

**Система контроля  
выполнения договорных обязательств  
членами Ассоциации СРО «Стройкорпорация»**

**I. Нормативная база**

Нормативной базой для организации контроля над выполнением договорных обязательств по договору строительного подряда, заключенного с использованием конкурентных способов заключения договоров являются общие положения о подряде (параграф 1 главы 37 Гражданского кодекса РФ), а также специальные нормы параграфа 3 главы 37 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которыми:

1. По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.
2. Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

В случаях, предусмотренных договором, подрядчик принимает на себя обязанность обеспечить эксплуатацию объекта после его принятия заказчиком в течение указанного в договоре срока.

(ГК РФ Статья 740. Договор строительного подряда)

3. Риск случайного приведения объекта строительства в полное несоответствие заявленным характеристикам, исключаящее использование объекта по прямому назначению, или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта заказчиком несет подрядчик.
4. Если объект строительства до его приемки заказчиком пришел в полное несоответствие заявленным характеристикам, исключаящее использование объекта по прямому назначению, или поврежден вследствие недоброкачества предоставленного заказчиком материала (деталей, конструкций) или оборудования либо исполнения ошибочных указаний заказчика, подрядчик

вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, что им были выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 1 статьи 716 настоящего Кодекса.

(Статья 741.Распределение риска между сторонами)

5. Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;

возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

6. Подрядчик, не предупредивший заказчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, либо продолживший работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

7. Если заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны подрядчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материал, оборудование, техническую документацию или переданную для переработки (обработки) вещь, не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности, подрядчик вправе отказаться от исполнения договора подряда и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков.

(Статья 716.Обстоятельства, о которых подрядчик обязан предупредить заказчика)

8. Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

(О требованиях к составу и содержанию разделов проектной документации см. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87).

9. Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию.

10. Подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом заказчику.

При неполучении от заказчика ответа на свое сообщение в течение десяти дней, если законом или договором строительного подряда не предусмотрен для этого иной срок, подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

(Статья 743.Техническая документация и смета)

11. Обязанность по обеспечению строительства материалами, в том числе деталями и конструкциями, или оборудованием несет подрядчик, если договором строительного подряда не предусмотрено, что обеспечение строительства в целом или в определенной части осуществляет заказчик.

12. Сторона, в обязанность которой входит обеспечение строительства, несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных ею материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая сторона.

13. В случае обнаружившейся невозможности использования предоставленных заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа заказчика от их замены подрядчик вправе отказаться от договора строительного подряда и потребовать от заказчика уплаты цены договора пропорционально выполненной части работ.

(Статья 745.Обеспечение строительства материалами и оборудованием)

14. Подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия.

При реконструкции (обновлении, перестройке, реставрации и т.п.) здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

15. Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства.

(Статья 754.Ответственность подрядчика за качество работ)

**II.** Обязательным при осуществлении строительства является соблюдение стандартов СРО, СНиПов (строительных норм и правил).

СНиПы, стандарты и технические условия на стройматериалы, детали, конструкции являются нормативно-техническими документами, т. е. актами, регламентирующими технические процессы проектирования объектов строительства, осуществления строительно-монтажных работ, а также содержащие технические требования к применяемым в строительстве материалам, конструкциям.

**III.** Содержание и стороны договора строительного подряда

Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.

Сторонами договора строительного подряда являются лица, выступающие ЗАКАЗЧИКОМ и ПОДРЯДЧИКОМ работ по договору строительного подряда.

Заказчик обязан:

своевременно предоставить подрядчику земельный участок под строительство (п. 1 ст. 747 ГК РФ);

оказать подрядчику услуги, связанные с энерго- и водоснабжением, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, передавать в пользование здания и сооружения, необходимые для осуществления работ (п. 2 ст. 747 ГК РФ);

в случае приостановки работ и консервации объекта строительства по независящим от сторон обстоятельствам оплатить подрядчику в полном объеме выполненные до момента консервации работы, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения работ и консервацией строительства с зачетом выгод, которые подрядчик получил или мог получить вследствие прекращения работ (ст. 752 ГК РФ);

при обнаружении в течение гарантийного срока недостатков качества объекта строительства заявить о них подрядчику в разумный срок (п. 4 ст. 754 ГК РФ).

