

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении Инструкции о
порядке осуществления технического
надзора за строительством

На основании абзаца двадцатого статьи 16 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», подпункта 5.14 пункта 5 Положения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 973 «Вопросы Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь», Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке осуществления технического надзора за строительством.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Министр

Д.М.Микулёнок

УТВЕРЖДЕНО

Постановление Министерства
архитектуры и строительства
Республики Беларусь

_____ 2018 № _____

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке осуществления технического
надзора за строительством

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящая Инструкция определяет порядок проведения технического надзора за строительством объекта (возведением, реконструкцией, ремонтом, реставрацией, благоустройством объекта, сносом, консервацией незавершенного строительством объекта).

2. Для целей настоящей Инструкции используются термины и их определения в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 109, 2/1049), СТБ 2529-2018 «Строительство. Управление инвестиционными проектами. Основные положения», утвержденном постановлением Государственного комитета по стандартизации от 18 апреля 2018 г. № 27, а также следующие термины и их определения:

общий технический надзор – надзор за всеми видами строительно-монтажных работ, организация работы представителей специальных технических надзоров, координация и обобщение результатов их деятельности;

представитель технического надзора – должностное лицо, осуществляющее контроль и надзор заказчика за соответствием строительно-монтажных работ, применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования требованиям действующих технических нормативных правовых актов (далее – ТНПА) и утвержденной проектной документации, а также освидетельствование, приемку и учет выполненных работ;

руководитель общего технического надзора – представитель

технического надзора, назначаемый для руководства общим техническим надзором и организации работы представителей специальных технических надзоров, координации и обобщения результатов их деятельности;

специальный технический надзор – часть общего технического надзора, представляющий собой надзор за отдельными видами (комплексами) строительно-монтажных работ;

строительно-монтажные работы – работы, выполняемые при возведении, реконструкции, ремонте, реставрации, благоустройстве объекта, сносе, консервации не законченного строительством объекта, а также при монтаже технологических систем и оборудования. Строительно-монтажные работы делятся на общестроительные (земляные, каменные, бетонные, железобетонные, плотничные, столярные, отделочные (штукатурные, облицовочные, малярные), кровельные работы, монтаж строительных конструкций, погрузочно-разгрузочные работы и др.) и специальные (устройство искусственных оснований, замораживание грунта, понижение уровня грунтовых вод, торкретирование, монтаж технологического оборудования, трубопроводов, средств контроля и автоматики, электромонтажные работы, санитарно-технические работы и др.);

технический надзор за строительством (далее – технический надзор) – часть строительного процесса, включающего контроль и надзор заказчика за соответствием строительно-монтажных работ, применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования требованиям действующих ТНПА и утвержденной проектной документации, а также освидетельствование, приемку и учет выполненных работ.

3. Технический надзор осуществляется на всех объектах строительства независимо от форм собственности, за исключением объектов дачного и садоводческого строительства, многоквартирных жилых домов высотой до двух этажей включительно, застройщиками по которым являются граждане, а также жилых помещений (квартир) в эксплуатируемых многоквартирных жилых домах.

Технический надзор осуществляется также на объектах текущего ремонта, финансируемых за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, государственных целевых бюджетных фондов, государственных внебюджетных фондов.

При финансировании текущего ремонта за счет собственных средств технический надзор осуществляется на усмотрение заказчика, в том числе собственными силами.

4. Заказчик, застройщик (далее – заказчик) обеспечивает осуществление технического надзора в течение всего периода строительства объекта в соответствии с требованиями настоящей

Инструкции и с периодичностью проведения проверок, которая должна обеспечивать соблюдение соответствия выполняемых работ требованиям проектной документации и ТНПА.

5. Технический надзор осуществляется юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями только при наличии аттестата соответствия, выдаваемого в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

6. Представитель технического надзора назначается приказом заказчика из своего персонала (штата) или привлекается по договору (контракту) инженер, инженерная организация.

