

Исполнительная документация в строительстве

Нормативные и законодательные акты

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Постановление Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 « О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

Федеральный закон РФ от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

Приказ Минстроя от 16.05.2023 № 344-пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

Приказ Минстроя от 02.12.2022 № 1026/пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства»;

СП 246.1325800.2023 «Положение об авторском надзоре при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства» (приказ Минстроя России от 09.01.2024 № 5/пр).

Термины и определения

- **Рабочая документация** – совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений объекта капитального строительства, необходимых для производства строительных и монтажных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами и (или) изготовления строительных изделий;
- **Инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;
- **Этап строительства** – строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно;
- **Безопасность** – состояние, при котором отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений;
- **Технический регламент** – документ, который принят международным договором РФ, ратифицированным в порядке, установленном законодательством РФ, или Федеральным законом РФ, или Указом Президента РФ, или постановлением Правительства РФ и устанавливает обязательные для применения исполнения требования к объектам технического регулирования;

Состав исполнительной документации

Приказ Минстроя от 16.05.2023 № 344-пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

1. Акт освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства (рекомендуемый образец приведен в [приложении N 1](#) к настоящему составу).
2. Акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности (рекомендуемый образец приведен в [приложении N 2](#) к настоящему составу).
3. Акты освидетельствования скрытых работ (рекомендуемый образец приведен в [приложении N 3](#) к настоящему составу).
4. Акты освидетельствования строительных конструкций, устранение недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения (ответственных конструкций) (рекомендуемый образец приведен в [приложении N 4](#) к настоящему составу).
5. Акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения (рекомендуемый образец приведен в [приложении N 5](#) к настоящему составу).
6. Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, предусмотренные [частью 7 статьи 53](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.
7. Комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или о внесенных в них по согласованию с проектной организацией изменениях, сделанных лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ на основании распорядительного документа (приказа), подтверждающего полномочия лица.
8. Исполнительные геодезические схемы (чертежи), выполненные на основании рабочей документации, фиксирующие фактическое местоположение законченных конструктивных элементов, частей зданий и сооружений и участков сетей инженерно-технического обеспечения.
9. Исполнительные схемы (чертежи) результатов работ и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения, отражающие выполненные отступления от проектной документации и согласованные с лицом, осуществляющим подготовку проектной документации.
10. Акты испытания технических устройств и опробования систем инженерно-технического обеспечения.
11. Результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля.
12. Документы, подтверждающие проведение контроля качества и входного контроля применяемых строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования.
13. Общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объекта капитального строительства.

Порядок ведения исполнительной документации

Приказ Минстроя от 16.05.2023 № 344-пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

1. Ведение исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (далее - исполнительная документация) по решению застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, регионального оператора осуществляется на бумажном носителе или в форме электронных документов без дублирования на бумажном носителе при условии выполнения требований, установленных [пунктами 4, 5 и 9](#) настоящего Порядка.

В случае ведения исполнительной документации на бумажном носителе количество экземпляров исполнительной документации должно соответствовать количеству лиц, подписывающих указанную документацию.

2. Застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор определяют и утверждают перечень исполнительной документации объекта капитального строительства в соответствии с составом исполнительной документации, установленным настоящим приказом.

Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), формирует и ведет исполнительную документацию в соответствии с перечнем, утвержденным застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором.

Порядок ведения исполнительной документации

Приказ Минстроя от 16.05.2023 № 344-пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

3. Исполнительная документация подписывается:

- представителем застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора по вопросам строительного контроля;
- представителем лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт;
- представителем лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, по вопросам строительного контроля;
- представителем лица, осуществляющего подготовку проектной документации (в случае привлечения застройщиком лица, осуществляющего подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации согласно [части 2 статьи 53](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- представителем лица, непосредственно выполнившим работы, исполнение которых отражается в исполнительной документации;
- представителем организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (в случае выполнения работ по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами) (применительно к акту освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения, приведенному в [приложении N 5](#) к составу исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, утвержденному настоящим приказом).

Порядок ведения исполнительной документации

Приказ Минстроя от 16.05.2023 № 344-пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

4. Исполнительная документация в форме электронных документов подписывается лицами, указанными в [пункте 3](#) настоящего Порядка, усиленной неквалифицированной электронной подписью, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, в порядке, установленном [Правилами](#) создания и использования сертификата ключа проверки усиленной неквалифицированной электронной подписи в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 г. N 2152, или усиленной квалифицированной электронной подписью.

