УТВЕРЖДЕНО:
Решением Совета Ассоциации «ГКС»
Протокол № 25/1 от «20» ноября 2019 года

ИЗМЕНЕНО:
Решением Совета Ассоциации СРО «ГКС»
Протокол № 69/1 от «17» сентября 2020 г.

СТАНДАРТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА»

г. Рязань 2020 год

Общие требования к организации и выполнению работ в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства

1. Общие положения

1.1. Стандарт профессиональной деятельности Ассоциации Саморегулируемой организации «Гарантия качества строительства»» «Общие требования к организации и выполнению работ в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» (далее по тексту также – Стандарт, Стандарт профессиональной деятельности) принимается в связи с решением Совета Ассоциации Саморегулируемой организации «Гарантия качества строительства» (далее по тексту также - Ассоциация).
1.2. Настоящий стандарт разработан на основе норм Градостроительного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 01 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.
1.3. Настоящий Стандарт профессиональной деятельности устанавливает общие требования к организации и выполнению строительных, монтажных и специальных работ (далее также по тексту - строительных) при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства и обязателен для исполнения всеми членами Ассоциации.
1.4. Настоящий Стандарт профессиональной деятельности принят в целях:
- защиты прав и законных интересов потребителей работ (услуг) (далее также по тексту - строительных работ), выполняемых членами Ассоциации;
- повышения качества строительных работ, а также их результатов;
- обеспечения безопасности выполнения строительных работ.

2. Требования к договору строительного подряда

2.1. При заключении договоров строительного подряда строительная организация обязана руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации, в том числе требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.
2.2. По договору строительного подряда строительная организация обязана в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект или выполнить отдельные виды строительных работ.
2.3. Если выполнение строительных работ, предусмотренных договором строительного подряда, требует получения разрешения на строительство, то в договоре должны содержаться сведения о наличии такого разрешения, либо должно быть указано, что строительные работы могут быть начаты только после получения соответствующего разрешения на строительство.
2.4. Договором строительного подряда могут предусматриваться помимо выполнения строительных, монтажных работ производство пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строительством работ.
2.5. Выполнение работ, связанных с обеспечением безопасности зданий и сооружений должно вестись в соответствии с проектной документацией, требованиями технических регламентов, нормативных документов (СНиПов, Национальных стандартов, Сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований безопасности зданий и сооружений. Перечень иных, применяемых нормативных документов, должен быть неотъемлемой частью договора подряда.
2.6. Если проектная документация, передаваемая подрядчику, подлежит государственной экспертизе, то в договоре строительного подряда должна быть информация о таких результатах, либо должно быть указано, что строительные работы могут быть выполнены на основании проектной документации при условии получения положительного заключения государственной экспертизы.
2.7. Договором строительного подряда должна быть определена сметная стоимость строительных работ, а также сроки и порядок оплаты выполненных работ.

3. Требования к выполнению строительных работ

3.1. Осуществление строительных работ надлежит вести в соответствии с проектом организации строительства.
3.2. В случаях, когда в составе проектной документации не разрабатывается проект организации строительства, заказчик совместно с проектировщиком и исполнителем работ (подрядчиком) условиями договора определяют порядок приемки законченного строительством объекта, а также перечень контрольных процедур оценки соответствия, выполняемых в процессе строительства по завершении определенных его этапов.
3.3. Строительная организация обязана исполнять полученные в ходе строительства указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора строительного подряда, проектной документации, действующему законодательству и не представляют собой вмешательство в оперативно- хозяйственную

деятельность строительной организации. Данные указания должны фиксироваться в соответствующих журналах работ.

3.4. Подрядчик при производстве работ осуществляет строительный контроль в соответствии с требованиями действующего законодательства. Строительная организация обязана извещать заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ (этапов работ), которые подлежат освидетельствованию.

3.5. Если в процессе выполнения работ будут обнаружены некачественно выполненные работы, то подрядчик своими силами, без увеличения стоимости работ в срок, установленный представителями заказчика, обязан переделать эти работы для обеспечения надлежащего качества.

3.6. Строительная организация обязана обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительные работы, представителям заказчика, органов государственного строительного надзора, содействовать им в осуществлении контроля и надзора за выполнением строительных работ, если такой контроль и надзор не сопровождается вмешательством в хозяйственную деятельность строительной организации.

В период проведения мероприятий по контролю подрядчик обязан предоставлять представителям заказчика, органов государственного строительного надзора необходимую документацию о ходе выполнения строительных работ.

3.7. Если при осуществлении контроля и надзора со стороны заказчика или органов государственного строительного надзора были выявлены недостатки, то строительная организация обязана обеспечить их устранение и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков.

3.8. Строительная организация обязана при выполнении строительных работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ. В ходе производства работ подрядчик обеспечивает:

- производство работ в охранных и санитарных зонах в соответствии со специальными правилами;
- не допущение несанкционированного сведения древесно-кустарниковой растительности;
- не допущение выпуска воды со строительной площадки без защиты размыва поверхности;
- при буровых работах не допущение излива подземных вод;
- выполняет работы по мелиорации и изменению существующего рельефа только в соответствии с проектной документацией.

