка заглушки на отводы канализационных стояков;
- монтаж системы отопления с внутриквартирной разводкой в случае централизованного отопления;
- установка оконных блоков с эффективным остеклением, обеспечивающих выполнение требований СП 50.13330.2011;
- устройство оконных сливов;
- установка входной двери;

- устройство конструкций внутренней лестницы (в случае если квартира расположена в двух уровнях);
- установка электрического щитка этажного с вводным автоматом и счетчиком;
- устройство каналов для прокладки электрического кабеля в квартиру от электрического щитка этажного;
- устройство приточной и вытяжной вентиляции с выполнением шумоизоляции, если это предусмотрено проектной документацией;
- штукатурка наружных кирпичных стен с внутренней стороны помещения;
- устройство стяжки пола;
- в зданиях высотой более 28 метров (СП 5.13130.2009) предусмотреть ввод шлейфа пожарной сигнализации и установку в свободном порядке пожарных извещателей в необходимом количестве.

6.2.3.2 Состав строительных работ и работ по установке инженерного оборудования в квартирах свободной планировки должен быть отражен в проектной документации и определен в договорах или иных документах, регламентирующих отношения между участниками инвестиционного процесса.

Примечание - В случае газификации жилого здания внутриквартирная разводка от стояков внутридомовой инженерной системы газоснабжения, установка приборов учета газа и подключение газоиспользующего оборудования производится только специализированной организацией, имеющей право на выполнение данных работ (постановление Правительства Российской Федерации [20]).

6.2.3.3 Лицо, осуществляющее строительство, на этапе сдачи-приёмки законченного строительством жилого здания с квартирами свободной планировки подтверждает соответствие выполненных общестроительных и специальных строительных работ исполнительной документацией, состав и порядок ведения которой установлены РД 11-02-2006 [4] и РД 11-052007 [10].

6.2.4 Получение застройщиком или техническим заказчиком заключения государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта

требованиям технических регламентов, сводов правил и проектной документации.

6.2.5 Оформление застройщиком или техническим заказчиком паспорта технической инвентаризации для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

6.2.6 Оформление акта приемки объекта капитального строительства по форме, приведенной в приложении Б.

6.2.7 Получение застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

6.2.8 Постановка на кадастровый учет застройщиком или его представителем, действующим в силу полномочий по нотариально удостоверенной доверенности, всего здания в целом и получение сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровых паспортов на каждую квартиру (без перегородок).

6.2.9 Получение застройщиком в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав, свидетельств о государственной регистрации права собственности на квартиры.

6.2.10 Оформление застройщиком отдельного передаточного акта при передаче квартиры ее приобретателю (далее - собственнику квартиры).

6.3 После ввода жилого здания с квартирами свободной планировки в эксплуатацию на втором этапе собственник квартиры, имеющий свидетельство о государственной регистрации права собственности на данную квартиру, осуществляет ее трансформацию путем перепланировки и переустройства с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации [2] в следующем порядке:

1) собственник квартиры заключает договор на разработку рабочей документации с лицом, имеющим право на разработку проектной документации;

2) разработанная за счет средств собственника квартиры проектная документация, включающая разделы внутриквартирной разводки инженерных коммуникаций, а именно: водопровода, канализации, электроснабжения, связи, телевидения, кондиционирования и вентиляции, изменения вида отопительных приборов (при необходимости), до начала производства работ подлежит обязательному согласованию с генеральным проектировщиком жилого дома и эксплуатирующей организацией многоквартирного жилого здания.

Принятые в проекте и выполненные при строительстве технические решения по внутренней планировке квартиры и ее инженерному оборудованию не должны влиять на прочность, устойчивость и безопасность многоквартирного жилого здания, теплотехнические показатели его ограждающих конструкций, а также на увеличение нормативного (расчетного) энергопотребления по конкретной квартире, определенных проектом;

3) получение собственником квартиры разрешения на выполнение работ по перепланировке и переустройству квартиры, осуществляемых согласно регламентам, утвержденным органами местного самоуправления, в части осуществления работ по перепланировке и переустройству и вводу в эксплуатацию отдельно взятых квартир.

Примечание - В целях осуществления контроля за правомерностью осуществления работ иждивением собственников квартир застройщик в договоре купли-продажи квартиры устанавливает обязательное требование о передаче собственником квартиры ему или эксплуатирующей организации комплекта проектной документации, согласованного разработчиком проекта жилого дома, копии разрешения на ведение работ, а также акта приёмочной комиссии;

4) выполнение работ по перепланировке и переустройству квартиры привлеченными собственником квартиры подрядчиками, которые в случаях, предусмотренных действующим законодательством, обязаны иметь Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегули-

руемыми организациями, основанными на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Копию Свидетельства о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства, в одном экземпляре собственник квартиры предоставляет застройщику или эксплуатирующей организации.

Подрядчики, осуществляющие строительные работы, несут ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности, санитарных норм, охраны труда и техники безопасности;

5) оформление привлеченными собственником квартиры подрядчиками по формам, установленным РД 11-02-2006 [4], актов освидетельствования скрытых работ, актов промежуточной приёмки ответственных конструкций согласно перечню, установленному проектной документацией, а также актов освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения. Ответственность за составление актов несут собственник квартиры и подрядная организация.

