

МЕЖДУНАРОДНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ
ФАКУЛЬТЕТ ОБЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Дисциплина «Организация и управление СМР»

Л 4. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРОЦЕССА СТРОИТЕЛЬСТВА. 1 ЧАС.

Джундубаева А.Ж.,
м.т.н., ассистент профессора ФОС

Алматы, 2018

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Государственный надзор за строительством объекта, в том числе за соблюдением норм организационноправового порядка, в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляют ~~местные исполнительные органы, государственная архитектурно-строительная инспекция, органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного противопожарного надзора, государственного надзора по охране окружающей среды, другие органы государственного надзора которым подконтролен данный объект.~~

Органы государственного надзора и местные исполнительные органы осуществляют контрольную деятельность в пределах их контрольно-надзорных полномочий.

- Застройщик (заказчик), получивший разрешение на производство строительно-монтажных работ, должен известить представителей соответствующих местного исполнительного органа и органов государственного надзора, которым подконтролен данный объект, о **начале работ на строительной площадке.**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Ответственный представитель исполнителя работ (подрядчика) должен извещать представителей соответствующих органов, осуществляющих государственный надзор за строительством:

- об освидетельствовании скрытых работ, о промежуточной приемке ответственных конструкций, об испытаниях и опробованиях оборудования и инженерных систем - не позднее, чем за 3 дня;
- об обнаружении критических дефектов строительных конструкций, о несоответствии поставляемых строительных материалов, изделий, оборудования требованиям проектной и нормативно-технической документации - немедленно;
- о временном прекращении строительно-монтажных работ, о консервации объекта - в течение 3 дней после принятия решения;
- об изменении застройщика (заказчика), подрядчика или ответственных представителей участников строительства - в течение 15 дней;
- о комплексной проверке готовности законченного строительством объекта к приемке его в эксплуатацию государственной приемочной (приемочной) комиссией - не позднее, чем за 7 дней до начала процедуры проверки рабочей комиссией.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- Должностные лица органов, выполняющих государственный надзор за строительством объекта, осуществляют свою деятельность в соответствии с действующими в этих органах правилами и имеют право беспрепятственного доступа на подконтрольный строительный объект и предприятия по производству строительных материалов изделий и конструкций. Ответственный представитель исполнителя работ должен предоставлять должностным лицам органов, осуществляющих государственный надзор за строительством данного объекта, по их требованию документацию, которая должна находиться на строительной площадке.
- Предписания, указания и иные решения органов, осуществляющих государственный надзор за строительством объекта, обязательны для всех участников строительства данного объекта
- Надзор за строительством в целях ограничения неблагоприятного воздействия строительно-монтажных работ на население и территорию в зоне ведущегося строительства ведется местными исполнительными органами или уполномоченными ими организациями в порядке, установленном действующим законодательством.
- Надзор заключается в предварительном установлении условий ведения строительства (размеры и ограждение стройплощадки, временной режим работ, удаление мусора, поддержание порядка на прилегающей территории и т.п.) и контроле соблюдения этих условий в ходе строительства.
- Ответственным за соблюдение условий строительства является застройщик или участник строительства, которому по договору переданы функции застройщика во взаимоотношениях с местными исполнительными органами.

ОРГАНИЗАЦИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

Архитектурно-строительный контроль осуществляют:

- уполномоченный государственный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства и его территориальные подразделения;
- местные органы архитектуры и градостроительства в пределах их контрольно-надзорных полномочий;
- заказчик путем организации технического надзора за строительством и приемки объекта в эксплуатацию;
- разработчики проектной документации путем ведения авторского надзора за строительством;
- рабочие, приемочные и государственные приемочные комиссии.

ОРГАНИЗАЦИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

Архитектурно-строительный контроль сопровождается надзорной деятельностью:

- уполномоченного государственного органа по стандартизации, метрологии и сертификации - в части стандартизации и сертификации строительной продукции;
- уполномоченного государственного органа в области чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - в части безопасного ведения работ в промышленности и по горному надзору, ведения контроля за эксплуатацией и нормативным содержанием объектов;
- уполномоченного центрального исполнительного органа в области охраны здоровья граждан - в части ведения контроля за санитарно-эпидемиологическим состоянием территорий и объектов;
- - центрального исполнительного органа в области охраны окружающей среды - в части ведения контроля за воздействием объектов или их частей на экологическое состояние территории вследствие их возведения и (или) эксплуатации.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

Государственная архитектурно-строительная инспекция осуществляет на территории Республики Казахстан контроль за качеством строительства объектов производственного и непромышленного назначения.

