



М О С К В А

М Э Р

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

13 июля 1998 г. N 715-PM

Об утверждении Положения о техническом надзоре заказчика за строительством зданий и сооружений в г.Москве

В целях повышения эффективности технического надзора заказчика за качеством работ при строительстве объектов в г.Москве:

1. Утвердить и ввести в действие с 01.08.98 Положение о техническом надзоре заказчика за строительством зданий и сооружений в г.Москве (приложение).

2. Организациям, выполняющим функции заказчика, осуществляющим надзор за строительством объектов в г.Москве, руководствоваться настоящим Положением.

3. Москомархитектуре обеспечить издание и распространение указанного Положения.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Премьера Правительства Москвы В.И.Ресина.

П.п.Мэр Москвы

Ю.М.Лужков

П Р А В И Т Е Л Ь С Т В О М О С К В Ы  
Комитет по архитектуре и градостроительству г.Москвы

ПОЛОЖЕНИЕ  
О ТЕХНИЧЕСКОМ НАДЗОРЕ  
ЗАКАЗЧИКА ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ  
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В г.МОСКВЕ

МРР - 2.2.07-98

Москва 1998 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Введение.....	4
1. Общие положения.....	5
2. Задачи и функции технического надзора.....	8
3. Обязанности работников технического надзора.....	12
4. Права работников технического надзора.....	17

3

Настоящее "Положение" определяет цели, задачи, формы и методы организации технического надзора заказчика-застройщика, а также его взаимодействия с субъектами инвестиционного процесса (проектировщиком, подрядчиком, инвестором и другими участниками строительства).

"Положение" разработано с учетом особенностей деятельности технического надзора в условиях г.Москвы.

При разработке "Положения" использованы следующие нормативные акты Российской Федерации и г.Москвы:

- Гражданский кодекс (часть 2);
- "Положение о заказчике-застройщике, едином заказчике, дирекции строящегося предприятия и техническом надзоре", утвержденное постановлением Госстроя СССР от 02.02.1988г. ;
- "Положение об авторском надзоре проектных организаций за строительством зданий и сооружений в г.Москве" (Москва,1997г.), утвержденное постановлением Правительства Москвы от 30.12.97г. j 938.
- ГОСТ.Р. ИСО 9000.

"Положение" ориентировано на комплексный и системный подход при организации и формировании технического надзора заказчика-застройщика в ходе реализации проекта (проектирование, строительство, ввод в эксплуатацию).

4

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Технический надзор заказчика-застройщика за строительством зданий и сооружений направлен на систематическую проверку соответствия объема, стоимости и качества выполняемых строительно-монтажных работ, утвержденным проектам и сметам, строительным нормативам и правилам, Государственным стандартам.

Осуществление технического надзора заказчика для всех объектов строительства обеспечивается юридическими и физическими лицами, имеющими соответствующую лицензию (сертификат) на ведение технического надзора заказчика и разрешение на строительство объекта в инспекции ИГАСН, в порядке, установленном строительными нормами и правилами

(СниП), статья 748 Гражданского кодекса Р.Ф. и настоящими положениями.

Обязанности технического надзора могут быть возложены на структурные подразделения заказчика-застройщика, ремонтные службы или производственно-технический отдел предприятия или организации, а также на стороннюю организацию (инженерную фирму), имеющую соответствующую лицензию (п. 749 Гражданского кодекса Р.Ф. ).

1.2. Работники, ведущие технический надзор, являются ответственным представителем заказчика (застройщика) на строительстве и выполняют свои функции в соответствии с настоящим Положением.

1.3. Технический надзор заказчика-застройщика осуществляется в течение всего периода вновь начинаемого строительства, реконструкции зданий и сооружений.

1.4. Работники, осуществляющие технический надзор за строительством объектов различных конструктивных систем и этажности должны не реже одного раза в два года проходить обучение на специальных курсах по строительству этих объектов и иметь удостоверения об окончании курсов.

1.5. В зависимости от сложности контролируемых объектов за работниками, осуществляющими технический надзор, приказами заказчика закрепляются объекты для ведения технического надзора.

1.6. Работникам технического надзора не разрешается вносить изменения в утвержденные проекты сметы в процессе строительства.

5

Изменения могут быть внесены только организациями, осуществляющими авторский надзор в соответствии с "Положением об авторском надзоре проектных организаций за строительством предприятий, зданий и сооружений в г.Москве", утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 30.12.97 j 938.

