

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

3 июня 2020 г.

№ 23

г.Минск

Об утверждении Инструкции о
порядке ведения технического
надзора за строительством

На основании абзаца 3 подпункта 3.2 пункта 3 Директивы Президента Республики Беларусь от 4 марта 2019 г. № 8 «О приоритетных направлениях развития строительной отрасли, Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 года № 300-З «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, Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Инструкцию о порядке ведения технического надзора за строительством (прилагается).

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

Министр

УТВЕРЖДЕНО

Постановление Министерства
архитектуры и строительства
Республики Беларусь

03.06.2020 г. № 23

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке ведения технического
надзора за строительством

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящая Инструкция устанавливает порядок ведения технического надзора за строительством объекта (возведением, реконструкцией, ремонтом, реставрацией, благоустройством объекта, сносом, консервацией незавершенного строительством объекта, включающими выполнение строительно-монтажных работ), а также порядок проведения освидетельствования и приемки строительно-монтажных работ.

2. Для целей настоящей Инструкции используются термины и их определения в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 года № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», стандартом Республики Беларусь СТБ 2529-2018 «Строительство. Управление инвестиционными проектами. Основные положения», утвержденным 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 и приемку 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) строительными-монтажными работами;

строительными-монтажными работами – работами, выполняемыми при возведении, реконструкции, ремонте, реставрации, благоустройстве объекта, сносе, консервации не законченного строительством объекта, а также при монтаже технологических систем и оборудования. Строительными-монтажными работами делятся на общестроительными (земляными, каменными, бетонными, железобетонными, плотничными, столярными, отделочными (штукатурными, облицовочными, малярными), кровельными работами, монтаж строительных конструкций, погрузочно-разгрузочными работами и др.) и специальные (устройство искусственных оснований, замораживание грунта, понижение уровня грунтовых вод, торкретирование, монтаж технологического оборудования, трубопроводов, средств контроля и автоматики, электромонтажные работами, санитарными-техническими работами и др.);

технический надзор за строительством (далее – технический надзор) – часть строительного процесса, включающего надзор заказчика за соответствием строительными-монтажными работами, применяемыми материалами, изделиями, конструкциями 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 7м, 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 по решению заказчика, в том числе собственными силами.

4. Заказчик, застройщик (далее – заказчик) обеспечивает ведение технического надзора в течение всего периода строительства объекта в соответствии с требованиями настоящей Инструкции и с периодичностью обеспечивающей 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 постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 марта 2014 года № 252 «О некоторых вопросах аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области строительства».

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

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

8. Для осуществления функций инженера технического надзора назначаются специалисты, аттестованные в порядке, установленном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 марта 2014 года № 252 .

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 собственными 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.

В случае привлечения для выполнения отдельных видов работ подрядчика застройщик вправе самостоятельно осуществлять функции технического надзора за выполнением таких работ.

ГЛАВА 2 ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА

12. Заказчик организует ведение 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 ведение технического надзора работниками из своего персонала (штата) или привлекает для этих целей по договору инженера (инженерную организацию).

При привлечении инженера (инженерной организации) для осуществления технического надзора руководитель общего технического надзора и специалисты технического надзора назначаются приказом руководителя этого инженера (инженерной организации).

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

Рекомендуемая численность представителей технического надзора на объектах строительства в зависимости от договорной (контрактной) цены объекта и рекомендуемое количество объектов, закрепляемое за одним представителем технического надзора, приведены в **приложении 1**.

14. При осуществлении технического надзора руководитель общего технического надзора подотчетен заказчику (руководителю проекта), инженеру (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 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 представителей 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 2.

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 с приложением материалов методом фотофиксации до и после выполнения работ.

В таком 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, издержки, понесенные подрядной организацией от вынужденной остановки работ, возмещаются за счет средств заказчика.

20. Подрядчиком по результатам освидетельствования составляется акт освидетельствования скрытых работ.

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 др.), природных

стихийных явлений (землетрясения, наводнения, урагана), 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 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, в котором представитель технического надзора визирует объемы выполненных работ в уровне цен на дату разработки сметной документации.

