

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РК

СН РК 1.03-00-2011

### СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОИЗВОДСТВО. ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРЕДПРИЯТИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (с изменениями и дополнениями по состоянию на 05.03.2016 г.)

Введены в действие с 1 мая 2012 года

Предварительный вариант (с дополнениями от 05.03.2016 г.)

#### Содержание

<u>Введение</u>
<u>1 Область применения</u>
<u>2 Нормативные ссылки</u>
<u>3 Термины и определения</u>
<u>4 Общие положения</u>
<u>5 Подготовка к строительству. Требования к строительной организации</u>
<u>6 Строительно-монтажные работы</u>
<u>7 Механизация строительства и транспорт</u>
<u>8 Материально-техническое обеспечение</u>
<u>9 Оценка соответствия зданий и сооружений, строительство которых закончено. Приемка и ввод их в эксплуатацию</u>
<u>10 Государственный контроль и надзор за строительством</u>
<u>11 Обеспечение безопасности труда и охрана окружающей среды</u>
<u>Приложение А (обязательное) Перечень документов, которые должны находиться на строительной площадке (в оригиналах и копиях)</u>
<u>Приложение Б (обязательное) Перечень документов, предъявляемых застройщиком при приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию</u>
<u>Приложение В (обязательное) Журнал производства работ</u>
<u>Приложение Г (обязательное) Акта освидетельствования скрытых работ</u>
<u>Приложение Д (обязательное) Акт промежуточной приемки ответственных конструкций</u>

#### ВВЕДЕНИЕ

Цели, основные принципы, положения по государственному регулированию и управлению в области технического нормирования и стандартизации установлены техническим регламентом РК «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий».

При переработке норм учтен опыт применения действующих нормативных документов Республики Казахстан, достижения науки и новых технологий, передовой опыт стран Евразийского содружества по проектированию и строительству, представленные в национальных и межгосударственных нормативных документах.

Настоящие строительные нормы (далее - СН РК) устанавливают общие положения ведения строительства и требования к строительным организациям, выполнение которых обеспечивает надежности и безопасности строительства, устойчивого функционирования построенных зданий и сооружений при эксплуатации.

Специфичность строительной продукции, поступающей в обращение на потребительский рынок, следует оценивать по совокупности факторов, оказывающих

влияние на жизненный цикл строительного объекта в целом - от творческого замысла до изысканий, проектирования, строительства, эксплуатации и ликвидации строительного объекта. Обеспечение безопасности строительного объекта для потребителей и окружающей среды, в соответствии с требованиями системы технического регулирования в строительстве, по опыту экономически развитых государств показывает, что продукция строительной деятельности требует качественно иных, специфических критериев, условий и механизмов обеспечения ее безопасности, также наличие из трех составляющих:

- эффективной системы технического регулирования в строительстве;
- безопасных и качественных материальных ресурсов;
- квалифицированных человеческих ресурсов.

Развитие международных связей и межгосударственных социально-экономических институтов таких, как нормативные договоры, экономические и таможенные союзы государств, Всемирная торговая организация (ВТО) — различия между национальными нормативными базами интенсивно сглаживаются за счет гармонизации национальных законодательств и широкого применения региональных, международных и межгосударственных стандартов. Несмотря на многообразие форм, которые принимают национальные нормативные базы, в большинстве экономически развитых государств нормативные базы строительной отрасли базируются на общих принципах, которые закреплены в международных, региональных и союзных соглашениях.

Требования настоящего нормативного документа являются обязательными.

## **1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

Настоящие строительные нормы устанавливают основные требования к организации строительного производства при строительстве новых, а также реконструкции и ремонте действующих объектов (предприятий, зданий, сооружений и их комплексов) всех отраслей экономики, обязательные для соблюдения всеми участниками строительства объекта.

Настоящие строительные нормы:

- устанавливают цели и задачи строительного нормирования, вытекающие из целей технического регулирования строительной отрасли, которое устанавливает минимальные требования ко всем строительным объектам и субъектам строительной деятельности, для обеспечения здоровья, безопасности и благосостояния людей;
- формулируют функциональные требования, чтобы дать качественную характеристику объекта нормирования.