7. Права и обязанности руководителя общего технического надзора и представителя технического надзора устанавливаются в соответствии с требованиями настоящей Инструкции и договором (контрактом) на осуществление функций технического надзора.

8. Для осуществления функций инженера технического надзора назначаются специалисты, аттестованные в порядке, установленном Минстройархитектуры.

Руководитель общего технического надзора может назначаться из представителей специального технического надзора.

9. Выполнение требований представителя технического надзора, входящих в его компетенцию, обязательно для подрядчика.

При выполнении своих обязанностей представитель технического надзора не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность подрядчика.

10. По требованию представителя технического надзора подрядчик обязан представлять документы, подтверждающие соответствие выполненных строительно-монтажных работ, применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования проектной документации и ТНПА, а также документы, подтверждающие объемы выполненных строительно-монтажных работ.

11. Подрядчик, застройщик не имеет права вести своими силами технический надзор на объектах, на которых он осуществляет строительство.

Застройщик, осуществляющий строительную деятельность самостоятельно, обязан привлекать инженера (инженерную организацию) для осуществления функции технического надзора за строительством.

Застройщик имеет право осуществлять технический надзор за строительно-монтажными работами, выполненными подрядчиком, привлеченным на основании договора (контракта) строительного подряда.

ГЛАВА 2 ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА

12. Заказчик организует осуществление технического надзора при производстве строительно-монтажных работ в соответствии с требованиями настоящей Инструкции с начала строительства и до завершения приемки объекта в эксплуатацию.

13. Заказчик организует осуществление технического надзора работниками из своего персонала (штата) или привлекает для этих целей по договору (контракту) инженера, инженерную организацию, имеющих право на осуществление технического надзора.

При привлечении инженерной организации для осуществления технического надзора руководитель общего технического надзора и специалисты технического надзора назначаются приказом руководителя этой инженерной организации.

Заказчик (инженер, инженерная организация) письменно уведомляет подрядчика о назначении персонала технического надзора.

14. При осуществлении технического надзора руководитель общего технического надзора подотчетен заказчику (инженерной организации), а представитель технического надзора по специальным видам работ – руководителю общего технического надзора.

15. Заказчик (инженер, инженерная организация) обеспечивает представителей технического надзора на весь период строительства необходимыми средствами для своевременного и качественного выполнения функций по осуществлению технического надзора.

В случае привлечения инженера, инженерной организации для осуществления технического надзора особые условия по обеспечению представителей технического надзора необходимыми средствами производства могут определяться в договорах (контрактах) на оказание услуг по осуществлению технического надзора.

16. Заказчик передает представителю технического надзора в одном экземпляре полный комплект проектной документации с отметкой на чертежах и сводных сметах «К производству работ», а также перечень ответственных конструкций и основных видов строительно-монтажных работ, подлежащих приемке с участием представителя авторского надзора.

ГЛАВА 3 ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА

17. Представитель технического надзора проверяет объемы

выполненных подрядчиком строительно-монтажных работ и осуществляет их приемку, участвует в освидетельствовании скрытых работ и промежуточной приемке ответственных конструкций.

Освидетельствование и промежуточная приемка ответственных конструкций выполняется с участием представителя подрядчика и проектной организации, осуществляющей авторский надзор, а в необходимых случаях – с участием представителей субподрядных строительных организаций (при освидетельствовании и приемке выполненных ими работ).

18. Подрядчик о предстоящем освидетельствовании или приемке работ письменно извещает представителя технического надзора не позднее чем за сутки по форме согласно приложению к настоящей Инструкции.

19. Если представитель технического надзора не прибыл для освидетельствования скрытых работ к сроку, указанному в извещении подрядчика, а задержка в освидетельствовании приведет к нарушению технологии производства работ, то подрядчик вправе составить акт освидетельствования скрытых работ в одностороннем порядке.

В этом случае, при требовании представителя технического надзора вскрыть конструкции для подтверждения правильности выполнения работ, вскрытие производится за счет средств заказчика, а при выявлении нарушений требований проектной документации и ТНПА – за счет средств подрядчика.