~~Контролю со стороны государственной архитектурно-строительной инспекции не подлежат:~~

- строительство индивидуальных жилых домов, кроме строительства в зонах повышенной сейсмической опасности или с иными особыми геологическими (гидрогеологическими) и геотехническими условиями, требующими специальных проектных решений и мероприятий при их реализации;
- возведение временных строений, располагаемых на собственных приусадебных участках или участках садовых и огородных товариществ, а также жилых и (или) хозяйственно-бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства;
- реконструкция (перепланировка, переоборудование) жилых и нежилых помещений в жилых зданиях (домах), не требующая отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не связанная с изменениями несущих конструкций, инженерных систем и коммуникаций, не ухудшающая архитектурноэстетические, противопожарные, противовзрывные и санитарные качества, не оказывающая вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации;

ГОСУДАРСТВЕННАЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

Государственная архитектурно-строительная инспекция является структурным подразделением уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства и состоит из республиканского органа и его территориальных структурных подразделений в областях и городах республиканского значения.

На государственную архитектурно-строительную инспекцию возлагается:

- выдача (обоснованный отказ в выдаче) разрешений на производство строительно-монтажных работ (на начало строительства) и их ежегодная пролонгация по переходящим стройкам;
- мониторинг строящихся (намечаемых к строительству) объектов и государственный контроль за ходом и качеством строящихся (реконструируемых, расширяемых, модернизируемых, капитально ремонтируемых) на территории Республики Казахстан объектов и комплексов;
- участие в установленном законодательством порядке в работе комиссий по приемке объектов строительства в эксплуатацию;
- принятие установленных законодательством мер по отношению к юридическим и должностным лицам,

ГОСУДАРСТВЕННАЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

Государственная архитектурно-строительная инспекция наделяется правом:

- запрашивать у субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и получать от них информацию о намечаемых к строительству и строящихся (реконструируемых, расширяющихся, модернизируемых, капитально ремонтируемых) на территории Республики Казахстан объектах и комплексах;
- запрашивать у заказчиков и получать от них для ознакомления необходимую проектную и исполнительную документацию по данной стройке, а также заключения экспертизы соответствующих проектов;
- беспрепятственно посещать и проводить оперативные инспекционные проверки качества проводимых строительно-монтажных работ на строящихся (реконструируемых, расширяющихся, модернизируемых, капитально ремонтируемых) объектах и комплексах.

При выявлении допущенных нарушений государственных нормативов и (или) отклонений от утвержденных проектов (проектных решений) государственная архитектурно-строительная инспекция может принимать решения (выдавать предписания):

- о запрещении применения строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, не соответствующих государственным стандартам и техническим условиям;
- об устранении заказчиком (застройщиком) и (или) подрядной строительно-монтажной организацией (предприятием) допущенных нарушений в установленные сроки;
- о приостановлении строительно-монтажных работ.

ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

~~К должностным лицам, осуществляющим архитектурно-строительный контроль, относятся:~~

- - государственные строительные инспекторы Республики Казахстан; государственные строительные инспекторы областей и городов республиканского значения;
- штатные работники уполномоченного государственного органа и местных органов управления по делам архитектуры, градостроительства и строительства, включенные в состав государственных приемочных и рабочих комиссий на время работы этих комиссий;
- уполномоченные представители иных юридических лиц, включенные в государственные приемочные (рабочие) комиссии либо экспертные группы на время работы комиссий (групп).

~~В обязанности должностных лиц, осуществляющих архитектурно-строительный контроль, вменяются:~~

- выявление и анализ причин нарушений государственных нормативов и требований (условий, ограничений), допущенных субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории Республики Казахстан;
- принятие соответствующих их полномочиям мер воздействия, направленных на устранение нарушений государственных нормативов и требований (условий, ограничений), допущенных субъектами архитектурной,

ТЕХНИЧЕСКИЙ И АВТОРСКИЙ НАДЗОР

- Для выполнения технического надзора за строительством застройщик (заказчик) должен назначить ответственного представителя технадзора и, при необходимости, сформировать группу технического надзора, обеспечив ее необходимыми нормативно-техническими документами и контрольно-измерительными приборами и инструментами.
- Для осуществления функций технадзора застройщик (заказчик) может привлечь на основании договора организацию или специалиста, имеющих соответствующую лицензию, в том числе проектировщика, разработавшего проектную документацию для данного объекта.