В перечень актов освидетельствования и испытаний участков сетей инженерно-технического обеспечения, предъявляемых застройщику или по его поручению эксплуатирующей организации многоквартирного жилого здания, входят:

- акт освидетельствования гидроизоляции полов и стен в ваннах, санузлах, сантехниках;
- акты гидростатического испытания системы внутреннего холодного и горячего водоснабжения;
- акт испытания внутренней канализации;
- акт приёмки системы отопления в случае замены отопительных приборов, труб, кранов по согласованию с проектной организацией;
- акты приёмки слаботочных работ;
- акт технической готовности электромонтажных работ (приложение В).

В перечень работ, на которые необходимо составлять акты промежуточной приёмки ответственных конструкций, входят:

- устройство проемов в стенах, потолках, кровлях;
- работы, затрагивающие несущие стены, фасад, кровлю, окна, витражи (установка кондиционеров, замена окон, витражей, установка антенн);

б) собственник квартиры обязан контролировать соблюдение чистоты и порядка при выполнении каких-либо работ в местах общего пользования. Восстановление повреждений производится в полном объеме своими силами и средствами.

При проведении специальных и отделочных работ запрещается:

- производить шумовые работы в выходные и праздничные дни, а также в будние дни с 20.00 до 08.00 ч;
- разбирать вентиляционные каналы, пробивать новые отверстия или заделывать (закрывать) имеющиеся отверстия в вентиляционных блоках, что приведёт к нарушению работы системы вентиляции всех смежных помещений;
- хранить строительные материалы, строительный мусор, взрывоопасные и горючие материалы на лестничной клетке, у входа в квартиру и на придомовой территории вне специально отведенных мест;
- подавать по постоянной схеме электроэнергию без учета и технического отчета о проведении приёмо-сдаточных испытаний электрооборудования и электрических сетей, переданного представителям эксплуатирующей организации многоквартирного жилого здания;

7) после окончания специальных и отделочных работ собственник квартиры за свой счет организует производство пусконаладочных работ для подготовки технического отчета о проведении приёмо-сдаточных испытаний электрооборудования и электрических сетей. Копию технического отчета собственник квартиры предоставляет представителю эксплуатирующей организации;

8) по завершении всех работ собственник квартиры обращается в любую организацию, имеющую лицензию на деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений для выполнения работ, связанных с установкой автономных пожарных извещателей, общих дымовых извещателей с их подключением к пожарной сигнализации.

Установка радиоточки в жилом помещении производится в случаях, предусмотренных проектом жилого дома;

9) окончание работ по перепланировке и переустройству квартиры подтверждается актом приёмочной комиссии, утвержденной в данном муниципальном образовании.

Три подлинных экземпляра акта приёмочной комиссии направляются собственнику квартиры, один из которых совместно с комплектом проектной документации передается им эксплуатирующей организации.

Примечание - Обязанность по ведению учета и хранению технической документации закрепляется за эксплуатирующей организацией в договорах управления многоквартирным жилым зданием в разделе «Права и обязанности сторон»;

10) собственник квартиры обращается в орган государственного технического учета объектов недвижимого имущества в связи с изменением характеристик объекта недвижимости. По результатам технической инвентаризации изменений характеристик объекта собственнику квартиры выдается технический паспорт, служащий документальной основой для ведения Государственного кадастра недвижимости;

11) при получении технического паспорта собственник квартиры подает заявление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, по месту нахождения объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом [21] для внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и получения нового свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество.

Приложение А
(рекомендуемое)

Подтверждение
о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального
строительства требованиям технических регламентов

Лицо, осуществляющее строительство (реконструкцию) _____

(фамилия, имя, отчество - для граждан, полное наименование организации – для юридических лиц),

его почтовый индекс, адрес, телефон/факс, адрес электронной почты) _____

подтверждает, что объект капитального строительства:

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией)

расположенный по адресу:

_____ (почтовый адрес объекта)

соответствует требованиям технических регламентов (до введения в действие технических регламентов - требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), в соответствии с обязательными требованиями для осуществления строительство (реконструкция) указанного объекта.

Лицо, осуществляющее
строительство _____

(руководитель организации)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М. П.

Приложение А1
(рекомендуемое)

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ
соответствия параметров построенного, реконструированного объекта
капитального строительства проектной документации

Лицо, осуществляющее строительство (реконструкцию)

(фамилия, имя, отчество - для граждан, полное наименование организации – для юридических лиц),

его почтовый индекс, адрес, телефон/факс, адрес электронной почты)

Застройщик (или технический заказчик - при наличии договора)

(фамилия, имя, отчество - для граждан, полное наименование организации – для юридических лиц),

его почтовый индекс, адрес, телефон/факс, адрес электронной почты)

Лицо, осуществляющее строительный контроль (при наличии договора)

(фамилия, имя, отчество - для граждан, полное наименование организации – для юридических лиц),

его почтовый индекс, адрес, телефон/факс, адрес электронной почты)

подтверждают, что объект капитального строительства:

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией)

расположенный по адресу:

(почтовый адрес объекта)

построен (реконструирован) в соответствии с проектной документацией, утвержденной

кем и когда утверждена, номер и дата заключения государственной экспертизы (при наличии)

1. Сведения об объекте капитального строительства

I. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
Строительный объем –			
Всего	куб. м		
том числе надземной части	куб. м		
Общая площадь	кв. м		
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м		
Количество зданий	шт.		