Исполнительная документация в форме электронных документов формируется и представляется в виде файлов в формате xml (за исключением случая, установленного [пунктом 5](#) настоящего Порядка).

Схемы, подлежащие использованию для формирования документов в формате xml (далее - xml-схемы), размещаются на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - Министерство) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть Интернет) и вводятся в действие по истечении трех месяцев со дня размещения.

После размещения на официальном сайте Министерства в сети Интернет новой xml-схемы для соответствующего документа в течение трех месяцев со дня введения ее в действие обеспечивается доступ к xml-схеме, прекратившей свое действие.

Порядок ведения исполнительной документации

Приказ Минстроя от 16.05.2023 № 344-пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

5. В случае если на официальном сайте Министерства в сети Интернет отсутствует xml-схема, подлежащая использованию для формирования исполнительной документации в форме электронных документов, исполнительная документация в форме электронных документов представляется в следующих форматах:

а) doc, docx, odt - для документов с текстовым содержанием, не включающим формулы;

б) pdf - для документов с текстовым содержанием, в том числе включающих формулы и (или) графические изображения, а также документов с графическим содержанием.

6. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства исполнительная документация хранится лицом, осуществляющим строительство. 7. В случае если в соответствии с [частью 1 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, и срок передачи исполнительной документации не предусмотрен договором о строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, исполнительная документация передается застройщику, техническому заказчику на постоянное хранение в соответствии с перечнем, указанным в [пункте 2](#) настоящего Порядка, в течение пяти рабочих дней с даты получения заключения о соответствии требованиям, указанным в [части 16 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае если ведение исполнительной документации на бумажном носителе установлено договором о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, исполнительная документация передается на постоянное хранение застройщику, техническому заказчику, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, региональному оператору по мере ее подписания и приемки работ и (или) итогов работ (при ведении исполнительной документации на бумажных носителях) в соответствии с перечнем, указанным в [пункте 2](#) настоящего Порядка, или иной срок, установленный договором, но не позднее срока, указанного в [абзаце первом](#) настоящего пункта (последнее - в случае, если в соответствии с [частью 1 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор).

Порядок ведения исполнительной документации

Приказ Минстроя от 16.05.2023 № 344-пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

8. Исполнительная документация хранится в течение всего срока эксплуатации объекта капитального строительства.

9. Исполнительная документация в форме электронных документов хранится с использованием информационных систем, предусматривающих резервное копирование таких документов и электронных подписей в составе их метаданных, восстановление исполнительной документации в форме электронных документов и их метаданных из резервных копий, а также протоколирование и сохранение сведений о предоставлении доступа и о других операциях с исполнительной документацией в форме электронных документов и метаданными, автоматизированное ведение электронных журналов учета точного времени и фактов размещения, изменения и удаления информации, содержания вносимых изменений.

Общий журнал

Приказ Минстроя от 02.12.2022 № 1026/-пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства».

1. Общий журнал, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства (далее - общий журнал), должен отражать последовательность осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, в том числе сроки и условия выполнения всех работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, а также сведения о строительном контроле и государственном строительном надзоре.

Допускается ведение общего журнала отдельно на каждый объект капитального строительства, входящий в состав предприятия как имущественного комплекса, единого недвижимого комплекса или в состав сложного объекта (объекта, в состав которого входят два и более объекта капитального строительства), а также на отдельный этап строительства, реконструкции.

2. Ведение общего журнала по решению застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (далее - заказчик) осуществляется на бумажном носителе или в электронной форме без дублирования на бумажном носителе.

3. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства допускается изменение заказчиком формы ведения общего журнала. В данном случае ранее внесенные записи в новый общий журнал не дублируются, а старый общий журнал переводится в режим хранения в порядке, предусмотренном [пунктом 20](#) настоящего Порядка.

4. Заказчик при оформлении общего журнала на бумажном носителе брошюрует и нумерует его.

5. Общий журнал в электронной форме формируется и представляется в виде файлов в формате xml с возможностью загрузки всего общего журнала в виде нередактируемых электронных документов с возможностью печати на листах формата А4. Через записи в общем журнале должен быть обеспечен доступ к специальным журналам, в которых ведется учет выполнения работ, предусмотренным [пунктом 4 части 5 статьи 52](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16), в случае их ведения в электронном виде.