Настоящие строительные нормы действуют на территории Республики Казахстан (далее - РК) и распространяются на строительство новых, капитальный ремонт и консервацию объектов, реконструкцию и ликвидацию (снос) существующих зданий и сооружений (далее - строительство), возводимых на основании исходных материалов (данных) для проектирования и строительства, полученных в установленном порядке, а также на благоустройство и инженерную подготовку земельных участков.

Требования настоящих норм, являются обязательными для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими строительную деятельность на территории РК.

При строительстве линейных сооружений, линий электропередачи, связи, трубопроводов и других объектов технической инфраструктуры, а также в полосе отчуждения железных дорог, в полосе отвода автомобильных дорог и других транспортных путей должны дополнительно учитываться требования действующих нормативных документов.

Документ не распространяется на здания и сооружения, строительство которых в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности может осуществляться без разрешения на строительство, а также на объекты

индивидуального жилищного строительства, возводимые застройщиками (физическими лицами) собственными силами, на принадлежащих им земельных участках.

Документ также не распространяется на производство материалов, изделий и конструкций на предприятиях стройиндустрии и промышленности строительных материалов.

## 2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

*В раздел 2 внесены изменения в соответствии с [приказом Председателя Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 16.01.13 г. № 62 \(см. стар. ред.\)](#)*

Для применения настоящих строительных норм необходимы следующие ссылочные нормативные документы:

[Гражданский кодекс Республики Казахстан](#) (особенная часть) от 1 июня 1999 года № 409-1;

[Закон](#) Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» от 16 июля 2001 года № 242-ІІ;

[Закон](#) Республики Казахстан «О техническом регулировании» от 9 ноября 2004 года № 603- ІІ;

[Закон](#) Республики Казахстан «Об особо охраняемых природных территориях» от 7 июля 2006 года № 175-ІІІ;

[Закон](#) Республики Казахстан «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 4 декабря 2002 года № 361-ІІІ;

[Технический регламент](#) «Требования к безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий», утвержденный постановлением Правительства РК от 17 ноября 2010 года, № 1202.

[Постановление](#) Правительства Республики Казахстан от 15 октября 2001 года № 1328 «Акт государственной приемочной комиссии о приемке построенного объекта в эксплуатацию»;

СН РК EN 1991-2007/2011 с Национальными приложениями;

[СНиП РК 1.02-01-2007\\*](#) Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство;

[Правила \(изд.2007\)](#) Правила организации и ведения авторского надзора, утверждены Приказом КДС МИТ РК от 20.10.2004 №406 с 22.11.2004;

[СН РК 1.03-14-2011](#) Охрана труда и техника безопасности в строительстве;

[НТД РК \(изд.2011\)](#) Порядок осуществления оценки соответствия зданий и сооружений, завершаемых строительством требованиям нормативных документов в строительстве системы оценки соответствия в строительстве;

[Правила](#) осуществления контроля уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства за деятельностью местных исполнительных органов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования Республики Казахстан, утвержденные постановлением Правительства РК от 21 сентября 2009 года № 1415;

[Правила](#) оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденные постановлением Правительства Республики Казахстан от 27 июня 2005 года № 635;

Полномочия, обязанности, обязательный состав, порядок приемки объекта приемочной и рабочей комиссиями, а также необходимые для этого формы заключения и акта комиссий, утвержденные [постановлением](#) Правительства Республики Казахстан от 2 ноября 2011 года № 1277;

Пособие по разработке проектов организации строительства и проектов производства работ для жилищно-гражданского строительства, утвержденное Приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ МИТ РК от 27 июня 2005 года № 239.