Объекты жилищного строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
-------------------------	-------------------	------------	------------

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	КВ. М		
Количество этажей	шт.		
Количество секций	шт.		
Количество квартир всего	штук КВ. М		
В том числе:	штук / КВ. М		
1 -комнатные	штук / КВ. М		
2- комнатные	штук / КВ. М		
3- комнатные	штук / КВ. М		
4- комнатные	штук / КВ. М		
более, чем 4-комнатные	штук / КВ. М		
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	КВ. М		
Материалы фундаментов –			
Материалы стен –			
Материалы перекрытий –			
Материалы кровли -			

Стоимость строительства (заполняется для объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих эюджетов)

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
Стоимость строительства объекта всего -	тыс. руб.		
в том числе строительно-монтажные работы	тыс. руб.		

Подтверждение соответствия параметров объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов

(не заполняется для объектов, проектная документация на которые была утверждена застройщиком (заказчиком) или направлена им на государственную экспертизу до дня вступления в силу ФЗ от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (до 27 ноября 2009 года)

Наименование показателя	Нормативное значение	Фактическое значение, определенное в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний	Класс энергоэффективности (для жилого дома)

Лицо, осуществляющее строительство _____
 (руководитель организации) (подпись) _____ (расшифровка подписи)
 « ____ » _____ 20 ____ г.

М. П.

Застройщик
 (технический заказчик) _____
 (руководитель организации) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
(при осуществлении строительства, реконструкции на основании договора)
 « ____ » _____ 20 ____ г.

М. П.

Лицо, осуществляющее строительный контроль
 (руководитель организации) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
(при наличии договора на осуществление строительного контроля)
 « ____ » _____ 20 г.

М. П.

Приложение Б
(рекомендуемое)

Форма акта приемки объекта капитального строительства

АКТ

ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

от «__» _____ 201__ г. город _____

наименование и место расположения объекта

Представитель застройщика/технического заказчика _____

организация, должность, фамилия, инициалы

с одной стороны, и лицо, осуществляющее строительство _____

организация, должность, фамилия, инициалы

с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1 Лицом, осуществляющим строительство, предъявлен застройщику
(техническому заказчику) к приемке _____

наименование объекта

расположенный по адресу _____

2 Строительство производилось в соответствии с разрешением на строительство,
выданным _____

наименование органа

выдавшего разрешение

3 В строительстве принимали участие _____

наименование организаций, их реквизиты, виды работ,

№ свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства,

выполнявшихся каждой из них

при количестве организаций свыше трех, их перечень указывается в приложении к акту

4 Проектная документация на строительство разработана генеральным
проектировщиком _____

наименование организации и ее реквизиты,

№ свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ,

 которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
 ВЫПОЛНИВШИМ _____

наименование частей или разделов документации
 и организациями _____

наименование организаций, их реквизиты,

№ свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

 и выполненные части и разделы документации

 при количестве организаций свыше трех, их перечень указывается в приложении к акту

5 Исходные данные для проектирования выданы _____

наименование научно-исследовательских, изыскательских

и других организаций

6 Проектная документация утверждена _____

наименование органа, утвердившего (перепутвердившего) документацию

на объект, этап строительства

№ _____

«___» _____ 201

г.

Заключение

наименование органа экспертизы проектной документации

7 Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало _____

месяц, год

окончание _____

месяц, год

8 Предъявленный к приемке в эксплуатацию жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	Фактически
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	
Число этажей	шт.	
Общий строительный объем в том числе подземной части	куб. м куб. м	
Число секций	шт.	
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	кв. м	
Число квартир	шт/м ²	
в том числе однокомнатных	шт/м ²	
двухкомнатных	шт/ м ²	
трехкомнатных	шт/ м ²	
четырёхкомнатных	шт/ м ²	
и более комнат	шт/ м ²	
Материалы фундаментов		
Материалы стен		
Материалы перекрытий		
Материалы кровли		

9 На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приёмке после индивидуальных испытаний и комплексного опробования (перечень указанных актов приведен в приложении к настоящему акту).

10 Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта.

11 Неотъемлемым приложением настоящего акта являются исполнительная документация, а также энергетический паспорт объекта.

12 Работы, выполнение которых в связи с приемкой объекта в неблагоприятный период времени переносится, должны быть выполнены:

№ п.п.	Вид работ	Единица измерения	Объем работ	Срок выполнения
1				
2				

13 Мероприятия по охране труда, обеспечению пожаро- и взрывобезопасности, охране окружающей среды, предусмотренные проектом

сведения о выполнении

14 Стоимость объекта по утвержденной проектно-сметной документации

Всего _____ тыс. руб. _____ коп

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ _____ тыс. руб. _____ коп.

стоимость оборудования, инструмента, инвентаря _____ тыс. руб. _____ коп.

15 Стоимость принимаемых

основных фондов _____ тыс. руб. _____ коп.

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ _____ тыс. руб. _____ коп.

стоимость оборудования, инструмента, инвентаря _____ тыс. руб. _____ коп.

