

Строительный контроль и управление качеством 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»;

Постановление Правительства РФ от 2 марта 2017 г. № 244 "О совершенствовании требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" ;

Распоряжение Правительства РФ от 12.04.2025 № 908-р «Об утверждении Энергетической стратегии Российской Федерации на период до 2050 года»;

Распоряжение Правительства РФ от 30.04.2022 № 1084-р «Об утверждении перечня объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов»;

Приказ Росаэронавигации от 28.11.2007 № 119 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Размещение маркировочных знаков и устройств на зданиях, сооружениях, линиях связи, линиях электропередачи, радиотехническом оборудовании и других объектах, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 06.12.2007 № 10621);

Постановление Правительства от 30.06.2021 № 1087 «Об утверждении Положения о федеральном государственном строительном надзоре».

Нормативные и законодательные акты

«Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ ;

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ ;

«Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

Постановление Правительства РФ от 21.07.2023 № 1180 «О реестре документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Постановление Правительства РФ от 30.11.2021 № 2120 «Об осуществлении замены и (или) восстановления отдельных элементов строительных конструкций зданий, сооружений, элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения при проведении текущего ремонта зданий, сооружений»;

Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля»

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;

Термины и определения

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

14) 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;

14.1) реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

14.2) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

14.3) капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом;

Термины и определения

Налоговый кодекс РФ от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ:

Статья 257. Порядок определения стоимости амортизируемого имущества

К работам по достройке, дооборудованию, **модернизации** относятся работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения оборудования, здания, сооружения или иного объекта амортизируемых основных средств, нематериальных активов, повышенными нагрузками и (или) другими новыми качествами.

В целях настоящей главы **к реконструкции** относится переустройство существующих объектов основных средств, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономических показателей и осуществляемое по проекту реконструкции основных средств в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции.

К техническому перевооружению относится комплекс мероприятий по повышению технико-экономических показателей основных средств или их отдельных частей на основе внедрения передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным.

Движимое и недвижимое имущество

Гражданский кодекс РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ:

Статья 130. Недвижимые и движимые вещи

1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете [порядке](#).

2. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

Движимое и недвижимое имущество

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:

Статья 24. Требования к техническому плану

6.2. Границы машино-места определяются проектной документацией здания, сооружения и обозначаются или закрепляются лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания, сооружения, либо обладателем права на машино-место, в том числе путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами). Границы машино-места на этаже (при отсутствии этажности - в здании или сооружении) устанавливаются либо восстанавливаются путем определения расстояния от не менее двух точек, находящихся в прямой видимости и закрепленных долговременными специальными метками на внутренней поверхности строительных конструкций этажа (стенах, перегородках, колоннах, на поверхности пола (далее - специальные метки), до характерных точек границ машино-места (точек деления границ на части), а также расстояний между характерными точками границ машино-места. Площадь машино-места в пределах установленных границ должна соответствовать минимально допустимым [размерам](#) машино-места, установленным органом нормативно-правового регулирования. Максимально допустимый размер машино-места не ограничивается.

8. Сведения о здании, сооружении или едином недвижимом комплексе, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке и их площади, площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком разрешения на строительство здания, сооружения (в случае, если для строительства таких здания, сооружения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется получение такого разрешения), проектной документации таких объектов недвижимости. При отсутствии на момент выполнения кадастровых работ возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства для осуществления измерений, необходимых для определения местоположения соответствующего объекта недвижимости на земельном участке (контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), допускается использование исполнительной документации, ведение которой предусмотрено [частью 6 статьи 52](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основы проектирования.

Гражданский кодекс о проектных и изыскательских работах

Статья 758. Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат.

Статья 759. Исходные данные для выполнения проектных и изыскательских работ

1. По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации. Задание на выполнение проектных работ может быть по поручению заказчика подготовлено подрядчиком. В этом случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком.
2. Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика.

Основы проектирования.