3.9. Строительная организация не вправе использовать в ходе выполнения строительных работ такие материалы и оборудование, или выполнять такие указания заказчика, которые могут привести к нарушению обязательных требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

3.10. При выполнении строительных работ подрядчик обязан обеспечивать сохранность объектов культурного наследия. Если при выполнении строительных работ произошло обнаружение объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, строительная организация должна приостановить строительные работы и известить об обнаружении такого объекта соответствующие органы, наделенные законодательством Российской Федерации полномочиями по охране объектов культурного наследия.

3.11. Подрядчик обязан при выполнении строительных работ вести исполнительную документацию, состав и порядок ведения которой определен Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору, а также общий и специальные журналы работ.

4. Состав и порядок ведения исполнительной документации

4.1. В ходе осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства должны вестись общие и специальные журналы работ и исполнительная документация.

4.2. Общий журнал работ, в котором ведется учет выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, является основным документом, отражающим последовательность осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, в том числе сроки и условия выполнения всех работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, а также сведения о строительном контроле и государственном строительном надзоре.

4.3. Разделы общего журнала работ ведутся уполномоченными на ведение такого журнала представителями застройщика или технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, органа государственного строительного надзора и иных лиц.

4.4. Общие и специальные журналы работ (далее также по тексту - журналы работ) подлежат передаче застройщиком до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства одновременно с извещением направляемым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в орган государственного строительного надзора, если при осуществлении строительства, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор.

4.5. Орган надзора регистрирует поступившие журналы работ и возвращает их застройщику.

4.6. Специальные журналы работ, в которых ведется учет выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, являются документами, отражающими выполнение отдельных видов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства.

4.7. Специальные журналы работ ведет уполномоченный представитель лица, осуществляющего строительство, путем заполнения его граф, начиная с даты выполнения отдельного вида работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства до даты фактического окончания выполнения отдельного вида таких работ.

4.8. Заполненные журналы работ подлежат хранению у застройщика или заказчика до проведения органом государственного надзора итоговой проверки. После выдачи органом государственного надзора заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта требованиям технических регламентов (норм и правил) и проектной документации журналы работ передаются застройщику или заказчику на постоянное хранение.

4.9. Исполнительная документация представляет собой текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ.

4.10. Исполнительная документация ведется лицом, осуществляющим строительство.

4.11. В состав исполнительной документации включаются следующие документы:

- акты освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;
- акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности;
- акты освидетельствования скрытых работ;
- акты освидетельствования ответственных конструкций;
- акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения;
- исполнительные геодезические схемы;
- исполнительные схемы и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения;
- акты испытания и опробования технических устройств, систем инженерно- технического обеспечения;
- результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;
- документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов (изделий);
- иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений.

4.12. Исполнительная документация, оформленная в установленном порядке, является собственным доказательством лица, осуществляющего строительство, подтверждающим соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил) и проектной документации.

4.13. Лицу, осуществляющему строительство, следует хранить копии комплекта исполнительной документации, а также общего и специальных журналов работ.

5. Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов

5.1. Сдача результата строительных работ лицом осуществляющим строительство и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. Подрядная организация может односторонне подписать указанный акт, если заказчик необоснованно уклоняется от его подписания, поставив об этом в известность Ассоциацию.

5.2. По завершении строительных работ участники строительства с участием органов власти и (или) местного самоуправления, органов государственного строительного надзора осуществляют завершающую оценку соответствия законченного строительством объекта в форме приемки и ввода в эксплуатацию.

5.3. Оценка соответствия объекта может организационно совмещаться с приемкой объекта заказчиком по договору строительного подряда.

5.4. Работы сезонного характера по посадке зеленых насаждений, устройству верхних покрытий дорог и тротуаров могут быть перенесены на более поздние сроки.

5.5. Застройщик (заказчик), принявший объект без проведения процедур оценки соответствия, в соответствии с действующим законодательством лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть выявлены в результате выполнения указанных процедур.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Стандарт вступает в силу со дня внесения сведений о нем в государственный реестр саморегулируемых организаций.

6.2. Изменения, внесенные в настоящий Стандарт, решение о признании утратившим силу настоящего Стандарта вступают в силу со дня внесения сведений о них в государственный реестр саморегулируемых организаций.

6.3. Настоящий Стандарт не должен противоречить законам и иным нормативным актам Российской Федерации, а также Уставу Ассоциации. В случае если законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом Ассоциации установлено иное, чем предусмотрено настоящим Стандартом, применению подлежат положения, установленные законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом Ассоциации.

6.4. Если в результате изменения законодательства отдельные статьи настоящего Стандарта вступают в противоречие с ним, то данные статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящий Стандарт применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

Всего пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью на 5 (пять) листах

Председатель
собрания Д.И. Иванков.