

**СТАНДАРТ**  
**осуществления строительного контроля при выполнении строительства,**  
**реконструкции, капитального ремонта объектов капитального**  
**строительства членами Ассоциации «СТОЛИЧНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ**  
**ОБЪЕДИНЕНИЕ» САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**

(Стандарт предпринимательской деятельности, обязательный для выполнения  
всеми членами саморегулируемой организации)

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Стандарт осуществления строительного контроля при выполнении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства членами Ассоциации «СТОЛИЧНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ (далее – Стандарт), устанавливает, в соответствии с п.2 ч.3 ст.3, ч.2 ст.4 Федерального закона от 01.12.2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (в редакции от 03.07.2016), а также в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, Устава Ассоциации «СТОЛИЧНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ (далее по тексту – Ассоциация «ССО» СРО, Ассоциация, саморегулируемая организация), правила осуществления строительного контроля при выполнении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства членами Ассоциации, требования к результатам такого контроля, и является обязательным для выполнения всеми членами саморегулируемой организации (индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами) стандартом предпринимательской деятельности.

1.2. Строительный контроль проводится в целях проверки соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, проектной документации требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка. Строительный контроль осуществляется членом Ассоциации, и включает в себя комплекс технических, экономических и организационных мер на всех стадиях создания строительной продукции.

1.3. Строительный контроль проводится специалистами членов Ассоциации, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства или привлекаемыми по договору специализированными организациями, обладающими необходимой компетенцией в соответствующей области строительного контроля. В случае, когда строительство, реконструкция или капитальный ремонт осуществляется на основании договоров, строительный контроль проводится также застройщиком/ заказчиком (техническим заказчиком). Застройщик/ заказчик (технический заказчик) по своей инициативе может привлекать специализированные организации в целях контроля соответствия выполняемых работ утвержденному и согласованному проекту.

1.4. Член Ассоциации, осуществляющий строительство, извещает органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийной ситуации на объекте капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта.

1.5. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства член Ассоциации, осуществляющий строительство (а также застройщик/ заказчик (технический заказчик) в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании соответствующих договоров), проводит:

1.5.1. контроль за выполнением работ на объектах капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта;

1.5.2. контроль за выполнением ранее выполненных работ не может быть проведен после выполнения других работ в соответствии с технологией строительства;

1.5.3. контроль 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;

1.5.4. контроль за соответствием указанных выше работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

1.6. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов. Необходимо производить 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.

1.7. Если в результате проведения строительного контроля в соответствии с настоящим Стандартом были выявлены недостатки, то рекомендуется проведение повторного контроля после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.8. Замечания о недостатках при производстве работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, оформившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.9. В случаях, когда последующие работы должны начинаться после перерыва более чем в 6 месяцев с момента завершения поэтапной приемки, перед возобновлением работ эти процедуры следует выполнить повторно с оформлением соответствующих актов.

## **2. Виды контроля**

2.1. Для своевременного обнаружения отклонений от требований нормативных документов и проекта, необходима организация повседневного контроля качества строительства включающая в себя следующие виды контроля качества работ: производственный, инспекционный.

2.2. В производственный контроль качества строительства входят следующие виды контроля:

2.2.1. входной контроль, который включает в себя:

2.2.1.1. контроль проектной документации; при входном контроле проектной документации следует проанализировать всю представленную документацию, включая проект организации строительства (ПОС) и рабочую документацию, проверив при этом: ее комплектность; соответствие проектных осевых размеров и геодезической основы; наличие согласований и утверждений; наличие ссылок на материалы и изделия; соответствие границ стройплощадки на строительном генеральном плане установленным сервитутам; наличие перечня работ и конструкций, показатели качества которых влияют на безопасность объекта и подлежат оценке соответствия в процессе строительства; наличие предельных значений контролируемых по указанному перечню параметров, допускаемых уровней несоответствия по каждому из них; наличие указаний о методах контроля и измерений, в том числе в виде ссылок на соответствующие нормативные документы.

При обнаружении недостатков соответствующая документация возвращается на доработку.