Подрядчик обязан:

осуществить строительство. Строительно-монтажные и иные работы по объекту должны быть выполнены в соответствии с технической документацией и сметой (ПСД), требованиями строительных норм и правил, других нормативно-технических актов с обеспечением надлежащего качества строительно-монтажных работ и конечного результата работы подрядчика — объекта строительства (п. 1 ст. 748, п. 1 ст. 754 ГК РФ). При осуществлении строительства подрядчик обязан соблюдать требования законов и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ (ст. 751 ГК РФ);

обеспечить стройку необходимыми материалами, в том числе деталями и конструкциями, а также оборудованием, если договором строительного подряда не предусмотрено, что обеспечение строительства в целом или в определенной части осуществляет заказчик (п. 1 ст. 745);

своевременно устранить недоделки и дефекты, выявленные в процессе приемки строительно-монтажных работ и допущенные по вине подрядчика, а в случаях, предусмотренных договором, устранить по требованию заказчика, и за его счет недостатки, за которые подрядчик не отвечает (п. 1 ст. 757 ГК РФ);

сдать заказчику в предусмотренный договором срок законченный строительством объект и обеспечить достижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия.

#### **IV. Ответственность подрядчика за качество**

Подрядчик отвечает за допущенное отступление от требований технических документов, обязательных строительных норм и правил, стандартов и технических условий, за несоответствие объекта показателям, предусмотренным техническим документом.

Подрядчик не несет ответственность за допущенные незначительные отступления от технического документа, если докажет, что они не повлияли на качество объекта (существует презумпция о недопустимости отступления от технического документа, поэтому факт сохранения качества нужно доказывать).

Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его части, неправильной эксплуатации или неправильно составленной инструкции по эксплуатации, разработанной заказчиком или привлеченными заказчиком лицами.

Предельный срок обнаружения недостатков составляет 5 лет.

#### **V. Объекты контроля**

Объектами контроля являются:

- лицо, несущее обязательства, возникшие у него по договору строительного подряда, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров (контролируемое лицо),
- предмет договора строительного подряда и содержание договора строительного подряда,
- сроки и условия выполнения договора строительного подряда,
- состав и содержание ПСД, рабочих и исполнительных документов,
- меры по предотвращению рисков случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта заказчиком,
- действия сторон, заключивших договор, по соблюдению сроков и условий его выполнения,
- квалификация специалистов по организации строительства лица, выступающего подрядчиком по договору строительного подряда,
- соблюдение СНиПов, а также стандартов и технических условий на стройматериалы, детали, конструкции, т. е. актов, регламентирующих технические процессы осуществления строительномонтажных работ, а также содержащих технические требования к применяемым в строительстве материалам, конструкциям,
- характер взаимодействия сторон договора (представителей сторон).

#### **VI. Документы, предоставляемые контролируемым лицом для контроля**

Для оценки полноты выполнения контролируемым лицом договорных обязательств, возникших у него по договору строительного подряда, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, представители СРО вправе запрашивать, а руководитель контролируемого лица обязан предоставить по запросу представителей СРО, уполномоченных проводить контрольные мероприятия, все необходимые документы:  
договор строительного подряда (контракт);

разрешение на строительство (ордер на производство работ);  
договор аренды земельного участка или другой правоустанавливающий документ на земельный участок, отведенный для строительства;  
план (график) производства работ по строительству объекта капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства и его своевременное выполнение подрядчиком;  
план финансирования строительства объекта;  
документы, подтверждающие организацию взаимодействия по выполнению обязательств по контракту между заказчиком и подрядчиком (обращения, требования, претензии и т.д., направленные сторонами друг другу);  
исполнительную документацию в объеме, установленном РД-11-02-2006 (утверждены приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому атомному надзору от 26 декабря 2006 г. № 1128), см. Приложение 1.

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.