Гражданский кодекс о проектировании и изыскательских работах

Статья 760. Обязанности подрядчика

1. По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик обязан:
 - выполнять работы в соответствии с заданием и иными исходными данными на проектирование и договором;
 - согласовывать готовую техническую документацию с заказчиком, а при необходимости вместе с заказчиком — с компетентными государственными органами и органами местного самоуправления;
 - передать заказчику готовую техническую документацию и результаты изыскательских работ.

Подрядчик не вправе передавать техническую документацию третьим лицам без согласия заказчика.

2. Подрядчик по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ гарантирует заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной подрядчиком технической документации.

Статья 761. Ответственность подрядчика за ненадлежащее выполнение проектных и изыскательских работ

1. Подрядчик по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ несет ответственность за ненадлежащее составление технической документации и выполнение изыскательских работ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации и данных изыскательских работ.
2. При обнаружении недостатков в технической документации или в изыскательских работах подрядчик по требованию заказчика обязан безвозмездно переделать техническую документацию и соответственно произвести необходимые дополнительные изыскательские работы, а также возместить заказчику причиненные убытки, если законом или договором подряда на выполнение проектных и изыскательских работ не установлено иное.

Основы проектирования.

Гражданский кодекс о проектировании и изыскательских работах

Статья 762. Обязанности заказчика

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан, если иное не предусмотрено договором:

- уплатить подрядчику установленную цену полностью после завершения всех работ или уплачивать ее частями после завершения отдельных этапов работ;
- использовать техническую документацию, полученную от подрядчика, только на цели, предусмотренные договором, не передавать техническую документацию третьим лицам и не разглашать содержащиеся в ней данные без согласия подрядчика;
- оказывать содействие подрядчику в выполнении проектных и изыскательских работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре;
- участвовать вместе с подрядчиком в согласовании готовой технической документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления;
- возместить подрядчику дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ вследствие обстоятельств, не зависящих от подрядчика;
- привлечь подрядчика к участию в деле по иску, предъявленному к заказчику третьим лицом в связи с недостатками составленной технической документации или выполненными изыскательскими работ.

Государственный строительный надзор.

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

Статья 53. Строительный контроль

1. Строительный [контроль](#) проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов) и рабочей документации (за исключением случаев, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется подготовка рабочей документации в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.
3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано [извещать](#) органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

Государственный строительный надзор.

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

Статья 53. Строительный контроль

4. 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, проектной документации и рабочей документации (за исключением случаев, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется подготовка рабочей документации в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства). 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, рабочей документацией (за исключением случаев, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется подготовка рабочей документации в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства) и 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.

Государственный строительный надзор.

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

Статья 53. Строительный контроль

5. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков указанных в [части 4](#) настоящей статьи 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.

6. В случаях, если выполнение указанных в [части 4](#) настоящей статьи других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

7. 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 должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Государственный строительный надзор.

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

Статья 53. Строительный контроль

7.1. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства подписывается акт, подтверждающий соответствие параметров соответственно построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов) и рабочей документации (за исключением случаев, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется подготовка рабочей документации в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства), лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов.

8. Порядок проведения строительного контроля устанавливается Правительством Российской Федерации.

Государственный строительный надзор.

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

Статья 54. Государственный строительный надзор

1. Государственный строительный надзор осуществляется:

1) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) настоящего Кодекса, за исключением случая, предусмотренного [частью 3.3 статьи 49](#) настоящего Кодекса;

2) при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) настоящего Кодекса, за исключением случая, предусмотренного [частью 3.3 статьи 49](#) настоящего Кодекса.

2. При наличии оснований, предусмотренных [пунктами 1, 3 и 4 части 1 статьи 57](#) Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в [части 1](#) настоящей статьи. В этом случае формирование программы проверок в соответствии с [частью 14](#) настоящей статьи не осуществляется. Государственный строительный надзор осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом, в форме инспекционного визита или выездной проверки.

Государственный строительный надзор.

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

Статья 54. Государственный строительный надзор

3. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, является соблюдение:

1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с [частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48](#) настоящего Кодекса проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с [частью 1.3 статьи 52](#) настоящего Кодекса частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса);

2) требования наличия разрешения на строительство;

3) требований, установленных [частями 2 и 3.1 статьи 52](#) настоящего Кодекса;

4) требований, установленных [частью 4 статьи 52](#) настоящего Кодекса, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

5) требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами.

4. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, является соблюдение:

1) требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

2) соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, единым документом, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

Государственный строительный надзор.

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

Статья 54. Государственный строительный надзор

5. При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор, не осуществляются следующие виды государственного контроля (надзора):

- 1) федеральный государственный пожарный надзор;
- 2) федеральный государственный санитарно-эпидемиологический контроль (надзор);
- 3) государственный экологический контроль (надзор), за исключением федерального государственного экологического контроля (надзора) в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, в российской части (российском секторе) Каспийского моря, границах особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, а также при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории.

6. Организация и осуществление государственного строительного надзора регулируются Федеральным [законом](#) от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", а в случаях, указанных в [части 10](#) настоящей статьи, нормативными правовыми актами Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", соответствующих федеральных органов исполнительной власти, принимаемыми по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Государственный строительный надзор.

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

Статья 54. Государственный строительный надзор

7. Государственный строительный надзор осуществляется посредством:

- 1) федерального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с [положением](#), утвержденным Правительством Российской Федерации;
- 2) регионального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с положением, утвержденным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, [общими требованиями](#) к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утвержденными Правительством Российской Федерации.

8. Федеральный государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов, указанных в [пункте 5.1 части 1 статьи 6](#) настоящего Кодекса, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие настоящего Кодекса, а также при строительстве, реконструкции объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе если реконструкция такого объекта осуществляется только на территории одного субъекта Российской Федерации, за исключением [случаев](#), определенных Правительством Российской Федерации.

10. Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны и безопасности, объектов федеральных органов исполнительной власти в сфере обороны, внутренних дел, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, войск национальной гвардии Российской Федерации, объектов в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, [объектов](#) федеральных ядерных организаций может осуществляться Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Президентом Российской Федерации или Правительством Российской Федерации.

Государственный строительный надзор.

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

Статья 54. Государственный строительный надзор

11. Региональный государственный строительный надзор осуществляется исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в отношении объектов капитального строительства, не указанных в [части 8](#) настоящей статьи, а также в отношении допустимых площади застройки под объектами строительства, реконструкции, эксплуатации и предельной высоты объектов капитального строительства, предусмотренных [пунктами 6](#) и [7 части 7 статьи 10](#) Федерального закона от 27 декабря 2019 года N 468-ФЗ "О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации".

12. Согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление регионального государственного строительного контроля (надзора), по предложению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

13. В случаях, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного строительного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным [пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 57](#) Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

14. Программа проверок формируется органом государственного строительного надзора не позднее чем через десять рабочих дней после поступления извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, направленного в соответствии с [частью 5 статьи 52](#) настоящего Кодекса, на весь срок строительства, реконструкции и должна содержать перечень контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении каждого из которых указывается следующая информация:

1) вид контрольного (надзорного) мероприятия и его предмет;

Государственный строительный надзор.

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

Статья 54. Государственный строительный надзор

14. Программа проверок формируется органом государственного строительного надзора не позднее чем через десять рабочих дней после поступления извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, направленного в соответствии с [частью 5 статьи 52](#) настоящего Кодекса, на весь срок строительства, реконструкции и должна содержать перечень контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении каждого из которых указывается следующая информация:

2) событие, наступление которого является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, срок (не более десяти рабочих дней после поступления информации о наступлении события), в течение которого органом государственного строительного надзора должно быть начато контрольное (надзорное) мероприятие, срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

3) перечень документов, представление которых необходимо для оценки соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

4) иные сведения, если это предусмотрено положением о федеральном государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

15. Порядок формирования и изменения программы проверок устанавливается [положением](#) о федеральном государственном строительном надзоре, [общими требованиями](#) к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

16. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства органом государственного строительного надзора проводится выездная проверка по основаниям, предусмотренным [пунктом 5](#) или [6 части 1 статьи 57](#) Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в [пункте 1 части 5 статьи 49](#) настоящего Кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с [частью 1.3 статьи 52](#) настоящего Кодекса частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса) либо об отказе в выдаче такого заключения.