Схема, подлежащая использованию для формирования общего журнала в формате xml (далее - xml-схема), размещается на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - Министерство) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть Интернет) и вводится в действие по истечении трех месяцев со дня размещения.

Общий журнал

Приказ Минстроя от 02.12.2022 № 1026/-пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства».

6. Записи в общий журнал вносятся с даты начала выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, включая период проведения подготовительных работ, до даты фактического окончания выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства.

7. Заказчик обеспечивает доступ к общему журналу уполномоченным на его ведение лицам для внесения записей, внесения в них изменений, а также для ознакомления со сведениями, содержащимися в общем журнале. Перечень уполномоченных на ведение общего журнала лиц отражается на титульном листе общего журнала.

8. Раздел 1 "Список инженерно-технического персонала лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, занятого при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства" общего журнала заполняется уполномоченным представителем лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, в день начала или окончания работ на объекте капитального строительства лица, входящего в список инженерно-технического персонала.

9. Раздел 2 "Перечень специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, а также журналов авторского надзора лица, осуществляющего подготовку проектной документации" общего журнала заполняется уполномоченным представителем заказчика, лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, а в случае привлечения застройщиком или заказчиком по своей инициативе лица, осуществляющего подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, также уполномоченным представителем лица, осуществляющего подготовку проектной документации, в день передачи застройщику или техническому заказчику соответствующего специального журнала, в котором ведется учет выполнения работ, или журнала авторского надзора лица, осуществляющего подготовку проектной документации.

10. Раздел 3 "Сведения о выполнении работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства" общего журнала заполняется уполномоченным представителем лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, в день выполнения указанных работ.

Общий журнал

Приказ Минстроя от 02.12.2022 № 1026/-пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства».

11. [Раздел 4](#) "Сведения о строительном контроле в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства" общего журнала заполняется уполномоченным представителем заказчика по вопросам строительного контроля не позднее дня, следующего за днем проведения мероприятия строительного контроля.

12. [Раздел 5](#) "Перечень исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства" общего журнала заполняется уполномоченным представителем лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, не позднее дня, следующего за днем подписания исполнительной документации.

13. [Раздел 6](#) "Сведения о государственном строительном надзоре при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства" общего журнала заполняется должностным лицом органа государственного строительного надзора не позднее дня, следующего за днем окончания контрольного (надзорного) мероприятия.

14. При ведении общего журнала в электронной форме записи подписываются усиленной неквалифицированной электронной подписью, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, в порядке, установленном [Правилами](#) создания и использования сертификата ключа проверки усиленной неквалифицированной электронной подписи в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 г. N 2152 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, N 50, ст. 8545; 2022, N 42, ст. 7173) (далее - усиленная неквалифицированная электронная подпись), или усиленной квалифицированной электронной подписью.

Общий журнал

Приказ Минстроя от 02.12.2022 № 1026/-пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства».

15. В случае внесения изменений в записи общего журнала в электронной форме создается новая версия записи, подписанная усиленной неквалифицированной электронной подписью или усиленной квалифицированной электронной подписью, при этом обеспечивается хранение всех изменений, а также пометок о причинах изменений в составе метаданных версий общего журнала в электронной форме на протяжении всего срока хранения общего журнала в электронной форме. Не допускается удаление сохраненных записей.

История изменений записей в общем журнале хранится в течение срока хранения общего журнала, не допускается внесение в нее изменений или ее удаление.

В случае внесения изменений в записи общего журнала на бумажном носителе изменяемая запись зачеркивается одной чертой так, чтобы можно было прочесть исправленное, под ней вносится измененная версия записи, подписанная уполномоченным лицом, с указанием даты и причин внесения изменений.

16. В случае если в соответствии с [частью 1 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2021, N 24, ст. 4188) при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик направляет общий журнал с заполненным титульным листом в орган государственного строительного надзора в порядке, предусмотренном [частью 5 статьи 52](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2021, N 24, ст. 4188).

Общий журнал

Приказ Минстроя от 02.12.2022 № 1026/-пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства».

17. Орган государственного строительного надзора при поступлении общего журнала на бумажном носителе скрепляет поступивший журнал печатью, проставляет регистрационную надпись и возвращает общий журнал застройщику или техническому заказчику, при предоставлении доступа общего журнала в электронной форме создает регистрационную запись в общем журнале с указанием уникального регистрационного номера общего журнала и подтверждает ее усиленной неквалифицированной электронной подписью или усиленной квалифицированной электронной подписью.