## **VII. Субъекты контроля**

Субъектом контроля над выполнением членом СРО договорных обязательств, возникших у него по договору строительного подряда, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, является саморегулируемая организация.

Из представителей СРО, уполномоченных вести контроль выполнения договорных обязательств, возникших у члена СРО по договору строительного подряда, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, постоянно действующим коллегиальным органом управления формируется контрольная комиссия. Работу комиссии организует председатель комиссии, избираемый из членов комиссии. Члены контрольной комиссии приказом исполнительного органа СРО назначаются в состав группы (групп) контроля. Количество групп контроля и их состав определяются исполнительным органом СРО с учетом характеристик объектов контроля.

По согласованию с государственными органами надзора представители саморегулируемой организации могут выполнять контрольные мероприятия на объекте капитального строительства совместно с представителями органов государственного надзора.

## **VIII. Учет результатов контроля**

Руководитель члена СРО (специалист по организации строительства) информирует группу контроля и предоставляет группе контроля по запросу руководителя группы контроля все документы,

необходимые для оценки степени выполнения договорных обязательств по договору (договорам), заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров.

По итогам проведения контрольных мероприятий составляется акт (Приложение №2), в котором указывается перечень субъектов контроля, на основании оценки которых сделано заключение о степени выполнения (невыполнении) договорных обязательств, причины переноса сроков выполнения работ. В акт заносятся замечания группы контроля, предписания и рекомендации по итогам проведения контрольных мероприятий, сроки их выполнения. Руководитель члена СРО (специалист по организации строительства) делает в акте запись об ознакомлении с замечаниями группы контроля, предписаниями и рекомендациями по итогам проведения контрольных мероприятий, сроками их выполнения и заверяет запись своей подписью.

К акту прилагаются документы (копии документов), подтверждающие выполнение подрядчиком обязательств по договору строительного подряда, взаимодействие сторон договора и другие документы, предоставляемые группе контроля руководителем члена СРО (специалистом по организации строительства) – Приложение №1.

Акт подписывается руководителем группы контроля и руководителем члена СРО (специалистом по организации строительства).

Акт утверждается вице-президентом Ассоциации СРО «Стройкорпорация» по представлению начальника контрольно-экспертного управления СРО.

Акт является документом строгой отчетности. Акт учитывается, подшивается и хранится в деле члена СРО. Срок хранения определяется нормативно-правовыми актами соответствующих органов государственной власти.

Акт размещается на официальном сайте Ассоциации СРО «Стройкорпорация» в разделе «Контроль в СРО» подраздел «Результаты проверок».

При необходимости исполнительным органом направляется предписание руководителю члена СРО с указанием недостатков, выявленных в ходе контрольных мероприятий, и сроков для их устранения. Руководитель члена СРО письменно сообщает в исполнительный орган об устранении недостатков, либо о причинах, не позволяющих ему устранить недостатки, указанные в предписании, в установленные сроки.

#### **IX. Финансирование контроля на объектах строительства, расположенных за пределами Московской области**

После издания приказа Исполнительного органа Ассоциации о проведении плановой проверки проверяемому члену Ассоциации за пятнадцать дней до начала проведения проверки любым доступным способом направляется Уведомление о проведении плановой проверки. Решение постоянно действующего коллегиального органа управления Ассоциации (выписка из протокола заседания Совета) об установлении для члена Ассоциации размера и порядка оплаты целевого взноса направляется ему вместе с Уведомлением (для тех членов Ассоциации, объекты строительства которых расположены за пределами субъекта федерации, в котором зарегистрирован член Ассоциации). Целевой взнос предназначается для финансирования проезда контрольной группы к месту нахождения объекта строительства и обратно, проживания членов контрольной группы по месту нахождения объекта строительства в течение срока проведения мероприятий по контролю, который устанавливается приказом Исполнительного органа. Его размер рассчитывается исходя из стоимости проезда к месту контроля и обратно и совокупной стоимости проживания членов контрольной группы в течение срока проведения мероприятий по контролю.

К Уведомлению о проведении плановой проверки прилагаются Программа проведения плановой проверки и Счет на оплату целевого взноса с указанием назначения взноса.