Решение застройщика (технического заказчика)

Предъявленный к приемке _____
наименование объекта, его местонахождение

выполнен в соответствии с градостроительным планом, утвержденной проектной документацией и требованиями нормативных документов, в том числе требованием энергетической эффективности, требованием оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, подготовлен к вводу в эксплуатацию и принят.

Объект сдал

Объект принял

лицо, осуществляющее строительство

застройщик (технический заказчик)

МП

МП

Приложение В
(обязательное)

Форма акта технической готовности электромонтажных работ
АКТ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ГОТОВНОСТИ ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫХ РАБОТ

от «___» _____ 201_ г.

Собственник квартиры _____
фамилия, инициалы,

наименование и место расположения объекта

с одной стороны, и представитель электромонтажной организации _____

организация, должность, фамилия, инициалы,

номер и дата выдачи свидетельств ОГРН, ИНН

НО

с другой стороны, в присутствии представителя эксплуатирующей

организации _____
организация, должность, фамилия, инициалы

произвели осмотр смонтированного электрооборудования и составили настоящий акт о
нижеследующем:

1 Электромонтажной организацией выполнены следующие работы: _____

перечень, основные технические характеристики, физические объемы

2 Электромонтажные работы выполнены в соответствии с проектом,

Разработанным _____
наименование проектной организации,

номер и дата выдачи свидетельств ОГРН, ИНН

3 Отступления от проекта согласованы с проектной организацией:

№ п.п.	Состав изменений и отступлений	Причина изменений	Кем, когда согласовано, номер документа
1	2	3	4

4 Техническая документация предъявлена в объеме Правил устройства электро-
установок (ПУЭ).

5 Индивидуальные испытания электрооборудования _____

6 Ведомость смонтированного электрооборудования

№ п.п.	Наименование электро-оборудования, комплекта	Тип, марка	Заводской номер или маркировка	Количество	Примечание
1	2	3	4	5	6

7 Электромонтажные работы выполнены по проектной документации согласно требованиям ПУЭ.

8 Настоящий Акт является основанием для непосредственной передачи электроустановки собственнику квартиры в эксплуатацию.

Сдал:

представитель электромонтажной организации

 подпись

Принял:

собственник квартиры

 подпись

представитель эксплуатирующей организации

 подпись

Приложение Г
(обязательное)

Кому _____
(наименование застройщика)

(фамилия, имя, отчество – для граждан,

полное наименование организации – для юридических
лиц),

его почтовый индекс и адрес)

**РАЗРЕШЕНИЕ
на ввод объекта в эксплуатацию**

№ _____

1. _____
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного

,самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)

руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает
ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного, отремонтированного объекта
капитального

строительства _____
(ненужное зачеркнуть)
(наименование объекта капитального строительства

_____ в соответствии с проектной документацией)
расположенного по адресу _____
(полный адрес объекта капитального строительства с указанием

_____ субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)
2. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
-------------------------	-------------------	------------	------------

I. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта

Строительный объем - всего	куб. м		
в том числе надземной части	куб. м		
Общая площадь	кв. м		
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м		
Количество зданий	штук		

II. Нежилые объекты

Объекты непромышленного назначения (школы, больницы, детские сады,
объекты культуры, спорта и т.д.)

Количество мест
Количество посещений
Вместимость

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
-------------------------	-------------------	------------	------------

(иные показатели)

(иные показатели)

Объекты производственного назначения

Мощность
Производительность
Протяженность

(иные показатели)

(иные показатели)

Материалы фундаментов
Материалы стен
Материалы перекрытий
Материалы кровли

III. Объекты жилищного строительства

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)

кв. м

Количество этажей

штук

Количество секций

секций

Количество квартир - всего
в том числе:

штук/кв. м

1-комнатные

штук/кв. м

2-комнатные

штук/кв. м

3-комнатные

штук/кв. м

4-комнатные

штук/кв. м

более чем 4-комнатные

штук/кв. м

Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)

кв. м

Материалы фундаментов
Материалы стен
Материалы перекрытий
Материалы кровли

IV. Стоимость строительства

Стоимость строительства объекта - всего

тыс. рублей

в том числе строительно-монтажных работ

тыс. рублей

(должность уполномоченного
41 сотрудника органа,

(подпись)

(расшифровка подписи)

осуществляющего выдачу
разрешения на ввод объекта
в эксплуатацию)

“ ___ ” _____ 20__ г.

М.П.

Библиография

- [1] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
- [2] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»
- [3] Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
- [4] Руководящий документ Требования к составу и порядку ведения Федеральной службы по исполнительной документации при экологическому, техно- строительству, реконструкции, капитальном логическому и ремонте объектов капитального строительства атомному и требования, предъявляемые к актам надзору освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно- технического РД 11-02-2006 обеспечения
- [5] Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- [6] Свод правил Архитектурно-планировочные решения СП 31-107-2004 многоквартирных жилых зданий
- [7] Методическое пособие по организации деятельности государственного заказчика на строительство и заказчика-застройщика МДС 1115.2001

[8] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»

[9] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

[10] Руководящий документ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору РД 11-05-2007 Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства

[11] Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 19 апреля 2010 г. № 182 «Об утверждении требований к энергетическому паспорту, составленному по результатам обязательного энергетического обследования, и энергетическому паспорту, составленному на основании проектной документации, и правил направления копии энергетического паспорта, составленного по результатам обязательного энергетического обследования»

[12] Руководящий документ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору РД 11 -04-2006 Порядок проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации

[13] Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября

2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»

[14] Постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»

[15] Постановление Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2010 г. № 940 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в части совершенствования порядка подключения к сетям инженерно-технического обеспечения»

[16] Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 08 апреля 2011 г. № 161 «Об утверждении Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов и требований к указателю класса энергетической эффективности многоквартирного дома, размещаемого на фасаде многоквартирного дома»

[17] Постановление Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. № 18 «Об утверждении правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»

[18] Руководящий документ Порядок формирования и ведения дел Федеральной службы по при осуществлении государственного экологическому, технологическому строительного надзора и атомному надзору РД 11-03-2006

[19] Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

[20] Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан»

[21] Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

Ключевые слова: стандарт организации, национальное объединение строителей, организация строительного производства, правила сдачи-приёмки, ввод в эксплуатацию, жилые здания

Издание официальное

Стандарт организации

Организация строительства

ПРАВИЛА ПОДГОТОВКИ К СДАЧЕ-ПРИЕМКЕ И ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

СТО 021 НОСТРОЙ 2.33.6-2012

Утверждено
решением Общего собрания
членов Некоммерческого партнерства
Саморегулируемой организации
«Союз строителей Омской области»
от «__» марта 2012 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения аттестации руководителей и специалистов членов
Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации
«Союз строителей Омской области» (далее – Союза)
и принимаемых в состав Союза организаций

I. Общие положения

1.1. Аттестация индивидуальных предпринимателей и их специалистов, руководителей и специалистов юридических лиц членов Союза и принимаемых в состав Союза организаций проводится в соответствии с установленными требованиями к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Аттестация призвана способствовать созданию действенного механизма по дальнейшему повышению качества строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, предупреждению причинения вреда вследствие недостатков и нарушений требований безопасности при выполнении определенных видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Аттестация проводится по квалификационным характеристикам, установленным для должностей руководителей и специалистов в области строительства* (далее – квалификационные характеристики).

При аттестации определяются деловые качества работников членов Союза, осуществляется проверка их уровня знаний для выполнения определенных видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, принимаются соответствующие решения о профессиональной подготовке и пригодности аттестуемого.

1.2. Аттестации подлежат следующие работники членов Союза и принимаемых в состав Союза организаций:

1.2.1. Индивидуальные предприниматели;

<*> - приказ Минздравсоцразвития РФ от 23. 04. 2008 № 188 «Об утверждении Единого квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и служащих раздел Квалификационные характеристики должностей руководителей и специалистов архитектуры и

1.2.2. Специалисты индивидуальных предпринимателей, осуществляющие работу по должности: главного инженера, главного специалиста (энергетика, механика и т.д.), начальника обособленного структурного подразделения, их заместителей; начальника, заместителя начальника и специалиста производственной, энергетической, контрольной и другой технической службы; начальника участка, прораба производственного структурного подразделения, мастера и обеспечивающие по своим обязанностям строительную деятельность индивидуального предпринимателя (далее – специалисты индивидуальных предпринимателей);

1.2.3. Руководители юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы, занимающие (замещающие) должности директора, генерального директора, управляющего строительной организации (далее – руководители);

1.2.4. Должностные лица, осуществляющие руководство строительной деятельностью в многопрофильных организациях (далее – руководители);

1.2.5. Должностные работники юридических лиц (заместитель руководителя; технический директор, главный инженер, главный специалист (энергетик, механик и т.д.), начальник обособленного структурного подразделения, их заместители; начальник, заместитель начальника и специалист производственной, энергетической, контрольной и другой технической службы; начальник участка, прораб, мастер производственного структурного подразделения), обеспечивающие по своим обязанностям строительную деятельность (далее – специалисты юридических лиц).

1.3. Не допускаются к профессиональной аттестации индивидуальные предприниматели, руководители, специалисты индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, не имеющие высшего или среднего профессионального образования и квалификационной подготовки (переподготовки) по строительной деятельности.

1.4. Индивидуальные предприниматели, руководители, указанные в пунктах 1.2.3 и 1.2.4 части 1.2 настоящего Положения, проходят аттестацию на соответствие занимаемой должности по квалификационным характеристикам, установленным для должности директора строительной организации.

1.5. Специалисты индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, указанные в пунктах 1.2.2 и 1.2.5 части 1.2 настоящего Положения, проходят профессиональную аттестацию по квалификационным характеристикам, установленным для соответствующей должности, и тестовой программе проверки уровня знаний, необходимых для выполнения определенных видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

1.6. Аттестация индивидуальных предпринимателей, руководителей, специалистов определенных должностей проводится в Аттестационной комиссии Союза или аккредитованной аттестационной комиссии члена Союза.

1.7. В Аттестационной комиссии Союза проходят аттестацию следующие работники членов Союза и принимаемых в состав Союза организаций:

- 1) индивидуальные предприниматели;
- 2) руководители;
- 3) специалисты юридических лиц, включенные в состав аттестационных комиссий членов Союза, претендующих на аккредитацию для проведения аттестации своих работников;
- 4) специалисты индивидуальных предпринимателей и иных, кроме указанных в пункте 3 настоящей части Положения, юридических лиц.