ТЕХНИЧЕСКИЙ И АВТОРСКИЙ НАДЗОР

~~В функции технического надзора входят:~~

- приемка геодезических работ и подписание актов;
- проверка соответствия типов, видов и марок применяемых материалов, изделий и конструкций указанным в проектной документации;
- проверка наличия у подрядчика документов, удостоверяющих качество применяемых им строительных материалов, изделий и конструкций - технических паспортов и других документов о качестве, сертификатов, а также документированных результатов входного контроля и лабораторных испытаний;
- контроль за устранением дефектов в проектной документации, выявленных в процессе строительства - документированный возврат дефектной документации проектировщику, контроль и документированная приемка исправленной документации, передача ее подрядчику;
- инспекционный контроль соответствия состава и качества выполнения технологических операций, в том числе операционного контроля;
- участие в освидетельствовании и оценке скрытых работ (совместно с ответственным представителем подрядчика);
- выполнение, при необходимости, контрольных измерений и испытаний, подписание совместно с ответственным представителем подрядчика акта освидетельствования скрытых работ;
- участие в промежуточной приемке ответственных конструкций (совместно с ответственным представителем подрядчика);
- **выполнение, при необходимости, контрольных измерений и испытаний, подписание акта их приемки (совместно с ответственным представителем подрядчика):**

ТЕХНИЧЕСКИЙ И АВТОРСКИЙ НАДЗОР

~~В функции технического надзора входят (продолжение):~~

- надзор за соблюдением требования по запрещению производства дальнейших работ до оформления актов на скрытые работы и промежуточной приемки ответственных конструкций;
- контроль наличия и правильности ведения подрядчиком исполнительной технической документации;
- контроль исполнения подрядчиком указаний и предписаний органов государственного надзора и авторского надзора;
- контроль за своевременным устранением дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных в*, дов работ, конструктивных элементов зданий, сооружений и объекта в целом;
- участие в проверках, проводимых органами государственного надзора, в том числе в оценке состояния и соответствия проекту поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, в комплексном опробовании и приемке;
- контроль за соответствием объемов и сроков выполнения предъявленных к оплате строительно-монтажных работ рабочей документации; проведение учета объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ, а также объемов и стоимости некачественно выполненных исполнителем работ и затрат на устранение дефектов и переделки (выполняется по специальному поручению заказчика);
- участие в освидетельствовании объектов, подлежащих консервации, и оформлении документации на консервацию или временное прекращение строительства объектов, а также в оценке технического состояния объектов при передаче их исполнителям для возобновления работ;
- извещение органов государственного надзора обо всех случаях аварийного состояния на объектах строительства и объемах работ по

ТЕХНИЧЕСКИЙ И АВТОРСКИЙ НАДЗОР

- Застройщик (заказчик), организующий службу технического надзора, может поручить ей исполнение других своих функций. Исполнитель работ обязан предоставлять представителям технадзора допуск на строительную площадку и объект. Технадзор, контролирующей работу подрядчика, имеющего сертифицированную систему качества, и удостоверившийся в ее результативности, может по своему усмотрению сократить объем контроля.
- Авторский надзор выполняется в соответствии с **СНиП РК 1.03-03-2001 «Положение об авторском надзоре разработчиков проектов за строительством предприятия, зданий, сооружений и их капитальном ремонтом»**.

Авторский надзор разработчиков проектной (проектно-сметной) документации осуществляется:

- при строительстве объектов, подлежащих приемке в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями;
- в соответствии с распорядительным документом (приказом) организации, ведущей проектирование, инвестирование и строительство объекта;
- в случаях, предусмотренных Законом Республики Казахстан "Об авторском праве и смежных правах". Обязательность авторского надзора может быть установлена и в иных случаях, предусмотренных законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Авторский надзор, проводимый в ходе строительства объектов, подлежащих приемке в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями, осуществляется на основании договора. В этих случаях авторский надзор должен осуществляться в течение всего периода строительства (реконструкция, реставрация, расширение, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт) объекта либо консервации строительства незавершенных объектов.

- Авторский надзор проектировщика должен предусматриваться договором на проектирование объекта. В случаях, когда проектировщик входит в состав организации-застройщика или строительной организации, авторский надзор выполняется по поручению руководства этой организации.
- По поручению застройщика (заказчика) проектировщик может принять на себя дополнительно к ведению авторского надзора выполнение функций технического надзора.
- Указания авторского надзора об устранении отмеченных им отклонений от проектных решений являются обязательными для всех участников строительства.

- СРС 1. Организационные формы собственности в строительстве
- СРС2. Функции аппарата управления строительными организациями.
- СРС 3. Государственная система нормативных документов в строительстве. Виды гос. нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.
- СРС4. Экспертиза проектов. Приемка объектов строительства в эксплуатацию. Договор подряда в строительстве.