## **Х. Ответственность**

Ответственность за организацию системы контроля над выполнением договорных обязательств и работы групп контроля несет вице-президент Ассоциации СРО «Стройкорпорация».

Ответственность за обеспечение работы контрольной комиссии и групп контроля несет начальник контрольно-экспертного управления.

Ответственность за выполнение контрольных мероприятий на объекте, выполнение работ на котором является предметом договора строительного подряда, несет руководитель группы контроля.

## **Приложения**

### **Приложение 1**

**Перечень документов,  
которые член Ассоциации СРО «Стройкорпорация» обязан предоставить  
в исполнительный орган Ассоциации для контроля выполнения договорных  
обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов  
заключения договоров.**

- Заверенная подписью руководителя и печатью организации выписка из бухгалтерского баланса за год (к 31 марта ежегодно);
- Договор строительного подряда (контракт);
- Разрешение на строительство;
- Договор аренды земельного участка, отведенного для строительства (другие правоустанавливающие документы)
- Акты освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства
- Акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности
- Акты освидетельствования работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ (далее - скрытые работы). Оформляются актами освидетельствования скрытых работ. Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией.
- Акты освидетельствования строительных конструкций, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения (далее - ответственные конструкции). Оформляются актами освидетельствования ответственных конструкций. Перечень



ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией.

- Акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения. Оформляются актами освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения. Перечень участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией.

- Рабочая документация на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства с записями о соответствии выполненных в натуре работ рабочей документации, сделанных лицом, осуществляющим строительство. От имени лица, осуществляющего строительство, такие записи вносит представитель указанного лица на основании документа, подтверждающего представительство.

- Исполнительные геодезические схемы;

- Исполнительные схемы и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- Акты испытания и опробования технических устройств;

- Результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;

- Документы, подтверждающие проведение контроля качества применяемых строительных материалов (изделий);

- Формы КСи другие документы, подтверждающие фактическое исполнение договорных обязательств.

Акт проведения контрольных мероприятий

по проверке выполнения членом Ассоциации СРО «Стройкорпорация»

требований стандартов и правил, технических регламентов, внутренних нормативных документов СРО, договорных обязательств, возникших по договору строительного подряда, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров

\_\_\_\_\_ «    » \_\_\_\_\_ 20    г.

(место составления)

Нами,

\_\_\_\_\_  
должность, ФИО лиц, уполномоченных проводить контрольную проверку

в присутствии:

\_\_\_\_\_  
должность, ФИО, ответственных представителей проверяемой организации

на основании распоряжения: № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ **Ассоциации СРО «Стройкорпорация»**  
основание для проведения контрольной проверки

проведена контрольная проверка и составлен настоящий Акт проверки соблюдения требований квалификационных стандартов, стандартов СРО, технических регламентов и правил саморегулирования членом Ассоциации СРО «Стройкорпорация»

\_\_\_\_\_  
наименование лица, являющегося членом Ассоциации СРО «Стройкорпорация»

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ - юридический адрес организации

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ - фактический адрес организации

Предмет и вопросы проверки:

**1. Соблюдение Требований к членам СРО в соответствии с 372-ФЗ:**

- наличие специалистов по организации строительства, внесенных в НРС;
- количество, уровень образования и квалификации работников члена СРО;
- материально-техническое обеспечение выполнения строительных работ;
- наличие действующего договора страхования гражданской ответственности.
- организация и осуществление строительного контроля за строительством.