При строительстве объектов по договорным 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 в текущие цены и связанные с этим расчеты и проверки не входят в компетенцию представителя технического надзора.

24. В своей деятельности представитель технического надзора осуществляет надзор за:

соответствием применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования требованиям ТНПА;

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

устранением 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.

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 руководителю генподрядчика (подрядчика) о привлечении к ответственности должностных лиц подрядчика, систематически нарушающих требования ТНПА и проектной документации и не выполняющих указаний представителя технического надзора;

вносить предложения 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;

осуществлять надзор за наличием на строительных объектах исполнительной документации и средств измерений, поверенных (калиброванных, аттестованных) в установленном законодательством порядке;

участвовать в передаче подрядчику геодезической разбивочной основы, а также осуществлять надзор за обеспечением ее сохранности подрядчиком до завершения строительства;

осуществлять надзор за своевременным, полным и правильным выполнением 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;

осуществлять надзор за проведением подрядчиком индивидуальных испытаний смонтированного оборудования и инженерных сетей и надлежащее оформление результатов испытаний, участвовать в приемке оборудования после испытаний;

контролировать 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, свидетельств и др.), своевременно выявлять дефекты и нарушения, информировать о них заказчика и подрядчика. Периодичность проведения надзора определяется в соответствии с требованиями настоящей Инструкции и договором на осуществление функций технического надзора;

своевременно осуществлять учет объемов выполненных подрядчиком строительно-монтажных работ, осуществлять их приемку, участвовать в освидетельствовании скрытых работ и промежуточной приемке ответственных конструкций с оформлением актов. Замечания и указания по устранению выявленных дефектов и нарушений вносить в журнал производства работ, журналы специальных видов работ с указанием срока исполнения и осуществлять надзор за их выполнением;

с целью проверки наличия, правильности заполнения и исполнения указаний проверять у 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; комплект технической документации, подтверждающей соответствие работ в строительстве;

участвовать с авторским надзором в приемке отдельных ответственных конструкций и основных видов скрытых работ, обеспечивать выполнение подрядчиком указаний, полученных в ходе осуществления авторского надзора;

участвовать в проверках, осуществляемых органами государственного строительного надзора по их требованию, осуществлять надзор за выполнением подрядчиком указаний, полученных при проверках, создавать вместе с подрядчиком необходимые условия для осуществления этих проверок;

осуществлять учет объемов выполненных строительно-монтажных работ;

требовать от подрядчика соблюдения условий хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке, а также осуществлять надзор за обеспечением 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;

осуществлять надзор при приемке выполненных по договору строительного подряда работ, а также при подготовке к приемке в эксплуатацию объекта готовности каждого вида работ, конструкций, оборудования и объекта в целом, наличия 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;

выполнять также другие обязанности по поручению заказчика (инженера, инженерной организации), имеющие отношение к компетенции технического надзора и оговоренные в договоре (контракте).

Приложение 1
к Инструкции о порядке
ведения технического надзора
за строительством

Рекомендуемая численность представителей технического надзора на объекте строительства и рекомендуемое количество объектов, закрепляемое за одним представителем технического надзора

Таблица 1 — Рекомендуемая численность представителей технического надзора на объекте строительства

Договорная (контрактная) цена объекта строительства, млрд. рублей	Рекомендуемая численность представителей технического надзора, чел., не менее
до 3,0	1
от 3,0 до 15,0	2
от 15,0 до 30,0	3
от 30,0 до 60,0	4
от 60,0 до 150,0	6
от 150,0	10

Таблица 2 — Рекомендуемое количество объектов, закрепляемое за одним представителем технического надзора

Договорная (контрактная) цена объекта строительства, млрд. рублей	Количество объектов, закрепляемое за одним представителем технического надзора, не более, при нахождении объекта в одном населенном пункте в нескольких населенных пунктах	
	В одном населенном пункте	В нескольких населенных пунктах
до 3,0	5	3
от 3,0 до 15,0	5	3
от 15,0 до 30,0	2	1
от 30,0 до 60,0	1	1
от 60,0 до 150,0	1	1
от 150,0	1	1

Приложение 2
к Инструкции о порядке
ведения 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

Извещение принял
представитель
технадзора