1.7. Технический надзор заказчика осуществляется в тесном взаимодействии с авторским надзором проектной организации.

1.8. На строительство объекта представители технического надзора выезжают в сроки, установленные утвержденным заказчиком графиком.

При возникновении непредвиденных ситуаций, освидетельствования промежуточных и скрытых работ и т.п. посещение объектов представителями технического надзора производится вне графика по вызову представителя заказчика или Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора, других контрольных или надзорных органов, ответственного производителя работ. Вызов осуществляется не позднее, чем за сутки до назначенного освидетельствования.

1.9. Предписания Инспекции ГАСН г. Москвы по вопросам организации производства и приемки строительно-монтажных работ на строительстве объектов являются обязательными для исполнения и подлежат контролю со стороны работников, ведущих технический надзор.

1.10. Представители технического надзора заказчика ведут записи в соответствующем разделе общего журнала производства работ, выданного и зарегистрированного Инспекцией Госархстройнадзора г.Москвы, по объекту в целом или по строительству его части, пусковому комплексу, очереди. (приложение).

Информация о нарушениях при строительстве объекта передается в информационную систему Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора.

1.11. Общий журнал работ хранится у подрядчика (генерального подрядчика) до окончания строительства и выдается представителям технического надзора по их требованию.

При сдаче законченного строительством объекта общие и специальные журналы работ передаются заказчику и хранятся у него до ввода объекта в эксплуатацию. После ввода объекта в эксплуатацию они передаются заказчиком на постоянное хранение эксплуатирующей организации.

6

1.12. Технический надзор заказчика не имеет права самостоятельно

распоряжаться финансовыми и иными ресурсами.

1.13. Обязательным условием, обеспечивающим последующую нормальную эксплуатацию объектов является проверка техническим надзором при сдаче объекта в эксплуатацию наличия в составе проектной документации "Паспорта здания" и "Паспортов квартир" с основными техническими и эксплуатационными характеристиками энергетического и санитарно-эпидемиологического "Паспортов" на объект.

1.14. Работа технического надзора на подконтрольном объекте заканчивается после решения всех вопросов по вводу его в эксплуатацию и не ранее, чем через месяц после фактического ввода объекта в эксплуатацию (заселения).

7

## 2. ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА

2.1. Основными задачами технического надзора заказчика являются:

- контроль за обоснованием сроков выполнения работ и достоверностью определения сметной стоимости и договорной цены выполняемых работ;

- контроль за строительством зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения, включающий в себя систематическую проверку соответствия объема, стоимости, методов, технологии и качества выполняемых строительно-монтажных работ утвержденным проектам и сметам, строительным нормам и правилам, стандартам и другим нормативно-правовым документам;

- контроль за выполнением работ в договорные сроки и вводом в эксплуатацию производственных мощностей и объектов в установленные сроки.

2.2. В соответствии с основными задачами на работников, осуществляющих технический надзор, возлагаются следующие функции:

2.2.1. Контроль соответствия выполняемых строительно-монтажных работ, применяемых конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования, проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов.

2.2.2. Принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов в проектной документации, ее пересмотр (в случае необходимости) и недопущение необоснованного увеличения сметной стоимости строительства.

2.2.3. Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых на строительстве конструкций, изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных испытаний и др.).

2.2.4. Контроль за выполнением геодезических работ в процессе строительства;

2.2.5. Освидетельствование и оценка совместно с работниками строительно-монтажных организаций выполненных работ и конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ, а также обеспечение требований по запрещению производства дальнейших работ до оформления актов на освидетельствование скрытых работ.

8

2.2.6. Осуществление по мере готовности с участием представителей генподрядной и специализированной (монтажной) организации, а также проектных организаций, промежуточной приемки ответственных конструкций зданий и сооружений.

2.2.7. Участие в проверках, проводимых органами государственного надзора, состояния и соответствия проекту поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, комплексном опробовании и приемке.

2.2.8. Контроль за соответствием объемов и качества выполненных и предъявленных к оплате строительно-монтажных работ проектно-сметной

документации.

2.2.9. Проведение учета объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ, а также объемов и стоимости некачественно выполненных подрядной организацией строительно-монтажных работ затрат на устранение дефектов и переделки.