1.8. В аккредитованных аттестационных комиссиях членов Союза проходят аттестацию специалисты юридических лиц, находящиеся в трудовых отношениях с данным членом Союза и (или) его дочерними хозяйственными обществами (кроме специалистов, входящих в состав этих комиссий).

1.9. Аккредитацию аттестационных комиссий членов Союза для аттестации своих специалистов (и дочерних хозяйственных обществ) проводит Аттестационная комиссия Союза по письменному заявлению руководителя члена Союза при соблюдении следующих условий:

- в составе аттестационной комиссии члена Союза должно быть не менее пяти специалистов, работающих на постоянной основе, прошедших тестирование на проверку уровня знаний, необходимых для осуществления видов работ, указанных в свидетельствах о допуске (выданных члену Союза и его дочерним хозяйствующим обществам), и аттестованных в Аттестационной комиссии Союза;

- член Союза, являющийся основным*, должен соответствовать категории субъекта среднего или крупного предпринимательства**;

<*> - в соответствии со статьей 105 Гражданского кодекса Российской Федерации;

<***> - согласно Федеральному закону «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации средняя численность работников за предшествующий календарный год должна составлять:

от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий и более двухсот пятидесяти человек – для крупных предприятий.

II. Сроки проведения аттестации и состав аттестационных комиссий

2.1. Аттестация, указанных в части 1.2 настоящего Положения работников членов Союза, проводится периодически не реже чем один раз в пять лет.

2.2. Для проведения аттестации работников, указанных в части 1.7 настоящего Положения, Совет Союза своим решением назначает Аттестационную комиссию Союза. Персональный состав членов Аттестационной комиссии Союза предварительно согласовывается с соответствующими руководителями членов Союза предлагаемых членов комиссии. В состав комиссии должны входить члены Совета Союза, высококвалифицированные индивидуальные предприниматели, руководители и специалисты членов Союза. Численный состав Аттестационной комиссии Союза не должен быть менее 9 человек. В составе Аттестационной комиссии Союза должны быть определены председатель, заместитель председателя и секретарь комиссии.

Организационное обеспечение работы Аттестационной комиссии Союза осуществляет исполнительная дирекция Союза.

График со сроками проведения аттестации работников, указанных в части 1.7 настоящего Положения, соответствующего члена Союза утверждается Президентом Союза и размещается на сайте Союза.

2.3. Аттестационная комиссия члена Союза, претендующего на аккредитацию для аттестации своих специалистов, создается приказом руководителя юридического лица члена Союза при соблюдении условий, установленных частью 1.9 настоящего Положения.

Необходимость участия работников исполнительной дирекции Союза и (или) членов Аттестационной комиссии Союза в работе аккредитованной аттестационной комиссии члена Союза решается Аттестационной комиссией Союза при аккредитации.

О времени и месте работы аккредитованной аттестационной комиссии члена Союза исполнительная дирекция и Аттестационная комиссия Союза извещается не менее чем за пять дней.

2.4. Аккредитованные аттестационные комиссии членов Союза, проводят аттестацию своих специалистов и дочерних хозяйственных обществ по графику, установленному руководителем данного члена Союза и согласованному с исполнительным директором Союза. Аттестуемый специалист должен быть заранее, но не менее чем за месяц оповещен о предстоящей аттестации.

III. Порядок проведения аттестации

В III, IV и V разделах настоящего Порядка под работником понимается индивидуальный предприниматель, руководитель, специалист индивидуального предпринимателя или юридического лица, под аттестационной комиссией – Аттестационная комиссия Союза, аккредитованная аттестационная комиссия члена Союза.

3.1. Аттестации работников должна предшествовать необходимая подготовительная работа.

3.1.1. На каждого работника, подлежащего аттестации, его непосредственным руководителем составляется отзыв (характеристика), в котором отражаются должностные обязанности, производственная деятельность, квалификация, соблюдение требований по повышению квалификации или профессиональной переподготовке.

В производственной деятельности работника указываются положительные и отрицательные стороны его работы в достижении общих показателей, соблюдении требований технических регламентов, строительного контроля, безопасности при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Отзыв (характеристика) вместе с выпиской из протокола предыдущей аттестации представляются в аттестационную комиссию не позднее, чем за две недели до аттестации.

Аттестуемый работник должен быть заранее, но не менее чем за неделю до аттестации, ознакомлен с представленным на него отзывом (характеристикой).

Отзыв (характеристика) на руководителя предоставляется учредителями юридического лица. В случае, если руководитель является единоличным учредителем, отзыв (характеристику) на него представляет первичная профсоюзная организация или иной представительный орган, действующий в данном юридическом лице. В аналогичном порядке предоставляется отзыв на индивидуального предпринимателя.

3.1.2. Перед аттестацией специалисты индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, указанные в пунктах 1.2.2 и 1.2.5 части 1.2 настоящего Положения, в подтверждение знаний, необходимых для выполнения видов работ, по которым они указаны в документах, представленных в Союз к выдаче свидетельства о допуске, должны пройти компьютерное тестирование по соответствующим работам (далее – тестирование).