2. Наличие системы менеджмента качества.
3. Наличие службы контроля качества, ее структура.
4. Наличие собственной лаборатории или заключенного договора с аккредитованной лабораторией.
5. Применение лицензированных программ компьютерного обеспечения.
6. Наличие замечаний, выявленных органами Государственного надзора, технического надзора и их устранение.
7. Принятые меры по поступившим претензиям, уведомлениям, предписаниям, жалобам о нарушениях договорных обязательств, правил и стандартов СРО.
8. Хранение проектной, исполнительной документации, документов по авторскому надзору и техническому надзору, нормативной документации.
9. Соблюдение требований по технике безопасности, охране труда, пожарной безопасности.
10. Соблюдение требований при осуществлении строительного контроля заказчиком (застройщиком).
11. Соблюдение требований по организации строительства, осуществляемого генеральным подрядчиком.
12. Соблюдение требований проектно-сметной документации, стандартов партнерства при выполнении строительно-монтажных работ (на основании Протоколов: №15 от 29.02.2012г., №16 от 20.03.2013г., №17 от 25.03.2014г., №20 от 26.03.2015г., №21 от 22.12.2015г. Общих собраний Ассоциации СРО «Стройкорпорация»), технических регламентов, СНиП.

В результате проверки установлено:

**1. По соблюдению Требований к членам СРО:**

а) количество, уровень образования и квалификации работников члена СРО:

- в соответствии с квалификационным стандартом СТО 130 СРО 1.1-2017 Ассоциации СРО «Стройкорпорация» «Руководитель строительной организации»:

**Вывод:** Соответствует (Не соответствует)

- в соответствии с квалификационным стандартом СТО 130 СРО 1.2-2017 Ассоциации СРО «Стройкорпорация» «Специалист по организации строительства»:

**Вывод:** Соответствует (Не соответствует)

- в соответствии с требованиями Правительства РФ (Постановление от 11.05.2017г. №559), Ростехнадзора (приказ от 29.01.2007 № 37 [9]) о наличии специалистов для выполнения работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, за исключением объектов использования атомной энергии):

**Вывод:** Соответствует (Не соответствует)

**б) по материально-техническому обеспечению выполняемых строительных работ**

- наличие офисного и других помещений
- наличие строительной техники, специальных машин и механизмов
- наличие собственной лаборатории технического контроля

**Вывод:** Соответствует (Не соответствует)

**в) по требованиям к страхованию гражданской ответственности**

**Вывод:** Соответствует (Не соответствует).

**2. По организации и осуществлению строительного производства и контроля за строительством.**

**Вывод:** Соответствует (Не соответствует).

**3. По внедрению системы менеджмента качества (ИСО) в организации:**

Внедрена (Не внедрена)

**4. По контролю качества в организации**

- наличие Приказа «О контроле за качеством выполняемых строительно-монтажных работ»
- наличие Положения о системе контроля за качеством выполняемых работ

---

указать номер и дату приказа об организации службы контроля качества с приложением схемы ее структуры, реквизиты документа, подтверждающего обучение инженера по качеству по специальной программе

**Вывод:** Соответствует (Не соответствует)

**5. Применение проверяемой организацией лицензированных программ компьютерного обеспечения:**

Комиссии представлены (не предоставлены):

- Лицензионное соглашение от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на использование программного продукта

- Регистрационная карточка пользователя № \_\_\_\_\_

**Вывод:** На предприятии применяется (не применяется) лицензированное программное обеспечение

## 6. Устранение замечаний, выявленных органами Государственного надзора

---

суть замечания, дата проверки, принятые меры, дата принятых мер

**Вывод:** Замечания, выявленные органами Государственного надзора, со сроком устранения/устранены/отсутствуют

## 7. По поступившим жалобам и письменным обращениям третьих лиц о нарушении стандартов СРО

---

суть жалобы, дата поступления, принятые меры, дата направления ответа о принятых мерах

**Вывод:** Меры приняты/Жалобы отсутствуют

## 8. По хранению проектной, исполнительной документации, документов по авторскому надзору и техническому надзору, нормативной документации

**Вывод:** Порядок и условия хранения проектной, исполнительной документации соблюдаются (не соблюдаются).

## 9. По соблюдению требований по технике безопасности, организации и охране труда, пожарной безопасности.

- Наличие приказа от \_\_\_\_\_20\_\_г. «О назначении ответственного лица по обеспечению охраны труда»

- Наличие Положения по охране труда.

-Наличие Журнала инструктажей по охране труда, технике безопасности, противопожарной безопасности и электробезопасности

- Наличие Инструкции по техники безопасности и электробезопасности

- Удостоверения по охране труда, по охране труда на высоте, по пожарно-техническому минимуму, электробезопасности.