В случае, если задержка в освидетельствовании приведет к остановке последующих работ, убытки, понесенные подрядной организацией от вынужденной остановки работ, возмещаются за счет средств заказчика.

20. По результатам освидетельствования скрытых работ составляется акт установленной формы.

21. Освидетельствование скрытых работ производится непосредственно до начала выполнения последующих работ. Если последующие работы предстоит выполнять после перерыва или резкого изменения погодных условий (дождей, заморозков и т.п.), то освидетельствование скрытых работ производится повторно. В случае повреждения ранее освидетельствованных работ и конструкций, после устранения выявленных повреждений, проводится их повторное освидетельствование.

22. Отдельные ответственные конструкции, по мере их готовности, подлежат промежуточной приемке представителями технического надзора с оформлением акта установленной формы.

23. Приемка выполненных строительно-монтажных работ

производится представителем технического надзора в порядке, установленном договором (контрактом) строительного подряда. За расчетный период может быть принят месяц или период времени, необходимый для строительства объекта или выполнения работ. По результатам приемки оформляется акт приемки выполненных строительно-монтажных работ по установленным формам, в котором представитель технического надзора визирует объемы выполненных работ в базисных ценах.

При строительстве объектов по договорным (контрактным) ценам представитель технического надзора визирует в актах сдачи-приемки выполненных работ только объемы выполненных работ (с начала строительства и за отчетный период) в соответствующих единицах измерения.

Проверка правильности пересчета стоимости выполненных работ из базисных в текущие цены и связанные с этим расчеты и проверки не входят в компетенцию представителя технического надзора.

24. В процессе своей деятельности представитель технического надзора проверяет:

- соответствие применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования требованиям ТНПА;

- соответствие состава и объема выполненных строительно-монтажных работ проектной документации;

- устранение дефектов и нарушений, отмеченных в журналах работ и авторского надзора.

25. Приемке подлежат строительно-монтажные работы, выполненные в полном соответствии с требованиями ТНПА и проектной документации. Все отступления от проектной документации должны быть согласованы заказчиком с проектной организацией и внесены в проектную документацию в установленном порядке.

ГЛАВА 4

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА

26. Представитель технического надзора имеет право:

- приостанавливать производство строительно-монтажных работ (с обязательным последующим письменным уведомлением заказчика и подрядчика) в случае невыполнения подрядчиком указаний разработчика проектной документации и (или) указаний или предписаний органов государственного строительного надзора по устранению выявленных дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформаций или

обрушения зданий, сооружений, их отдельных частей, инженерных коммуникаций, конструкций, а также угрозу возникновения опасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды.

вносить предложения подрядчику о привлечении к ответственности должностных лиц подрядчика, систематически нарушающих требования ТНПА и проектной документации и не выполняющих указаний представителя технического надзора, о внедрении прогрессивных энергосберегающих технологий производства работ, новых конструкций, материалов, обеспечивающих повышение качества, снижение стоимости и сокращение сроков строительства.

27. Представитель технического надзора обязан:

знать акты законодательства в области строительства, ТНПА, проектную документацию, документацию по организации строительства и производству работ на объекте, методы контроля качества, правила приемки и освидетельствования строительно-монтажных работ, а также правила охраны труда и техники безопасности в строительстве;

способствовать своей деятельностью целевому и рациональному использованию средств заказчика и вводу объектов в эксплуатацию в сроки, определенные договором (контрактом) строительного подряда;

контролировать на строительных объектах наличие исполнительной документации и средств измерений, поверенных (калиброванных, аттестованных) в установленном законодательством порядке;

участвовать в передаче подрядчику геодезической разбивочной основы, а также контролировать обеспечение ее сохранности подрядчиком до завершения строительства;

проверять своевременность, полноту и правильность выполнения геодезических работ в процессе строительства (планово-высотных разбивок, исполнительных геодезических схем);

вносить предложения заказчику при выявлении несоответствий в проектной документации или при необходимости изменения проектных решений, замены материалов, изделий, конструкций, оборудования для решения этих вопросов;