В порядке принуждения специалистов к тестированию руководитель члена Союза вправе издать приказ или распоряжение.

Тестирования проводится аккредитованными в установленном порядке центрами по тестированию по программе и тестам, утвержденным Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. Для работников членов Союза базовым центром тестирования является аккредитованный центр при региональном объединении

работодателей «Союз строителей Омской области»,

3.1.3. Для проведения тестирования специалистов индивидуального предпринимателя, специалистов юридического лица соответствующим руководителем члена Союза в исполнительную дирекцию Союза представляется заявка по форме согласно приложению № 1.

В данной заявке указываются фамилия, имя, отчество специалиста, его должность, виды работ, по которым специалист должен пройти тестирование, дата и время для проведения тестирования. К заявке на тестирование специалистов, входящих в состав аттестационных комиссий членов Союза, претендующих на аккредитацию для проведения аттестации своих специалистов, прилагается копия приказа о создании такой комиссии.

3.1.4. Порядок тестирования специалистов индивидуальных предпринимателей и юридических лиц устанавливается Советом Союза*.

По результатам тестирования специалиста составляется Акт оценки уровня знаний. Указанный Акт утверждается исполнительным директором Союза, сведения о тестировании вносятся в реестр работников членов Союза, подлежащих аттестации.

3.1.5. Для работников, указанных в части 1.4 настоящего Положения, проверка уровня знаний может проводиться Аттестационной комиссией Союза в форме собеседования.

3.2. Аттестационная комиссия рассматривает представленные материалы, в том числе Акт оценки уровня знаний и при необходимости приглашает на заседание и заслушивает сообщение аттестуемого о его работе.

На заседании аттестационной комиссии вправе присутствовать руководитель подразделения или руководитель члена Союза.

При неявке на заседание аттестационной комиссии непосредственного руководителя аттестуемого или руководителя члена Союза аттестационная комиссия может провести аттестацию в их отсутствии.

Оценка аттестуемого принимается с учетом:

- исполнения им должностных обязанностей;
- проверки уровня знаний, необходимых для выполнения определенных видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- соблюдения требований к квалификации, установленных квалификационными характеристиками.

На основе этих данных, с учетом обсуждения результатов работы и деловых качеств работника аттестационная комиссия открытым голосованием дает одну из следующих оценок деятельности работника:

а) соответствует квалификационным характеристикам по занимаемой должности;

б) соответствует квалификационным характеристикам по занимаемой должности с учетом рекомендаций аттестационной комиссии (по повышению квалификации, профессиональной переподготовке, повышению профессионального образования и т.д.);

в) не соответствует квалификационным характеристикам по занимаемой

должности.

Аттестационная комиссия может давать рекомендации о повышении работника в должности или других поощрениях за достигнутые ими успехи в работе, о переводе на другую работу, об освобождении от занимаемой должности, а в необходимых случаях рекомендации по улучшению деятельности аттестуемых работников, повышению их деловой или профессиональной квалификации и другие рекомендации.

3.3. Деятельность аттестационных комиссий считается правомочной, если в принятии решения об аттестации участвовало не менее пяти членов комиссии, включая председателя или заместителя председателя этой комиссии.

Предпочтение для вынесения положительной оценки профессиональной подготовки работника и поощрительных рекомендаций о повышении в должности имеют работники, прошедшие положительное тестирование по видам работ, по которым они указаны в документах, представленных в Союз к выдаче свидетельства о допуске.

3.4. Оценка деятельности работника, прошедшего аттестацию, и рекомендации аттестационной комиссии заносятся в протокол заседания аттестационной комиссии,

Для работников, прошедших аттестацию в Аттестационной комиссии Союза, оформляется выписка из протокола заседания данной комиссии (приложение № 2), которая подписывается членами, принявшими участие в голосовании. Результаты аттестации сообщаются аттестуемому работнику непосредственно после голосования.

Протокол заседания аттестационной комиссии подписывается председателем (при его отсутствии – заместителем председателя) и секретарем аттестационной комиссии.

Акт оценки уровня знаний, отзыв (характеристика) на аттестуемого работника, протоколы заседаний аттестационной комиссии, выписки из протоколов (далее – материалы аттестации) подлежат хранению сроком не менее пяти лет.

IV. Решения, принимаемые по результатам аттестации

4.1. Материалы аттестации предоставляются секретарем аттестационной комиссии в исполнительную дирекцию Союза и хранятся в деле члена Союза.

4.2. По результатам аттестации руководителя и специалистов учредитель или руководитель члена Союза обязан обеспечить мероприятия, направленные на выполнение рекомендаций аттестационной комиссии.

4.3. Руководители (единоличные учредители) членов Союза или принимаемых в состав Союза организаций, не имеющие высшего или среднего профессионального образования и квалификационной подготовки (переподготовки) по строительной деятельности и признанные Аттестационной комиссией Союза не соответствующими квалификационным характеристикам по занимаемой должности, должны снять с себя должностные обязанности по руководству строительной деятельностью члена Союза и

передать их заместителю или иному должностному лицу, прошедшему аттестацию по квалификационным характеристикам, установленным для должности директора строительной организации.

4.4. Контроль по обеспечению условий, указанных в части 4.3 настоящего Порядка, и за исполнением рекомендаций Аттестационной комиссии Союза осуществляется исполнительной дирекцией Союза.