---

Приказы о назначении ответственных лиц, об утверждении положения о ПТО, о генподрядчике, списки ответственных, наименование фактически строящихся объектов, их стоимость.

**Вывод:** Соответствует (Не соответствует)

**10. Соблюдение требований стандартов СРО при выполнении строительно-монтажных работ** (приняты решениями Общих собраний СРО «Стройкорпорация», протоколы: №15 от 29.02.2012г., №16 от 20.03.2013г., №17 от 25.03.2014г., №20 от 26.03.2015г., №21 от 22.12.2015г).

Решением Совета Ассоциации СРО «Стройкорпорация» от 23.06.2017г. №304 утверждены в качестве стандартов СРО "Стройкорпорация" и введены в действие 133 стандарта НОСТРОЙ и 1 стандарт, разработанный совместно СРО "Стройкорпорация" и ЗАО «Завод ЛИТ»

**Вывод:** требования стандартов СРО (указать номенклатурный номер и наименование стандарта) при выполнении строительно-монтажных работ соблюдаются (не соблюдаются)

**11. Перечень документов, на основании которых сделаны изложенные в Акте выводы:**

**12. Перечень несоответствий требованиям законодательства, нормативно-правовым актам, стандартам, техническим регламентам и внутренним нормативным документам СРО, выявленных в ходе проверки:**

---

Краткое описание выявленных несоответствий

**13. Сроки устранения несоответствий, выявленных контрольной комиссией:**

До \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Срок проверки составил: \_\_\_\_ дня.

**По результатам проверки оформлены:**

---

указываются документы, оформленные по результатам проверки, в том числе настоящий акт

**Объяснения и замечания руководителя (представителя) члена СРО, иных ответственных лиц, по результатам проверки:**

---

---

---

подпись

расшифровка подписи

должность

**Дата составления Акта:**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Должностные лица, составившие настоящий Акт:**

---

подпись	расшифровка подписи	должность
---------	---------------------	-----------

---

подпись	расшифровка подписи	должность
---------	---------------------	-----------

---

подпись	расшифровка подписи	должность
---------	---------------------	-----------

**Экземпляр Акта получил:**

---

подпись	расшифровка подписи	должность
---------	---------------------	-----------

## Методика

контроля выполнения договорных обязательств по договорам строительного подряда,  
заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров

Целью применения методики является приведение деятельности специалистов контрольно-экспертного управления в соответствие с Системой контроля выполнения договорных обязательств членами Ассоциации СРО «Стройкорпорация» (далее «Система контроля»).

Нормативной базой для организации контроля над выполнением договорных обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, являются общие положения о подряде (параграф 1 главы 37 Гражданского кодекса РФ), а также специальные нормы параграфа 3 главы 37 Гражданского кодекса РФ (см. Система контроля..., раздел I, п.п. 1 – 15)

Руководствуясь этими положениями, а так же приказом президента Ассоциации о проведении *постоянной проверки* выполнения членами СРО договорных обязательств, графиками контроля и распоряжениями исполнительной дирекции о проведении выездных проверок, специалисты КЭУ выполняют следующие мероприятия по контролю выполнения договорных обязательств по договорам строительного подряда, заключенным членами СРО с использованием конкурентных способов заключения договоров:

#### I. При камеральной проверке

Начальник КЭУ

1. Определяет содержание контракта, его стоимость, характер строительства (работ), сроки его выполнения.
2. Назначает специалиста КЭУ, ответственного за контроль над выполнением подрядчиком договорных обязательств.

Начальник КЭУ, главный (ведущий) специалист КЭУ

1. Оценивает соответствие размера взноса члена СРО в фонд обеспечения договорных обязательств совокупному размеру его обязательств по договорам строительного подряда.
2. Устанавливает взаимодействие со специалистом по организации строительства подрядчика.
3. Уточняет порядок оплаты принятых заказчиком работ.
4. Проверяет наличие у подрядчика ИТР соответствующего уровня образования, специальностей и квалификации, наличие у специалистов действующих документов, подтверждающих прохождение ими аттестации по правилам, установленным Ростехнадзором.
5. Устанавливает взаимодействие с представителем заказчика (застройщика).
6. Убеждается в своевременной передаче подрядчику участка, отведенного под строительство, реперных точек для привязки объекта к участку.