Государственный строительный надзор.

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

Статья 54. Государственный строительный надзор

17. В случае, если в рамках осуществления государственного строительного надзора органом государственного строительного надзора выявлен факт осуществления строительства или реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется такое разрешение) или факт несоответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство, факт несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, орган государственного строительного надзора в срок не позднее пяти рабочих дней со дня выявления такого факта направляет в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения такого объекта капитального строительства или в случае нахождения объекта капитального строительства на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих соответствующий факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с [частью 3 статьи 55.32](#) настоящего Кодекса.

19. Органы государственного строительного надзора ведут реестр объектов капитального строительства, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, в отношении которых осуществляют государственный строительный надзор, в порядке, установленном положением о федеральном государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

Государственный строительный надзор.

Постановление Правительства от 30.06.2021 № 1087 «Об утверждении Положения о федеральном государственном строительном надзоре».

2. Федеральный государственный строительный надзор осуществляется Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее - Федеральная служба) и ее территориальными органами.

3. Должностными лицами, которые от имени Федеральной службы, ее территориальных органов вправе осуществлять федеральный государственный строительный надзор (далее - должностные лица), являются:

а) руководитель Федеральной службы и его заместители;

б) руководители структурных подразделений центрального аппарата Федеральной службы, в ведении которых находятся вопросы федерального государственного строительного надзора, и их заместители;

в) начальники отделов структурных подразделений центрального аппарата Федеральной службы, указанных в [подпункте "б"](#) настоящего пункта, и их заместители;

г) федеральные государственные гражданские служащие категории "специалисты" старшей и ведущей групп должностей в структурных подразделениях центрального аппарата Федеральной службы, указанных в [подпункте "б"](#) настоящего пункта;

д) руководители территориальных органов Федеральной службы и их заместители, уполномоченные в установленном порядке на осуществление федерального государственного строительного надзора;

е) начальники отделов в территориальных органах Федеральной службы и их заместители, уполномоченные в установленном порядке на осуществление федерального государственного строительного надзора;

ж) федеральные государственные гражданские служащие категории "специалисты" старшей и ведущей групп должностей в территориальных органах Федеральной службы, уполномоченные в установленном порядке на осуществление федерального государственного строительного надзора.

Государственный строительный надзор.

Постановление Правительства от 30.06.2021 № 1087 «Об утверждении Положения о федеральном государственном строительном надзоре».

4. Объектами федерального государственного строительного надзора являются:
а) деятельность, действия (бездействие) застройщика, технического заказчика и лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (далее - контролируемое лицо), по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в [части 8 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случаях, установленных [частью 1 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) объекты капитального строительства, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются и которые указаны в [части 8 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случаях, установленных [частью 1 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Территориальные органы Федеральной службы ведут учет объектов федерального государственного строительного надзора посредством ведения реестра объектов капитального строительства, указанных в [пункте 4](#) настоящего Положения, в отношении которых осуществляется федеральный государственный строительный надзор.

Ведение указанного реестра осуществляется посредством размещения информации о строящихся, реконструируемых объектах капитального строительства на официальном сайте территориального органа Федеральной службы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет").

На официальном сайте территориального органа Федеральной службы, осуществляющего деятельность на территории субъекта Российской Федерации по месту нахождения объекта капитального строительства, в сети "Интернет" размещается и актуализируется ежемесячно до 5 числа следующая информация:

- наименование, адрес и этап строительства, реконструкции строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства;
- реквизиты (дата и номер) разрешения на строительство;
- полное наименование застройщика - юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) застройщика - индивидуального предпринимателя.

6. Предметом федерального государственного строительного надзора является соблюдение требований, установленных [частью 3 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Государственный строительный надзор.

Постановление Правительства от 01.12.2021 № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного надзора».

2. Региональный государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (далее - орган регионального государственного строительного надзора).