4.5. Трудовые споры по вопросам увольнения и восстановления в должности специалистов, признанных по результатам аттестации не соответствующими занимаемой должности, рассматриваются в рамках действующего законодательства.

4.6. Работникам членов Союза, прошедшим аттестацию и признанным по результатам аттестации соответствующими квалификационным характеристикам по занимаемой должности, выдается квалификационный аттестат за подписью председателя (заместителя председателя) Аттестационной комиссии Союза (приложение № 3, приложение № 4).

Срок действия квалификационного аттестата устанавливается не более чем на пять лет.

4.7. Результаты аттестации работников членов Союза исполнительной дирекцией Союза вносятся в единую систему аттестации руководителей и специалистов строительного комплекса.

4.8. В случае если специалист члена Союза, прошедший аттестацию, переведен на вышестоящую должность, руководитель члена Союза обязан в течение года исполнения этим специалистом новых должностных обязанностей обеспечить переаттестацию его на соответствие квалификационным характеристикам по вновь занимаемой должности.

V. Жалобы в области аттестации

5.1. Аттестуемый работник вправе обжаловать:

- решение аттестационной комиссии об отказе ему в проведении аттестации;
- решение аттестационной комиссии о несоответствии его квалификационным характеристикам по занимаемой должности.

5.2. Жалобы, касающиеся Аттестационной комиссии Союза, подаются в Совет Союза, жалобы, касающиеся аккредитованных аттестационных комиссий членов Союза, подаются в Аттестационную комиссию Союза и рассматриваются в порядке, установленном законодательством.

В некоммерческое партнерство
Саморегулируемую организацию
«Союз строителей Омской области»

Заявка на тестирование

_____, являющийся (ФИО
индивидуального предпринимателя, наименования юридического лица)

членом _____ просит провести тестирование
(наименование саморегулируемой организации)

указанных работников на проверку уровня знаний производства определенного вида
или видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства.

ФИО работника	Должность	Виды работ для тестирования	Сроки для проведения тестирования (дата, время)

Руководитель _____
(ФИО индивид. предпринимателя, наименования юридического лица)

(подпись с указанием ФИО)

Выписка из протокола
 заседания Аттестационной комиссии Некоммерческого партнерства
 Саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области»

№ _____ «__» _____ 20__ г.

1. Фамилия, имя, отчество аттестуемого
 работника _____

2. Должность и место работы на момент аттестации _____

3. Стаж работы в том числе по
 общий специальности _____

в данной
 должности _____

4. Решение предыдущей
 аттестации _____

5. Вопросы к аттестуемому и краткие ответы на них:

5.1. _____

5.2. _____

5.3. _____

5.4. _____

5.5. _____

6. Степень соответствия работника квалификационным характеристикам по занимаемой должности: (нужное подчеркнуть) соответствует полностью, соответствует в основном, соответствует не полностью, не соответствует.

7. Результаты в отношении должностных обязанностей (нужное подчеркнуть) исполняет сверх установленных, полностью, частично, недостаточно.

8. Результаты в отношении специальных знаний: (нужное подчеркнуть) отличные, хорошие, удовлетворительные, неудовлетворительные.

Форма аттестата на руководителя
Национальное объединение
саморегулируемых организаций,
основанных на членстве лиц,
осуществляющих строительство



Некоммерческое партнерство
Саморегулируемая организация
«Союз строителей
Омской области»

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ

Серия СРО ССОО

№ _____

Иванов

Иван Иванович

(ФИО руководителя члена Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области»)

соответствует квалификационным характеристикам руководителя по занимаемой
должности

генерального директора

ООО «Иванов и К»

(должность, наименование организации)

с учетом рекомендаций Аттестационной комиссии по повышению квалификации не реже
чем один раз в пять лет

Решение о выдаче аттестата принято Аттестационной комиссией Некоммерческого
партнерства Саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области»,
протокол от «___» _____ 20___ г. № _____

Срок действия аттестата: до «___» _____ 20___ г.

Председатель аттестационной комиссии _____ В.К. Вдовин

Форма аттестата на специалиста



**ЕДИНАЯ СИСТЕМА АТТЕСТАЦИИ РУКОВОДИТЕЛЕЙ И СПЕЦИАЛИСТОВ
СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА**

АТТЕСТАТ № С-021. 00000

подтверждает, что

фамилия, имя, отчество

прошел (прошла) оценку уровня знаний в Центре по тестированию регионального объединения работодателей «Союз строителей Омской области» в 201_ году по тесту (тестам)

номер и наименование теста

и признан (на) обладающим (ей) знаниями, необходимыми для выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (перечень видов работ прилагается)

Решение о выдаче аттестата принято Аттестационной комиссией Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области», протокол от «__» ____ 201_ года № ____

Срок действия аттестата до «__» _____ 201_ года

Председатель
Аттестационной комиссии

В.К. Вдовин

фамилия, имя, отчество

решением Аттестационной комиссии Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области» от «__» _____ 201_ года признан (на) обладающим (ей) знаниями, необходимыми для выполнения следующих видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

№	Виды работ согласно Перечню, установленному приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 624

Председатель
Аттестационной комиссии

В.К. Вдовин