ПРИМЕЧАНИЕ. При пользовании настоящими строительными нормами целесообразно проверить действие ссылочных нормативных документов на территории Республики Казахстан, в том числе по перечням фонда нормативных правовых актов, Указателям нормативных документов по стандартизации Республики Казахстан и межгосударственным нормативным документам по стандартизации, ежегодно издаваемым по состоянию на 01 января текущего года. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящими нормами следует руководствоваться замененным (измененным) стандартом, если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

### 3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В данных строительных нормах применяются термины с соответствующими определениями:

**3.1 Цель нормативных требований:** формулировка того, что именно будет достигнуто выполнением нормативного требования, и установить гибкости систем документов в нормативной базе строительной отрасли, в которых закрепляются нормы технического регулирования в строительстве, общие для большинства государств;

**3.2 Функциональное требование:** описание на качественном уровне того, каким образом объект функционирует, чтобы обеспечить выполнение цели, которая установлена нормативным требованием;

**3.3 Минимальный уровень рабочих характеристик объекта (далее — приемлемые строительные решения):** нормативные требования, одобренные Государственным уполномоченным органом, задающие приемлемые для потребителей технические характеристики строительного объекта и обеспечивающие при их практической реализации презумпцию соответствия объекта нормирования;

**Авторский надзор:** это правомочия автора по осуществлению контроля за:

- разработкой проекта строительства (строительной документации), осуществляемого автором (авторами) архитектурного и градостроительного произведения;
- реализацией проекта строительства, осуществляемого его разработчиками, включая автора (авторов) архитектурного или градостроительного произведения.

Авторский надзор осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

**Технический надзор:** надзор за строительством на всех стадиях реализации проекта, включая качество, сроки, стоимость, приемку выполненных работ и сдачу объектов в эксплуатацию;

**Незавершенное строительство:** объект строительства, не принятый в установленном порядке заказчиком для ввода в эксплуатацию и не используемый по назначению (проживание, оказание услуг, выпуск продукции, получение прибыли и другие виды эксплуатации);

**Здание:** искусственное строение, состоящее из несущих и ограждающих конструкций, образующих обязательный наземный замкнутый объем, в зависимости от функционального назначения используемое для проживания или пребывания людей, выполнения производственных процессов, а также размещения и хранения материальных ценностей. Здание может иметь подземную часть;

**Сооружение:** искусственно созданный объемный, плоскостной или линейный объект (наземный, надводный и (или) подземный, подводный), имеющий естественные или искусственные пространственные границы и предназначенный для выполнения производственных процессов, размещения и хранения материальных ценностей или временного пребывания (перемещения) людей, грузов, а также размещения (прокладки,

проводки) оборудования или коммуникаций. Сооружение также может иметь художественно-эстетическое, декоративно-прикладное либо мемориальное назначение;

**Проект:** замысел физических и юридических лиц или государства по обеспечению необходимых условий обитания и жизнедеятельности человека, представленный в форме архитектурной, градостроительной и строительной документации (чертежей, графических и текстовых материалов, инженерных и сметных расчетов);

**Экспертиза проектов:** Этап разработки предпроектной или проектной документации, предшествующий принятию заказчиком (инвестором) решения о целесообразности инвестирования проекта, его утверждения и реализации. Экспертиза заключается в проведении анализа документации и установлении эффективности инвестиций, достоверности и обоснованности заложенных в проектах объемов работ и финансовых затрат, а также в оценке качества проектов путем установления их соответствия либо несоответствия градостроительным и техническим регламентам, условиям и требованиям государственных нормативов, направленных на обеспечение государственных, общественных и частных интересов, благоприятных и безопасных условий жизнедеятельности человека, устойчивого функционирования проектируемых объектов;

**Строительная деятельность (далее - строительство):** Деятельность по созданию основных фондов производственного и непроизводственного назначения путем возведения новых и (или) изменения (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) существующих объектов (зданий, сооружений и их комплексов, коммуникаций), монтажа (демонтажа), связанного с ними технологического и инженерного оборудования, изготовления (производства) строительных материалов, изделий и конструкций, а также осуществления работ по консервации строительства незавершенных объектов и постутилизации объектов, выработавших свой ресурс;