7. Убеждается в наличии у подрядчика копии разрешения на строительство (ордера на производство работ), актов передачи ПСД и РД с отметками «к производству работ», проверяет своевременность передачи подрядчику этих документов

## **II. При проведении мероприятий выездного контроля**

Начальник КЭУ:

1. Утверждает график **постоянного контроля** выполнения договорных обязательств подрядчиком по договору, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров.
2. Готовит и подписывает у президента (вице-президента) распоряжения о проведении мероприятий выездного контроля.

Начальник КЭУ, главный (ведущий) специалист КЭУ:

### **На начальном этапе строительства (выполнения работ по капитальному ремонту, реконструкции)**

1. Направляет подрядчику График контроля выполнения договорных обязательств подрядчиком по договору, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, а так же распоряжение о проведении мероприятий выездного контроля.
2. Проверяет соответствие условиям контракта даты начала работ по строительству (капитальному ремонту, реконструкции) объекта капитального строительства.
3. Проверяет наличие у подрядчика ПОС, ППР, графика производства работ (этапы).
4. Проверяет соответствие организации площадки, отведенной под строительство, ПОСу.
5. Проверяет наличие у подрядчика исправной строительной техники, специальных машин и механизмов, допущенных органом надзора к работе (или наличие договоров аренды).
6. Проверяет наличие у подрядчика лимитно-заборной карты и графика поставки строительных материалов и конструкций в соответствии с графиком строительства (выполнения работ).
7. Проверяет организацию соблюдения стандартов СРО, правил и мер безопасности, мероприятий по охране труда.
8. Проверяет наличие на объекте и оформление журналов:
  - общий журнал производства работ
  - журнал (акты) входного контроля
  - журналы операционного контроля
  - специальные журналы (по видам работ)
    - журналы инструктажей
    - инструкции специалистов

**В ходе выполнения договорных обязательств (этапы строительства, работ по капитальному ремонту, реконструкции)**

Начальник КЭУ:

1. Готовит и подписывает у президента (вице-президента) распоряжения о проведении мероприятий выездного контроля.

Начальник КЭУ, главный (ведущий) специалист КЭУ

1. Направляет подрядчику распоряжение о проведении мероприятий выездного контроля
2. Проверяет документы, подтверждающие соблюдение сроков выполнения работ на данном этапе строительства.
3. Проверяет соответствие выполненных работ требованиям ПСД и РД, техническим требованиям, стандартам СРО и СНиПам.
4. Проверяет акты приемки работ, КС-3, акты передачи заказчику исполнительной документации по этапу строительства
5. Выполняет п.п. 3-8 мероприятий по контролю на начальном этапе строительства (см. раздел)

Примечание: Представитель СРО при проведении контрольных мероприятий вправе получить, а представитель подрядчика обязан представить документы, указанные в «Перечне документов, предоставляемых членом СРО для оценки степени выполнения договорных обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров» (см. «Система контроля», Приложение 1).

### **При сдаче заказчику объекта капитального строительства**

1. Проверяет наличие оформленных и подписанных КС-2, КС-3, КС-11 и КС-14.
2. Проверяет наличие и содержание Акта заключительной проверки надзорной организации.
3. Проверяет наличие акта передачи заказчику исполнительной документации на объект капитального строительства (реконструкции, капитального ремонта)

### **III. Учет результатов контроля**

Результаты контроля, замечания и заключения представителя СРО и представителя подрядчика по результатам контроля отражаются в Акте проведения контрольных мероприятий (см. «Система контроля», Приложение 2), подписанном представителем СРО и специалистом по организации строительства, внесенным в НРС. Акты хранятся в архиве СРО. Акты подлежат уничтожению специально назначенной комиссией после документального подтверждения приемки объекта капитального строительства заказчиком и признания выполнения контракта его сторонами.