Региональный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе если реконструкция такого объекта осуществляется только на территории одного субъекта Российской Федерации, осуществляемый в случаях, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, проводится органом регионального государственного строительного надзора того субъекта Российской Федерации, органом исполнительной власти которого или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением проведена государственная экспертиза проектной документации соответствующего объекта капитального строительства.

3. Положение о региональном государственном строительном надзоре утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с Федеральным [законом](#) "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон), Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации и с учетом требований настоящего документа.

4. Должностными лицами, которые от имени органа регионального государственного строительного надзора вправе осуществлять региональный государственный строительный надзор, являются:
а) руководитель (заместитель руководителя) органа регионального государственного строительного надзора;

б) должностное лицо органа регионального государственного строительного надзора, в должностные обязанности которого в соответствии с положением о региональном государственном строительном надзоре, должностным регламентом или должностной инструкцией входит осуществление полномочий по региональному государственному строительному надзору, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее - инспектор).

Государственный строительный надзор.

Постановление Правительства от 01.12.2021 № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного надзора».

5. К совершению отдельных контрольных (надзорных) действий орган регионального государственного строительного надзора в рамках своей компетенции и в порядке, установленном Федеральным [законом](#), может привлекать специалистов, обладающих специальными знаниями и навыками, необходимыми для совершения указанных действий.

Органом регионального государственного строительного надзора в рамках своей компетенции и в порядке, установленном Федеральным [законом](#), к осуществлению экспертизы могут быть привлечены эксперты и (или) экспертные организации.

6. Объектами регионального государственного строительного надзора являются:

а) деятельность, действия (бездействие) застройщика, технического заказчика и лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (далее - контролируемые лица), по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в [части 11 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случаях, установленных [частями 1 и 2 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) объекты капитального строительства, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются и которые указаны в [части 11 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случаях, установленных [частями 1 и 2 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в [части 1 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, является соблюдение требований, установленных [частью 3 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в [части 2 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, является соблюдение требований, установленных [частью 4 статьи 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Региональный государственный строительный надзор осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Государственный надзор в области геодезии и картографии.

Постановление Правительства от 25.06.2021 № 1001 «О федеральном государственном контроле (надзоре) в области геодезии и картографии».

2. Предметом федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии являются:

а) соблюдение обязательных требований к выполнению геодезических и картографических работ и их результатам, включая соблюдение установленных обязательных требований к геодезическим сетям специального назначения, в том числе сетям дифференциальных геодезических станций (за исключением геодезических и картографических работ, осуществляемых при градостроительной деятельности, кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования и их результатов);

б) соблюдение обязательных требований к обеспечению сохранности пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также пунктов геодезических сетей специального назначения, включая сети дифференциальных геодезических станций;

в) соблюдение обязательных требований к отображению государственной границы Российской Федерации и территории Российской Федерации, территорий субъектов Российской Федерации и территорий муниципальных образований на картах, планах, в официально изданных атласах в графической, фотографической и иных формах, в том числе в электронной форме;

г) соблюдение обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации о наименованиях географических объектов, к употреблению наименований географических объектов в документах, картографических и иных изданиях, на дорожных знаках и иных указателях;

д) соблюдение лицензиатами лицензионных требований в области геодезической и картографической деятельности;

е) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

3. Федеральный государственный контроль (надзор) в области геодезии и картографии осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами.

Строительный контроль

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

Статья 52. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, [извещать](#) застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

Строительный контроль

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

Статья 52. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с настоящим Кодексом, в том числе в порядке, предусмотренном [частями 3.8](#) и [3.9 статьи 49](#) настоящего Кодекса.

9. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, [форма](#) и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, [порядок](#) консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10. При осуществлении капитального ремонта линейных объектов, являющихся магистральными газопроводами, нефтепроводами, нефтепродуктопроводами, допускается повышение их категории, в том числе влекущее изменение охранных зон, установленных в связи с их размещением.