**Объекты (объекты строительства, их комплексы):** Здания, а также объемные, плоскостные и линейные сооружения:

- жилищно-гражданского назначения;
- коммунального назначения, включая инженерные сети;
- автомобильные и железные дороги и их инфраструктура;
- воздушного и водного транспорта;
- мосты, путепроводы, тоннели, продуктопроводы и линии электропередач с инженерными сооружениями;
- телекоммуникационной и космической связи;
- энергетики, включая здания и сооружения для атомной энергетики;
- промышленности, включая здания и сооружения для добывающей промышленности;
- сельскохозяйственного, водохозяйственного, ирригационного и (или) гидротехнического назначения;
- жилого, производственного и подсобно-хозяйственного назначения в заповедниках, заказниках, рыбопитомниках, лесных, охотничьих и других угодьях;
- в военных городках и специальных военных технологических комплексах;

К объектам, в которых намечается произвести изменения, также относятся отдельные жилые и нежилые помещения или части существующего здания (сооружения);

**Строительная продукция:** Промежуточный и (или) конечный результат архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности;

**Качество строительной продукции (качество объекта):** Совокупность характеристик (включая эстетические) доведенной до потребителя конечной строительной продукции, отражающих требования, направленные на обеспечение интересов и безопасности собственников (пользователей) и общества в целом на протяжении всего срока службы (эксплуатации, использования, применения);

**Постутилизация объекта:** Комплекс работ по демонтажу и сносу капитального строения (здания, сооружения, комплекса) после прекращения его эксплуатации

(пользования, применения) с одновременным восстановлением и вторичным использованием регенерируемых элементов (конструкций, материалов, оборудования), а также переработкой не подлежащих регенерации элементов и отходов;

**Консервация строящихся объектов:** Комплекс мер по обеспечению сохранности и качественных характеристик конструкций, материалов и оборудования незавершенного строительством объекта на период временного приостановления его строительства;

**Инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности:** Оказание комплекса услуг, обеспечивающих подготовку и осуществление строительства, имеющих целью достижение оптимальных проектных показателей;

**Уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства:** Центральный государственный орган, осуществляющий руководство в сфере государственного управления архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью;

**Инженерное оборудование зданий (сооружений):** Комплекс, инженерных систем и технических устройств, создающих нормативные либо комфортные условия проживания (быта), трудовой деятельности (пребывания) людей, обеспечивающих сохранение материальных ценностей, а также инженерного обеспечения технологического оборудования и производственных процессов;

**Государственный стандарт:** Стандарт, утвержденный уполномоченным органом и доступный широкому кругу потребителей;

**Технический барьер:** барьер, возникающий вследствие различия или изменчивости требований, содержащихся в технических регламентах и стандартах;

**Технический регламент:** Нормативный правовой акт, устанавливающий обязательные требования к продукции и (или) процессам их жизненного цикла, разрабатываемый и применяемый в соответствии с законодательством Республики Казахстан о техническом регулировании;

**Техническое регулирование:** Правовое и нормативное регулирование отношений, связанных с определением, установлением, применением и исполнением обязательных и добровольных требований к продукции, услуге, процессам, включая деятельность по подтверждению соответствия, аккредитации и государственный контроль, за соблюдением установленных требований, за исключением санитарных и фитосанитарных мер.

## 4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

*В раздел 4 внесены изменения в соответствии с [приказом Председателя Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 16.01.13 г. № 62 \(см. \[стар. ред.\]\(#\)\)](#)*

4.1 Строительство зданий и сооружений (далее - объект) осуществляется после уведомления органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор, о начале производства строительного-монтажных работ не менее чем за десять рабочих дней в порядке, установленном Законом Республики Казахстан «Об административных процедурах», с приложением копий положительного заключения экспертизы в случае обязательности ее проведения и акта выбора земельного участка в Республике Казахстан.

4.1.1 Исключен

4.1.2. До начала строительства объекта осуществляются работы по подготовке строительного производства в объеме, обеспечивающем строительство в сроки, предусмотренные проектом организации строительства, включая проведение общей



организационно-технической подготовки, а также подготовки к строительству объекта строительной организации.

4.2 Завершенные строительством объекты, а также применяемые строительные материалы, оборудование и выполняемые в процессе строительства работы, включая контрольные операции необходимо соответствовать требованиям законодательства, нормативных документов, градостроительной и проектной документации и обеспечивать охраняемые законом безопасность, здоровье и иные интересы пользователей строительной продукцией, а также ее соответствие требованиям по охране окружающей среде.