2.2.1.2. контроль, исключающий поступление в монтаж некачественных материалов, изделий и конструкций (в соответствии с действующим законодательством входным контролем проверяют соответствие показателей качества покупаемых (получаемых) материалов, изделий и оборудования требованиям стандартов, технических условий или технических свидетельств на них, указанных в проектной документации и (или) договоре подряда). При этом проверяется наличие и содержание сопроводительных документов поставщика (производителя), подтверждающих качество указанных материалов, изделий и оборудования.

При необходимости могут выполняться контрольные измерения и испытания, указанных выше показателей. Методы и средства этих измерений и испытаний должны соответствовать требованиям стандартов, технических условий и (или) технических свидетельств на материалы, изделия и оборудование. Результаты входного контроля должны быть зафиксированы в письменной форме. В случае, когда контроль и испытания осуществляют привлеченные аккредитованные лаборатории, следует проверить соответствие применяемых методов контроля и испытаний установленным стандартами и (или) техническими условиями на контролируемую продукцию.

Материалы, изделия, оборудование, несоответствие которых установленным требованиям выявлено входным контролем, следует отделить от пригодных и промаркировать. Работы с применением этих материалов, изделий и оборудования следует приостановить. Застройщик/ заказчик (технический заказчик) должны быть извещены о приостановке работ и ее причинах. По несоответствующим материалам, изделиям, оборудованию принимаются следующие решения:

- поставщик выполняет замену несоответствующих материалов, изделий, оборудования;
- несоответствующие изделия дорабатываются;
- несоответствующие материалы, изделия могут быть применены после обязательного согласования с застройщиком/заказчиком, проектировщиком (и) или органом государственного контроля (надзора).

2.2.2. Геодезический контроль-приемка вынесенной в натуру геодезической разбивочной основы. Исполнитель работ выполняет приемку геодезической разбивочной основы, предоставляемой ему застройщиком/ заказчиком (техническим заказчиком), проверяет ее соответствие установленным требованиям к точности, надежность закрепления знаков на местности (с этой целью он может привлечь независимых экспертов). Приемку геодезической разбивочной основы у застройщика/ заказчика (технического заказчика) следует оформлять соответствующим актом.

2.2.3. Операционный контроль заключается в обеспечении соответствия выполняемых строительно-монтажных работ проекту и нормативным документам, своевременном выявлении дефектов и причин их возникновения и принятие мер к их устранению. Операционным контролем исполнитель работ проверяет: соответствие последовательности и состава выполняемых технологических операций, технологической и нормативной документации,

распространяющейся на данные технологические операции; соблюдение технологических режимов, установленных технологическими картами и регламентами; соответствие показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям проектной и технологической документации, а также распространяющейся на данные технологические операции нормативной документации.

Особое внимание следует обращать на выполнение специальных мероприятий при строительстве на просадочных грунтах, в районах с оползнями и карстовыми явлениями, вечной мерзлоты, а также при строительстве опасных, технически сложных и уникальных объектов.

При необходимости в ходе операционного контроля привлекаются лабораторные, геодезические, метрологические и другие службы специального контроля.

Места осуществления операционного контроля, их частота, исполнители, методы и средства измерений, формы записи результатов, порядок принятия решений при выявлении несоответствий установленным требованиям должны соответствовать требованиям проектной, технологической и нормативной документации.

Результаты операционного контроля фиксируются в письменном виде. Основными документами при операционном контроле являются рабочие чертежи, нормативные документы, технологические карты и схемы операционного контроля качества, которые находятся на объектах строительства.

2.2.4. В процессе строительства должна осуществляться оценка выполненных работ, результаты которых влияют на безопасность объекта, но в соответствии с принятой технологией становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ, а также смонтированных строительных конструкций и участков инженерных сетей, устранение дефектов которых, выявленных контролем, невозможно без разборки или повреждения последующих конструкций и участков инженерных сетей. В указанных контрольных процедурах могут участвовать представители соответствующих органов государственного надзора, авторского надзора, а также, при необходимости, независимые эксперты. Исполнитель работ не позднее, чем за три рабочих дня извещает остальных участников строительного процесса о сроках проведения указанных процедур. Результаты приемки работ, скрываемых последующими работами, в соответствии с требованиями проектной и нормативной документации оформляются актами освидетельствования скрытых работ. Застройщик/заказчик (технический заказчик) может потребовать повторного освидетельствования после устранения выявленных дефектов.