2.2.10. Контроль наличия и правильности ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем инструментальной съемки смонтированных конструкций, частей зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, общих и специальных журналов работ) и внесение в нее изменений в связи с выявленными недостатками и дефектами при производстве строительно-монтажных работ.

2.2.11. Контроль исполнения строительно-монтажными организациями указаний и предписаний авторского надзора и органов государственного надзора, а также требований технического надзора заказчика, относящихся к вопросам качества выполняемых строительно-монтажных работ и применяемых конструкций, изделий, материалов и оборудования, обеспечение своевременного устранения дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов работ, конструктивных элементов зданий, сооружений и объектов в целом.

2.2.12. Участие в проведении рабочими комиссиями (приемочными комиссиями) проверок качества отдельных конструкций и узлов, видов строительно-монтажных работ, оборудования и механизмов при их приемке.

9

2.2.13. Участие в освидетельствовании объектов, зданий и сооружений, подлежащих консервации и оформлению документации на консервацию или временное прекращение строительства предприятий, зданий и сооружений, а также в оценке технического состояния объектов при передаче их строительно-монтажным организациям для продолжения работ.

2.2.14. Участие в проверках, проводимых органами государственного надзора, инспекциями и комиссиями.

2.2.15. Извещение органов государственного надзора всех случаях аварийного состояния на объектах строительства и объемах работ по ликвидации аварий.

10

### 3. ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКОВ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА

Работники технического надзора обязаны:

3.1. Способствовать своей деятельностью выполнению графика строительства, утвержденного заказчиком и вводу их в эксплуатацию в установленные сроки, а также активно участвовать в решении вопросов обеспечения объектов материально-техническими средствами, поставляемыми заказчиком (застройщиком).

3.2. При наличии утвержденной проектной документации, регистрировать строительство в Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора г.Москвы и оформлять разрешение на выполнение подготовительных и основных строительно-монтажных работ, а также ежегодно перерегистрировать переходящее строительство.

3.3. Передавать подрядной строительной организации утвержденную и зарегистрированную техническую документацию в порядке, установленном правилами о подрядных договорах по строительству, с надписью на каждом чертеже о принятии к выполнению работ, а также разрешения, выданные Инспекцией Государственного архитектурно-строительного надзора (п.2.2.). Следить, чтобы эти документы постоянно находились на строительной площадке для предъявления их контролирующим органам.

3.4. Контролировать выполнение мероприятий по обеспечению сохранения объектов, расположенных вблизи объектов строительства, предусмотренных в проектной документации.

3.5. Участвовать, совместно с проектной организацией, в рассмотрении предложений подрядчика по повышению качества, снижению

стоимости и сокращению сроков.

3.6. Участвовать в контроле разбивки и закреплении на участке основных осей зданий и сооружений и опорных реперов, в проверке и приемке детальной разбивки осей зданий и сооружений, а также вертикальных отметок оснований, фундаментов и перекрытий, оформляя приемку актами.

3.7. Осуществлять технический надзор за своевременностью и качеством выполнения всех строительно-монтажных работ и их соответствием утвержденной проектно-сметной документации, за точным соблюдением строительных норм, правил и технических условий выполнения и приемки общестроительных, монтажных, отделочных и специальных работ, а также особенностей работ, выполняемых в зимнее время.

11

3.8. Проверять наличие паспортов, результатов лабораторных анализов и испытаний материалов, деталей и конструкций, применяемых на строительстве; требовать от подрядчика периодической проверки соответствия качества строительных материалов, деталей и конструкций паспортным данным. Участвовать в отборе образцов и следить за получением результатов лабораторных испытаний.

3.9. Принимать участие в оформлении актов на рекламацию и предъявлять претензии к поставщикам при поставке ими на строительные площадки недоброкачественных строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, не отвечающих требованиям проекта и нормативных актов и дает предложения ИГАСН о запрещении их применения.

3.10. Принимать участие в освидетельствовании и оформлении актами скрытых и специальных работ, не допуская выполнения следующего вида работ до подписания актов.

Акты на скрытые работы должны быть составлены немедленно после их окончания, если в дальнейшем ходе строительства этот вид работ или конструкций должен быть скрыт.