18. По окончании общего журнала на бумажном носителе или при изменении формы ведения общего журнала застройщиком и (или) техническим заказчиком в орган государственного строительного надзора для регистрации предоставляется новый общий журнал с пометкой о порядковом номере данного журнала.

19. Заполненный общий журнал хранится у заказчика в течение всего срока эксплуатации объекта капитального строительства.

20. После фактического завершения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства в общий журнал в электронной форме вносится подписанная усиленной неквалифицированной электронной подписью или усиленной квалифицированной электронной подписью заказчика запись об окончании указанных работ. Общий журнал переводится в режим хранения, в котором исключается возможность внесения в него изменений при сохранении возможности просмотра, копирования и печати с визуализацией отметок об электронных подписях.

При ведении общего журнала на бумажном носителе заказчиком вносится запись об окончании работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, при этом исключается дальнейшее внесение изменений в общий журнал, но сохраняется возможность доступа к нему для ознакомления.

21. При хранении общего журнала в электронной форме обеспечивается резервное копирование документов и электронных подписей в составе их метаданных, восстановление электронных документов и их метаданных из резервных копий, а также протоколирование и сохранение сведений о предоставлении доступа и о других операциях с общим журналом в электронной форме и метаданными, автоматизированное ведение электронных журналов учета точного времени и фактов размещения, изменения и удаления информации, содержания вносимых изменений.

Освидетельствование выполненных работ

- Освидетельствование работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, оформляется актами освидетельствования скрытых работ. Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной и рабочей документацией.
- Освидетельствование строительных конструкций, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, оформляется актами освидетельствования ответственных конструкций. Перечень ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной и рабочей документацией.
- Освидетельствование участков сетей инженерно-технического обеспечения, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, оформляется актами освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения. Перечень участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной и рабочей документацией.

Строительный контроль инженерно-технических средств обеспечения безопасности

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

Авторский надзор

Авторский надзор осуществляется на основании договора (распорядительного документа) и проводится в течение всего периода строительства и ввода в эксплуатацию объекта, а в случае необходимости и начального периода его эксплуатации.

Сроки проведения работ по авторскому надзору устанавливаются графиком. Назначение руководителя и специалистов, ответственных за проведение авторского надзора, производится приказом организации и доводится до сведения заказчика.

Специалисты, осуществляющие авторский надзор, выезжают на строительную площадку для промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ в сроки, предусмотренные графиком, а также по специальному вызову заказчика или подрядчика в соответствии с договором. Руководитель авторского надзора выдает специалистам задание и координирует их работу по ведению авторского надзора на объекте.

При осуществлении авторского надзора за строительством объекта регулярно ведется журнал авторского надзора за строительством

Журнал должен быть пронумерован, прошнурован, оформлен всеми подписями на титульном листе и скреплен печатью заказчика. Журнал передается заказчиком подрядчику и находится на площадке строительства до его окончания. Журнал заполняется руководителем или специалистами, осуществляющими авторский надзор.. После окончания строительства подрядчик передает журнал заказчику..

Каждое посещение объекта строительства специалистами регистрируется в журнале. Запись о проведенной работе по авторскому надзору удостоверяется подписями ответственных представителей заказчика и подрядчика. Запись выполняется также при отсутствии замечаний. Записи и указания специалистов излагаются четко, с необходимыми ссылками на действующие строительные нормы и правила, государственные стандарты, технические условия.

Специалисты по организации строительства

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 55.5-1. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства

1. Специалистом по организации инженерных изысканий, специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования является физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, в том числе в должности главного инженера проекта, главного архитектора проекта.
2. Специалистом по организации строительства является физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, в том числе в должности главного инженера проекта.
3. К должностным обязанностям специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования в том числе относятся соответственно:
 - 1) утверждение заданий на выполнение работ по инженерным изысканиям, заданий на проектирование объекта капитального строительства;
 - 2) представление, согласование и приемка результатов работ по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации;
 - 3) утверждение результатов инженерных изысканий, проектной документации;
 - 4) утверждение обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, содержащихся в проектной документации, требованиям, установленным техническими регламентами в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
4. Утверждение в соответствии с [частью 15.2 статьи 48](#) настоящего Кодекса подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в [части 3.8 статьи 49](#) настоящего Кодекса, осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

Специалисты по организации строительства

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 55.5-1. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства

5. К должностным обязанностям специалистов по организации строительства в том числе относятся:

1) приемка объектов капитального строительства, частей объектов капитального строительства, этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приемка выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства;

2) подписание следующих документов:

а) акта приемки объекта капитального строительства;

б) акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

в) акта о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией).

6. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства осуществляют трудовые функции, предусмотренные настоящей статьей, в соответствии с профессиональными стандартами, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования или специалисты по организации строительства осуществляют указанные в [части 1](#) или [2](#) настоящей статьи трудовые функции со дня включения сведений о физических лицах соответственно в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования или национальный реестр специалистов в области строительства (далее также - национальные реестры специалистов).

Специалисты по организации строительства

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 55.5-1. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства

8. Сведения о физических лицах включаются в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

9. Сведения о физическом лице включаются в национальный реестр специалистов в области строительства Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

9.1. Сведения о физических лицах, не указанных в [части 1](#) или [2](#) настоящей статьи, если такие физические лица занимают должности, предусмотренные перечнем, указанным в [части 11](#) настоящей статьи (далее - иные специалисты, занятые в строительстве), требования к которым устанавливаются правилами саморегулирования в соответствии с [частью 2 статьи 55.20-1](#) настоящего Кодекса, включаются в национальные реестры специалистов.

10. Сведения о физическом лице включаются в национальные реестры специалистов на основании заявления такого лица при условии его соответствия следующим минимальным требованиям:

- 1) [наличие](#) высшего образования по специальности или направлению подготовки в области строительства;
- 2) наличие стажа работы на инженерных должностях не менее чем три года в организациях, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации, в организациях, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства;

Специалисты по организации строительства

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 55.5-1. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства

10. Сведения о физическом лице включаются в национальные реестры специалистов на основании заявления такого лица при условии его соответствия следующим минимальным требованиям:

3) наличие общего трудового стажа по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства не менее чем десять лет или не менее чем пять лет при прохождении в соответствии с Федеральным [законом](#) от 3 июля 2016 года N 238-ФЗ "О независимой оценке квалификации" независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, на соответствие положениям профессионального стандарта, устанавливающего характеристики квалификации, необходимой работнику для осуществления указанного вида профессиональной деятельности, выполнения трудовых функций, должностных обязанностей, установленных настоящей статьей;

4) не реже одного раза в пять лет прохождение в соответствии с Федеральным [законом](#) от 3 июля 2016 года N 238-ФЗ "О независимой оценке квалификации" независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, на соответствие положениям профессионального стандарта, устанавливающего характеристики квалификации, необходимой работнику для осуществления указанного вида профессиональной деятельности, выполнения трудовых функций, должностных обязанностей, установленных настоящей статьей;

5) наличие документа, подтверждающего право иностранного гражданина на осуществление трудовой деятельности на территории Российской Федерации, за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или международными договорами Российской Федерации такой документ не требуется;

6) отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления.

Специалисты по организации строительства

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 55.5-1. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства

11. Перечень направлений подготовки, специальностей в области строительства, получение высшего образования по которым необходимо для специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства, и Перечень должностей специалистов, занятых в строительстве, требования к которым устанавливаются правилами саморегулирования, [утверждаются](#) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства

12. Принятие решения о включении сведений о физическом лице в национальный реестр специалистов или об отказе во включении сведений о физическом лице в национальный реестр специалистов осуществляется соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций в течение десяти рабочих дней со дня поступления от физического лица заявления и документов, подтверждающих его соответствие минимальным требованиям, установленным [частью 10](#) настоящей статьи. Указанные в настоящей части заявление и документы могут быть поданы в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

13. [Перечень](#) документов, подтверждающих соответствие физического лица минимальным требованиям, установленным [частью 10](#) настоящей статьи, либо требованиям, установленным правилами саморегулирования в отношении иных специалистов, занятых в строительстве, сведения о которых включаются в национальные реестры специалистов, [состав](#) сведений, включаемых в национальные реестры специалистов, [порядок](#) внесения изменений в национальные реестры специалистов, [основания](#) для отказа во включении сведений о физическом лице в соответствующий национальный реестр специалистов, [перечень](#) случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из национального реестра специалистов, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

14. Ведение национальных реестров специалистов осуществляется соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций в электронной форме. Сведения, содержащиеся в национальных реестрах специалистов, подлежат размещению на сайте соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций в сети "Интернет" и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.