11. В [случаях](#), определенных Правительством Российской Федерации, при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений могут осуществляться замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

Строительный контроль

Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля»

1. Настоящее Положение устанавливает порядок проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта (далее - строительство) объектов капитального строительства независимо от источников их финансирования, а также порядок определения размера затрат на проведение строительного контроля и численности работников, осуществляющих строительный контроль, по объектам, финансируемым полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета.
2. Предметом строительного контроля является проверка выполнения работ при строительстве объектов капитального строительства на соответствие требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.
3. Строительный контроль проводится:
 - лицом, осуществляющим строительство (далее - подрядчик);
 - застройщиком, заказчиком либо организацией, осуществляющей подготовку проектной документации и привлеченной заказчиком (застройщиком) по договору для осуществления строительного контроля (в части проверки соответствия выполняемых работ проектной документации) (далее - заказчик).
4. Функции строительного контроля вправе осуществлять работники подрядчика и заказчика, на которых в установленном порядке возложена обязанность по осуществлению такого контроля.

Строительный контроль

Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля»

5. Строительный контроль, осуществляемый подрядчиком, включает проведение следующих контрольных мероприятий:

а) проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для строительства объекта капитального строительства (далее соответственно - продукция, входной контроль);

б) проверка соблюдения установленных норм и правил складирования и хранения применяемой продукции;

в) проверка соблюдения последовательности и состава технологических операций при осуществлении строительства объекта капитального строительства;

г) совместно с заказчиком освидетельствование работ, скрываемых последующими работами (далее - скрытые работы), и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

д) приемка законченных видов (этапов) работ;

е) проверка совместно с заказчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, технических регламентов.

6. Строительный контроль, осуществляемый заказчиком, включает проведение следующих контрольных мероприятий:

а) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком входного контроля и достоверности документирования его результатов;

б) проверка выполнения подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования его результатов;

Строительный контроль

Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля»

6. Строительный контроль, осуществляемый заказчиком, включает проведение следующих контрольных мероприятий:

в) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению строительства объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов;

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

д) проверка совместно с подрядчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов;

е) иные мероприятия в целях осуществления строительного контроля, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) заключенным договором.

7. Входной контроль осуществляется до момента применения продукции в процессе строительства и включает проверку наличия и содержания документов поставщиков, содержащих сведения о качестве поставленной ими продукции, ее соответствия требованиям рабочей документации, технических регламентов, национальных стандартов Российской Федерации и (или) сводов правил (части национального стандарта и (или) части свода правил), документов по стандартизации, указанных в [пункте 5 статьи 14](#) Федерального закона "О стандартизации в Российской Федерации", международных стандартов, региональных стандартов и региональных сводов правил, стандартов иностранных государств и сводов правил иностранных государств, стандартов организаций (в случае, если их применение предусмотрено проектной документацией).

Подрядчик вправе при осуществлении входного контроля провести в установленном порядке измерения и испытания соответствующей продукции своими силами или поручить их проведение аккредитованной организации.

В случае выявления при входном контроле продукции, не соответствующей установленным требованиям, ее применение для строительства не допускается.

Строительный контроль

Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля»

8. В случае если в ходе проверки соблюдения правил складирования и хранения выявлены нарушения установленных норм и правил, применение продукции, хранившейся с нарушением, для строительства не допускается впредь до подтверждения соответствия показателей ее качества требованиям рабочей документации, технических регламентов, национальных стандартов Российской Федерации и (или) сводов правил (части национального стандарта и (или) части свода правил), документов по стандартизации, указанных в [пункте 5 статьи 14](#) Федерального закона "О стандартизации в Российской Федерации", международных стандартов, региональных стандартов и региональных сводов правил, стандартов иностранных государств и сводов правил иностранных государств, стандартов организаций (в случае, если их применение предусмотрено проектной документацией).

9. В ходе контроля последовательности и состава технологических операций по строительству объектов капитального строительства осуществляется проверка:

- соблюдения последовательности и состава выполняемых технологических операций и их соответствия требованиям технических регламентов, стандартов, сводов правил, проектной документации, результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка;
- соответствия качества выполнения технологических операций и их результатов требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, а также требованиям технических регламентов, стандартов и сводов правил.

10. До завершения процедуры освидетельствования скрытых работ выполнение последующих работ запрещается.