При возведении опасных, технически сложных и уникальных объектов акты приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ должны составляться с учетом особых указаний и технических условий проекта (рабочего проекта).

К процедуре оценки соответствия отдельных конструкций, ярусов конструкций (этажей) исполнитель работ должен представить акты освидетельствования

всех скрытых работ, входящих в состав этих конструкций, геодезические исполнительные схемы, а также протоколы испытаний конструкций в случаях, предусмотренных проектной документацией и (или) договором строительного подряда. Застройщик/ заказчик (технический заказчик) может выполнить контроль достоверности исполнительных геодезических схем представленных исполнителем работ. С этой целью исполнитель работ должен сохранять до момента завершения приемки закрепленные в натуре разбивочные оси и монтажные ориентиры.

Результаты приемки отдельных конструкций должны оформляться актами промежуточной приемки конструкций.

Испытания участков инженерных сетей и смонтированного инженерного оборудования выполняются согласно требованиям соответствующих нормативных документов и оформляются актами установленной формы. При обнаружении в результате поэтапной приемки дефектов работ, конструкций, участков инженерных сетей соответствующие акты должны оформляться только после устранения выявленных дефектов.

В случаях, когда последующие работы должны начинаться после перерыва более чем в 6 месяцев с момента завершения поэтапной приемки, перед возобновлением работ эти процедуры следует выполнить повторно с оформлением соответствующих актов.

2.2.5. Приемочный контроль включает: оценку (совместно с исполнителем работ) соответствия выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей, подписание двухсторонних актов, подтверждающих соответствие; контроль за выполнением исполнителем работ требований о недопустимости выполнения последующих работ до подписания указанных актов; заключительную оценку (совместно с исполнителем работ) соответствия законченного строительством объекта требованиям законодательства, проектной и нормативной документации.

Для осуществления технического надзора застройщик/ заказчик (технический заказчик), формирует службу технического надзора, обеспечивая ее проектной и необходимой нормативной документацией, а также контрольно-измерительными приборами и инструментами.

2.3. Инспекционный контроль или технический надзор за строительством выполняет застройщик/ заказчик (технический заказчик), что включает в себя:

2.3.1. проверку наличия у исполнителя работ документов о качестве (сертификатов в установленных случаях) на применяемые им материалы, изделия и оборудование, оформленных в письменном виде результатов входного контроля и лабораторных испытаний;

2.3.2. контроль соблюдения исполнителем работ правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования; при выявлении нарушений этих правил представитель технадзора может запретить применение неправильно складированных и хранящихся материалов;

2.3.3. контроль соответствия выполняемого исполнителем работ операционного контроля;

2.3.4. контроль наличия и правильности ведения исполнителем работ исполнительной документации, в том числе оценку достоверности геодезических исполнительных схем выполненных конструкций с выборочным контролем точности положения элементов;

2.3.5. контроль за устранением дефектов в проектной документации, выявленных в процессе строительства, возврат этой документации проектировщику, контроль и зафиксированная документально приемка исправленной документации, передача ее исполнителю работ;

2.3.6. контроль за своевременным исполнением предписаний органов государственного надзора и местного самоуправления полученных исполнителем работ;

2.3.7. извещение органов государственного надзора обо всех случаях аварийного состояния на объекте строительства;

2.3.8. контроль соответствия объемов и сроков выполнения работ условиям договора и календарному плану строительства.

2.4. Авторский надзор за строительством осуществляет разработчик проектной документации в случаях, предусмотренных законодательством. Порядок осуществления и функции авторского надзора устанавливаются соответствующими нормативными документами.

2.5. Замечания представителей технического надзора застройщика/ заказчика (технического заказчика) и авторского надзора оформляются в письменном виде. Факты устранения замечаний этих представителей оформляются в письменном виде с их участием.