контролировать проведение подрядчиком индивидуальных испытаний смонтированного оборудования и инженерных сетей и надлежащее оформление результатов испытаний, участвовать в приемке оборудования после испытаний;

проверять качество строительно-монтажных работ, применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствие их проектной документации и требованиям ТНПА, наличие и правильность оформления документов, подтверждающих их качество (паспортов,

результатов испытаний, сертификатов соответствия, деклараций о соответствии и др.), своевременно выявлять дефекты и нарушения, информировать о них заказчика и подрядчика. Периодичность проведения проверок определяется в соответствии с требованиями настоящей Инструкции и договором (контрактом) на осуществление функций технического надзора;

своевременно проверять объемы выполненных подрядчиком строительно-монтажных работ и осуществлять их приемку, участвовать в освидетельствовании скрытых работ и промежуточной приемке ответственных конструкций с оформлением актов установленной формы. Замечания и указания по устранению выявленных дефектов и нарушений вносить в журнал производства работ, журналы специальных видов работ с указанием срока исполнения и контролировать их выполнение;

требовать от подрядчика (или представителя подрядчика) следующую документацию: журнал производства работ, журналы специальных видов работ и авторского надзора; протоколы (акты) испытаний материалов, изделий, конструкций, инженерных систем и оборудования; документы о качестве (паспорта, декларации о соответствии, сертификаты соответствия на материалы, изделия, конструкции и оборудование); исполнительные геодезические схемы;

участвовать в проверках, осуществляемых авторским надзором, органами государственного строительного надзора по их требованию, контролировать выполнение подрядчиком указаний, полученных при проверках, создавать вместе с подрядчиком необходимые условия для осуществления этих проверок;

обеспечивать контроль за расходованием денежных средств в пределах утвержденных смет на строительство объекта, вести учет объемов выполненных строительно-монтажных работ;

требовать от подрядчика соблюдения условий хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке, а также контролировать обеспечение сохранности выполненных работ, возведенных зданий и сооружений до их сдачи заказчику;

рассматривать претензии подрядчика по вопросам обеспеченности строительства проектной документацией, а также по вопросам приемки работ, принимать по этим претензиям решения или вносить свои предложения для принятия решения заказчиком;

осуществлять в период строительства совместно с подрядчиком предусмотренные проектной документацией наблюдения за осадками ответственных зданий и сооружений и контролировать надлежащее оформление результатов наблюдений;

проверять при приемке выполненных по договору (контракту)

строительного подряда работ, а также при подготовке к приемке в эксплуатацию объекта действительную готовность каждого вида работ, конструкций, оборудования и объекта в целом, проверять наличие производственной и исполнительной документации, оформленной надлежащим образом, сверять наличие смонтированного и установленного оборудования, внесенного в перечни к актам приемки, с фактическим наличием на сдаваемом объекте;

подтверждать по требованию заказчика готовность объекта к сдаче в эксплуатацию и принимать участие в работе приемочной комиссии;

участвовать в освидетельствовании объектов, подлежащих консервации, в оформлении документации на консервацию.

ГЛАВА 5

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА

28. Представитель технического надзора несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, возложенных на него настоящей Инструкцией, в том числе за приемку строительных и иных специальных монтажных работ, выполненных с нарушением требований ТНПА и проектной документации, в соответствии с законодательством Республики Беларусь и договором (контрактом) на осуществление технического надзора.

Приложение
к Инструкции о порядке
осуществления технического
надзора за строительством

Форма

Заказчик
(инженер, инженерная организация)

Подрядчик

ИЗВЕЩЕНИЕ

**о присутствии представителя технадзора
при освидетельствовании или приемке работ**

Наименование объекта, адрес _____

Место выполнения работ _____

Вид работ, подлежащих освидетельствованию или приемке _____

Дата и время начала освидетельствования или приемки _____

Представитель
подрядчика

подпись

ФИО

Извещение принял
представитель

дата и время

подпись

ФИО