11. В случае если контрольные мероприятия выполняются в соответствии с [пунктами 5 и 6](#) настоящего Положения совместно подрядчиком и заказчиком, подрядчик обеспечивает уведомление заказчика о дате и времени проведения этих мероприятий не позднее чем за 3 рабочих дня.

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

12. Проведение контрольного мероприятия и его результаты фиксируются путем составления акта. Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах отражаются в общем журнале работ с приложением к нему соответствующих актов. Акты, составленные по результатам контрольных мероприятий, проводимых совместно подрядчиком и заказчиком, составляются в 2 экземплярах и подписываются их представителями.

Строительный контроль

Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля»

12.

В случае, предусмотренном [абзацем вторым пункта 11](#) настоящего Положения, подрядчик в течение 3 дней после завершения контрольного мероприятия обязан направить заказчику 1 копию акта, составленного по результатам контрольного мероприятия.

13. На объектах капитального строительства, возводимых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, осуществление подрядчиком строительного контроля финансируется за счет накладных расходов подрядчика, предусмотренных в цене договора строительного подряда.

14. Нормативы расходов заказчика на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, и нормативы численности работников заказчика, на которых в установленном порядке возлагается обязанность по осуществлению строительного контроля, определяются согласно [приложению](#).

15. Размер затрат заказчика на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, определяется исходя из общей стоимости строительства, за исключением расходов на приобретение земельных участков, в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. (без налога на добавленную стоимость) путем расчета с применением нормативов расходов заказчика, определенных в [приложении](#) к настоящему Положению, и указывается в [главе 10](#) сводного сметного расчета стоимости строительства отдельной строкой "Строительный контроль".

Внесение изменений в проектную документацию

Градостроительный кодекс РФ статья 49

3.8. Экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное [заключение](#) экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

- 1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;
- 2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;
- 3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;
- 4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;
- 5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Общие сведения о строительном контроле и строительном надзоре

Предметом контроля является соблюдение законности, целесообразности и эффективности использования подконтрольным субъектом своих полномочий.

Предметом надзора является соблюдение законности действий и поднадзорного субъекта.

Виды контроля:

- государственный – осуществляемый органами государственной власти за соблюдением законодательства, требований иных нормативно-правовых актов;
- муниципальный – осуществляемый на территории муниципального образования органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами в соответствии с законодательством РФ в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;
- производственный – осуществляемый субъектами хозяйственной и иной деятельности в соответствии с законодательством РФ в порядке, установленном их уставами в целях обеспечения выполнения в процессе этой деятельности требований, установленных законодательством и иными нормативно-правовыми актами;
- общественный – осуществляемый общественными организациями и иными некоммерческими объединениями, в соответствии с законодательством РФ.

В зависимости от статуса органов, осуществляющих государственный контроль, можно выделить следующие его виды: президентский контроль, контроль законодательной власти, контроль исполнительной власти, судебный контроль, прокурорский контроль, контроль Уполномоченного по правам человека.

Нормативные и законодательные акты в области строительного контроля

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

Постановление Правительства РФ от 30 июня 2021 г. № 1087 «Об утверждении Положения о государственном строительном надзоре»;

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

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

Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

Приказ Минтруда России от 11 декабря 2020 г. № 883н «Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте»;

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

Приказ Минстроя России 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

- **Строительный контроль** проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка;
- **Государственный строительный надзор** – деятельность федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченных в соответствии с законодательством на проведение государственного строительного надзора, по проверке выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе проектной документации, работ на их соответствие проектной документации, техническим регламентам в части обеспечения прочности, устойчивости, эксплуатационной надежности данных объектов;
- **Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
- **Реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;
- **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;