Строительство объекта осуществляется под контролем государственной архитектурно-строительной инспекции и других органов государственного контроля и надзора, действующих в пределах своей компетенции.

4.3 Общее ведение строительства осуществляет застройщик.

**Примечание** - Застройщиком может быть инвестор. Взаимоотношения застройщика и инвестора, не являющегося застройщиком, определяются договором между ними.

4.4\* В случае осуществления строительства здания и сооружения (далее объекта строительства) на основании договора базовыми функциями застройщика являются:

-- уведомление органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль, о начале производства строительного-монтажных работ;

- получение права ограниченного пользования соседними земельными участками (сервитуты) на время строительства;

- привлечение подрядчика для осуществления работ по возведению здания или сооружения в качестве лица, осуществляющего строительство (при подрядном способе строительства) на основе конкурса (тендера) или без него в соответствии с [Законом Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»](#);

- обеспечение строительства проектно—сметной документацией, прошедшей экспертизу и утвержденной в установленном порядке;

- обеспечение выноса в натуру линий регулирования застройки и создание геодезической разбивочной основы;

- привлечение на основании договора в предусмотренных [Законом Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»](#) случаях, а также по собственному усмотрению авторского надзора лица, осуществившего подготовку проектной документации, за строительством объекта;

- обеспечение контроля и надзора заказчика за выполнением работ по договору строительного подряда (далее — технадзор) в случае осуществления работ по договору, в соответствии с [Законом Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»](#);

- приемка законченного строительством объекта строительства в случае осуществления работ по договору;

- организация наладки и опробования оборудования, пробного производства продукции и других мероприятий по подготовке объекта к эксплуатации;

- принятие решений о начале, приостановке, консервации, прекращении строительства, о вводе законченного строительством объекта недвижимости в эксплуатацию;

- предъявление законченного строительством объекта строительства органам государственного архитектурно-строительного контроля и надзора, и экологического надзора (в случаях, предусмотренных законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности);

- предъявление законченного строительством объекта строительства уполномоченному государственному органу для приемки в эксплуатацию;

- комплектование, хранение и передача соответствующим организациям исполнительной и эксплуатационной документации.

4.5\* В случае осуществления строительства на основании договора застройщик для осуществления своих функций по обеспечению строительства проектной документацией, прошедшей экспертизу и утвержденной в установленном порядке, по уведомлению органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль, о начале производства строительно-монтажных работ для выполнения контроля и надзора за выполнением работ, а также для взаимодействия с органами государственного контроля и надзора и местных исполнительных органов может привлечь в соответствии с действующим законодательством эксперта, имеющего соответствующий аттестат на право осуществления инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, либо организацию, имеющей в своем составе аттестованных экспертов за счет средств, предусматриваемых в проектно-сметной документации на строительство объектов в соответствии с действующими нормативами.

Передача застройщиком своих функций и соответствующей ответственности привлеченной организации или эксперту оформляется договором между ними.

4.6 Для своевременного развертывания работ по строительству микрорайонов, групп зданий и сооружений в городах и сельской местности и создания необходимого фронта работ строительным организациям в первую очередь осуществляется строительство транспортных коммуникаций и инженерных сетей.

Выбор топологии дорог и их параметров (протяженность, размещение, покрытие) осуществляются на основе схемы движения автотранспорта на строительной площадке, предусматривающей беспрепятственный проезд всех автотранспортных средств в обслуживаемые зоны. Последовательность устройства дорог включает следующие этапы: составление схемы движения автотранспорта, выбор вида дорог, определение характеристик и конструкций дорог.

4.7 При осуществлении строительства объектов на участках сложившейся городской застройки со стесненными условиями производства работ в необходимых случаях (если увеличена граница производства работ на период строительства объекта по сравнению с указанной в проекте и согласованной в установленном порядке) стройгенплан проекта производства работ согласовывается с уполномоченными государственными органами дорожной инспекции (в случаях полного или частичного перекрытия улиц при устройстве въездов на строительную площадку), местными исполнительными органами.