При крупнопанельном строительстве работники технического надзора совместно с представителями строительной организации обязаны принимать работы поэтажно, составляя акты о правильности установки элементов сборных конструкций, плотности примыкания их к опорным плоскостям и друг к другу, качестве заделки швов, сварных соединений, антикоррозийной защиты и др.

3.11. Определять объем выполненных работ и принимать их от подрядчика при условии соответствия качества выполнения утвержденным проектам и техническим условиям, а также оформлять акты для оплаты этих работ.

3.12. Контролировать своевременность и правильность ведения общего и специальных журналов работ, а также своевременность фиксации на отдельном комплекте рабочих чертежей данных об изменениях, внесенных в процессе строительства.

3.13. Записывать результаты технического надзора за строительством в журнале работ или составлять акты, в которых должны быть указаны:

а) какие отступления от проекта, дефекты и нарушения технических условий при строительно-монтажных работах были обнаружены и по чьей вине они произошли;

12

б) конкретные требования, направленные на устранение выявленных дефектов, отступлений от проекта и нарушений технических условий с указанием сроков их устранения.

3.14. Следить за своевременным выполнением всех требований и указаний, записанных в журнале работ техническим и авторским надзором, работниками Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора г.Москвы и другими представителями органов Государственного надзора.

3.15. Следить за правильным проведением подрядными организациями

индивидуальных испытаний смонтированного оборудования с надлежащим оформлением их результатов; согласовывать с соответствующими организациями вопросы, связанные с установкой, опробованием и регистрацией крановых и грузоподъемных сооружений.

3.16. Участвовать в рабочей комиссии по приемке (заказчиком-застройщиком) от подрядной организации зданий и сооружений, законченных строительством. В случае обнаружения незаконченных работ составлять перечень выявленных недоделок и дефектов, устанавливать сроки их устранения с последующим проведением повторной приемки объекта. Не допускать приемки от подрядчика объектов, не законченных строительством.

Сбор рабочей комиссии входит в обязанности заказчика (застройщика), который назначает председателя и членов комиссии со стороны застройщика и извещает подрядчика и другие заинтересованные организации о времени работы комиссии.

3.17. Подготавливать совместно с подрядчиком техническую документацию для предъявления законченного строительством объекта Государственной приемочной комиссии.

3.18. Участвовать в приемке Государственной комиссией объекта и знакомить членов комиссии с технической документацией и актом приемки объекта рабочей комиссией.

3.19. Не допускать частичного или полного ввода в эксплуатацию объекта без приемки его Государственной комиссией.

В случае обнаружения самовольного ввода в эксплуатацию объекта строительства, технический надзор обязан совместно с подрядной организацией составить акт, в котором указать время, обстоятельства и должностных лиц, виновных в самовольном вводе объекта в действие. Акт направить инвестору (либо заказчику), Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора г. Москвы.

13

3.20. Сообщать Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора г.Москвы о случаях консервации строительства объектов, расконсервации и смены подрядной организации.

3.21. Участвовать совместно с представителями строительной организации в ежегодной инвентаризации выполненных работ.

3.22. Передавать организации, принявшей объект в эксплуатацию всю документацию, составленную в процессе строительства (акты на скрытые работы, акты приемки инженерных коммуникаций и др. ), а также акт приемки объекта рабочей комиссией заказчика (застройщика).

Все дополнительные функции выполняются по особому распоряжению (приказу) или по отдельному договору.

3.23. Контролировать обеспечение своевременного завоза и приемки оборудования на объектах, надлежащего его хранения на приобъектных складах.

3.24. Ежеквартально, в соответствии с установленным порядком организовывать непосредственно на строительных площадках "Дни качества" совместно с Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора г.Москвы, авторским надзором и подрядной организацией.

3.25. Совместно с проектными организациями на особо важных объектах разрабатывать и осуществлять программы испытаний ответственных конструкций.

3.26. Производить проверки устойчивости конструкций зданий в период весеннего оттаивания и соблюдения строительными организациями необходимых мероприятий, обеспечивающих надежность сооружений.

3.27. Вести учет посещаемости авторским надзором объектов и представлять соответствующую информацию руководству заказчика-застройщику для расчетов с проектной организацией.

3.28. Рассматривать письма и жалобы граждан по вопросам строительства и качества введенных в эксплуатацию объектов, принимать необходимые меры по устранению отмеченных недостатков, готовить предложения руководству заказчика-застройщика по реализации