Государственный строительный надзор

- Государственный строительный надзор осуществляется в форме проверок.
- Проверке подлежат соблюдение:
- а) при строительстве – требований к осуществлению подготовки земельного участка и выполнению земляных работ, работ по монтажу фундаментов, конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения, инженерных сетей и оборудования;
- б) при реконструкции – требований к выполнению работ по подготовке объекта капитального строительства для реконструкции, работ по усилению и (или) монтажу фундамента и конструкции подземной и надземной частей, изменению параметров объекта капитального строительства, его частей и качества инженерно-технического обеспечения;
- в) при капитальном ремонте – требований к выполнению работ по подготовке объекта капитального строительства для капитального ремонта, ремонта восстановительных работ, включая работы по усилению фундамента и замена конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренних и наружных сетей), инженерных систем и оборудования.
- В зависимости от статуса органов, осуществляющих государственный контроль, можно выделить следующие его

Строительный контроль при осуществлении отдельных видов работ

Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством РФ.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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.

Охрана труда при организации строительства

Правила по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте, утвержденные приказом Минтруда от 11.12.2020 г. № 883н

1. Правила по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте (далее - Правила) устанавливают государственные нормативные требования охраны труда при проведении строительных работ, выполняемых при новом строительстве, расширении, реконструкции, техническом перевооружении, текущем и капитальном ремонте зданий и сооружений (далее - строительное производство).

Требования Правил обязательны для исполнения работодателями, являющимися индивидуальными предпринимателями, а также работодателями - юридическими лицами независимо от их организационно-правовой формы при организации и осуществлении ими строительного производства.

2. Работодатель (лицо, осуществляющее строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, капитальный ремонт объекта капитального строительства, которым может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании гражданско-правового договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям градостроительного законодательства Российской Федерации, и которое вправе выполнять определенные виды работ по строительству, расширению, реконструкции, техническому перевооружению, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно или с привлечением других лиц, соответствующих требованиям градостроительного законодательства Российской Федерации) должен обеспечить безопасность строительного производства и безопасную эксплуатацию технологического оборудования, используемого в строительном производстве, соответствие строительного производства требованиям законодательства Российской Федерации об охране труда и иных нормативных правовых актов в сфере охраны труда, а также контроль за соблюдением требований Правил.

3. В соответствии с требованиями Правил работодателем в установленном порядке должна быть организована разработка инструкций по охране труда по профессиям и (или) видам выполняемых работ, которые утверждаются локальными нормативными актами работодателя с учетом мнения соответствующего профсоюзного органа либо иного уполномоченного работниками, участвующими в строительном производстве, (далее - работники) представительного органа (при наличии).

Охрана труда при организации строительства

Правила по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте, утвержденные приказом Минтруда от 11.12.2020 г. № 883н

4. В случае применения технологий и методов работ, материалов, технологической оснастки, инструмента, инвентаря, оборудования и транспортных средств, требования охраны труда к которым не регламентированы Правилами, работодателем должны быть разработаны и проведены мероприятия по охране труда в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, содержащих государственные нормативные требования охраны труда (далее - требования охраны труда).

5. Работодатель, исходя из специфики своего строительного производства и характеристик объекта, обязан в рамках процедуры управления профессиональными рисками системы управления охраной труда (далее - СУОТ) провести оценку профессиональных рисков, связанных со следующими опасностями:

- 1) используемые им движущиеся машины и механизмы, подвижные части технологического оборудования, передвигающиеся заготовки и строительные материалы,
- 2) опрокидывание машин;
- 3) неустойчивое состояния сооружения, объекта, опалубки и поддерживающих креплений;
- 4) высокие ветровые нагрузки;
- 5) падающие куски породы, предметы и материалы, самопроизвольно обрушающиеся конструкции зданий и сооружений и их элементы, оборудование, горные породы и грунты;
- 6) наличие острой кромки, углов, торчащих штырей;
- 7) работы на высоте;
- 8) опасность, связанная с выбросом пыли и вредных веществ;
- 9) опасность, связанная с воздействием шума, в том числе опасность, связанная с возможностью не услышать звуковой сигнал об опасности;
- 10) опасность недостаточной освещенности или повышенной яркости света в рабочей зоне;
- 11) опасность воздействия пониженных или повышенных температур воздуха;
- 12) опасность поражения током;
- 13) иные опасности, представляющие угрозу жизни и здоровью работников, включенных работодателем в перечень идентифицированных опасностей.