После исчезновения необходимости в ограничениях указанные органы следует поставить в известность.

4.8 В случае обнаружения в ходе работ объектов, имеющих историческую, культурную или иную ценность, исполнитель работ должен приостановить ведущиеся работы, известив об обнаруженных объектах учреждения и органы, предусмотренные законодательством.

4.9 В течение всего срока строительства исполнитель работ следует обеспечивать доступ на строительную площадку и объект представителей органов государственного контроля и надзора, технадзора заказчика и авторского надзора.

4.10 По завершении строительства здания или сооружения выполняется оценка его соответствия требованиям действующего законодательства, технических регламентов, проектной и рабочей документации, его приемка при осуществлении строительства на основании договора, а также ввод законченного строительством здания или сооружения в эксплуатацию в соответствии с требованиями раздела 9 настоящего документа.

4.11 При осуществлении строительства на основании договора базовыми организационными функциями подрядчика (генподрядчика) как лицо, осуществляющее строительство являются:

- выполнение работ, конструкций, систем инженерно-технического обеспечения объекта строительства в соответствии с проектной и рабочей документацией;



- разработка и применение организационно-технологической документации;
- осуществление внутреннего строительного контроля, в том числе входного контроля за соответствием применяемых строительных материалов, изделий и оборудования требованиям технических регламентов, проектной и рабочей документации;
- ведение и документирование операционного контроля строительного-монтажных работ;
- ведение исполнительной документации (заполнение журналов работ, выполнение и документирование освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки ответственных конструкций и оборудования в порядке и составе, установленном проектной документацией и (или) договором подряда);
- обеспечение безопасности и охраны труда на строительной площадке, безопасности строительных работ для окружающей среды и населения;
- управление стройплощадкой, в том числе обеспечение охраны стройплощадки и сохранности объекта до его приемки застройщиком (заказчиком);
- участие в работе государственной приемочной (приемочной) комиссии в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
- выполнение требований местного исполнительного органа, действующего в пределах ее компетенции по поддержанию порядка на прилегающей к стройплощадке территории.

4.12 При осуществлении строительства на основании договора базовой функцией лица, осуществившего подготовку проектной документации (далее - проектировщика) в процессе строительства являются:

- 1) дополнительными организационными функциями проектировщика:
  - внесение в установленном порядке изменений в проектно-сметную и рабочую документацию в случае изменения после начала строительства градостроительного плана земельного участка или действующих нормативных документов;
  - внесение изменений в проектно-сметную документацию в связи с необходимостью учета технологических возможностей подрядчика;
  - разработка дополнительных проектных решений в связи с необходимостью обеспечения производства;
  - ведение авторского надзора по договору с застройщиком (заказчиком), в том числе в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
  - согласование допущенных отклонений от рабочей документации, в том числе принятие решений о возможности применения несоответствующей продукции.
- 2) в случае обнаружения несоответствия проектных решений действующим нормам, а так же если в проектных решениях принято использование материалов и конструкций, снятых с производства проектировщик вносит изменения в проект за свой счет и несет всю полноту ответственности за понесенные участниками строительства убытки.

## **5. ПОДГОТОВКА К СТРОИТЕЛЬСТВУ. ТРЕБОВАНИЯ К СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

*В раздел 5 внесены изменения в соответствии с [приказом Председателя Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 16.01.13 г. № 62 \(см. стар. ред.\)](#)*

5.1 С целью осуществления строительства на основании договора застройщик (заказчик) привлекает для выполнения работ в соответствии с действующим законодательством подрядчика (генподрядчика) в качестве лица, осуществляющего строительство.

Заказчик, имеющий намерение осуществить строительство объекта, обязан в соответствии с законодательством получить в местных исполнительных органах районов

(городов) решение о предоставлении земельного участка под строительство этого объекта либо разрешение на использование под строительство участка, принадлежащего заказчику.

5.2 Подготовка строительного производства обеспечивается и осуществляется планомерным развертыванием строительно-монтажных работ и взаимоувязанной деятельностью всех участников строительства объекта.