2.6. Оценка соответствия зданий и сооружений обязательным требованиям безопасности как продукции, представляющей опасность для жизни, здоровья и имущества пользователей, окружающего населения, а также окружающей природной среды, и как продукции, производимой без испытаний типового образца в единственном экземпляре на месте эксплуатации и не достигающей окончательных функциональных характеристик до ввода в эксплуатацию, выполняется в формах:

2.6.1. инспекционных проверок полноты, состава, своевременности, достоверности и оформления в письменном виде производственного контроля;

2.6.2. инспекционных проверок полноты, состава, достоверности и документирования процедур освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки выполненных конструкций, сооружений, а также несущих конструкций зданий и сооружений в случаях, когда эти испытания предусмотрены проектной документацией.

### **3. Порядок осуществления строительного контроля специалистами членов Ассоциации**

3.1. Общее руководство внутрипроизводственным контролем качества выполняемых строительных работ и специальных работ, связанных с повышенной опасностью промышленных производств и объектов в организации возложено на главного инженера члена Ассоциации.

3.2. Входной контроль качества осуществляется производителями работ, мастерами, начальниками участков, закрепленными приказами по конкретному объекту ежедневно при поступлении проектной документации и материалов, изделий и конструкций.

3.3. Операционный контроль качества осуществляется производителями работ, мастерами, начальниками участков, закрепленными приказами по конкретному объекту постоянно во время выполнения, и после завершения определенной технологической операции.

3.4. Приемочный контроль выполненных работ осуществляется мастером, прорабом, геодезистом, комиссией по качеству (инженером по качеству):

3.4.1. при ежедневной приемке работ у исполнителей (бригад, звеньев, отдельных рабочих);

3.4.2. при промежуточной приемке ответственных конструкций, этажей, ярусов, секций, скрытых работ и т.п.;

3.4.3. при сдаче фронта работ субподрядчикам;

3.4.4. при приемке выполненных работ субподрядчиками.

3.5. Инспекционный контроль осуществляется выборочно комиссией по качеству с привлечением представителей технического и авторского надзора заказчика/ застройщика (технического заказчика), в ходе которого выявляется действенность и объективность операционного контроля, правильность ведения первичной исполнительной технической документации, соответствие строительных материалов, конструкций и технологической оснастки требованиям проектной и нормативной документации, уровень качества строительно-монтажных работ. При выявлении фактов нарушения технологии работ, действующего законодательства и др. принимаются административные меры.

3.6. Лабораторный контроль осуществляется инженером лаборатории, начальником лаборатории в процессе ведения входного и операционного контроля.

3.7. Геодезический контроль осуществляется геодезистом и инженерно-техническими работниками линии при приемке от заказчика, вынесенной в натуру геодезической разбивочной основы и в процессе ведения операционного и приемочного контроля.

#### **4. Требования к повышению квалификации, профессиональной переподготовке и аттестации работников организаций (индивидуальных предпринимателей) - членов Ассоциации, проводящих строительный контроль**

4.1. Специалисты членов Ассоциации, проводящие строительный контроль, должны иметь высшее профессиональное или среднее профессиональное образование по строительному профилю и соответствовать требованиям, предъявляемым квалификационным стандартом Ассоциации «Специалист по организации строительства».

4.2. Руководитель организации – члена Ассоциации обязан проводить периодическое повышение квалификации работников, проводящих строительный контроль.

4.3. В случае необходимости получения специалистами членов Ассоциации дополнительных знаний, умений и навыков по образовательным программам, предусматривающим изучение отдельных дисциплин, разделов науки, техники и технологии, необходимых для выполнения нового вида профессиональной деятельности, они обязаны пройти такую переподготовку.

#### **5. Заключительные положения**

5.1. Решение об утверждении настоящего Стандарта, вступает в силу через десять дней после дня принятия постоянно действующим коллегиальным органом Ассоциации, но не ранее внесения сведений о нем в государственный реестр саморегулируемых организаций.

5.2. С момента вступления в силу настоящего Стандарта прекращает свое действие Стандарт осуществления строительного контроля специалистами организаций – членов Некоммерческого партнерства «СТОЛИЧНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, утвержденный 25.08.2009 (с изменениями от 14.09.2010).

5.3. Порядок проведения строительного контроля может корректироваться и дополняться нормативными правовыми актами Российской Федерации. В этом случае настоящий стандарт действует в части не противоречащей измененным нормативно-правовым актам.