5.3 При осуществлении строительства на основании договора участники строительства (юридические лица) своими распорядительными документами (приказами) назначают персонально ответственных за строительство должностных лиц:

-застройщик (заказчик) - ответственного представителя технадзора застройщика (заказчика);

-лицо, осуществляющее строительство (подрядчик, генподрядчик) - ответственного производителя работ;

-лицо, осуществившее подготовку проектной документации (проектировщик) - ответственного представителя авторского надзора в случаях, когда авторский надзор выполняется.

Указанные должностные лица обязаны иметь соответствующее разрешение, согласно требованиям действующего законодательства в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. При этом совмещение функций ответственного производителя работ и ответственного представителя технадзора одним подразделением или должностным лицом этой организации недопустимо.

5.4 Заказчик перед проведением конкурса (тендера) или заключением договора подряда на возведение объекта недвижимости может проверить возможности и готовность лица, осуществляющего строительство обеспечивать качество выполняемых работ и завершенных строительством объектов в соответствии с требованиями проектной документации, действующего законодательства, нормативных документов и стандартов.

Проверкой устанавливаются:

- наличие у лица, осуществляющего строительство технологической документации (ППР, ПОС, технологических карт, регламентов, и т.п.) на все выполняемые им виды работ, в том числе на геодезические разбивочные работы, включая детальную разбивку;

- наличие в технологической документации лица, осуществляющего строительство детально разработанных документированных процедур на все виды обязательного контроля, устанавливающих места контрольных операций в технологическом процессе, исполнителей, методы контроля, правила его выполнения, документирования и оценки его результатов, правила использования информации о результатах контроля, правила использования дефектной продукции;

- наличие у исполнителя работ лаборатории для выполнения испытаний материалов и изделий при входном контроле и контроле качества материалов и изделий, изготавливаемых собственными силами, а также наличие договоров с независимой лабораторией на выполнение тех видов испытаний, которые не выполняются лабораторией лица, осуществляющего строительство;

- оснащенность служб и подразделений исполнителя работ необходимыми средствами измерений, испытательным оборудованием, методиками контроля измерений и испытаний, которые соответствуют требованиям Государственной системы единства измерений;

- достаточность квалификации работников исполнителя работ, подтвержденная соответствующими документами;

- наличие у исполнителя работ организационной документации, устанавливающей персональную ответственность за выполнение и достоверность результатов всех видов контроля, а также документирование этих результатов.

5.5 Исполнитель работ может подтвердить свои возможности по гарантированному обеспечению качества возводимых этой организацией объектов недвижимости и

выполнения строительных и монтажных работ наличием системы качества, соответствующей требованиям ИСО 9001-2008, сертифицированной в установленном порядке.

*Пункт 5.6 изложен в редакции приказа Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития РК от 01.07.13 г. № 137-НК (см. стар. ред.). См: Ответ Министра национальной экономики РК от 3 ноября 2016 года на вопрос от 27 октября 2016 года № 447786 (dialog.egov.kz) «Об исключении п. 5.6 из СН РК 1.03-00-2011»*

5.6\* При осуществлении строительства на основании договора застройщик (заказчик) передает лицу, осуществляющему строительство утвержденную им проектно-сметную документацию, а также рабочую документацию на весь объект или на определенные этапы работ. Проектно-сметная документация должна быть документирована застройщиком (заказчиком) путем постановки штампа и подписью ответственного должностного лица, указанного в договоре подряда на проектные (проектно-изыскательские) работы. Состав и содержание разделов проектно-сметной документации должны соответствовать СН РК 1.02-03-2011.

5.7 Лицо, осуществляющее строительство выполняет входной контроль, переданной ему для исполнения рабочей документации, передает застройщику (заказчику) перечень выявленных в ней недостатков, проверяет их устранение. Срок выполнения входного контроля проектной документации устанавливается в договоре.

5.8 Возможность выполнения в процессе строительства требований трудового законодательства в сфере безопасности и охраны труда, а также возможность выполнения всех видов контроля, необходимого для оценки соответствия выполняемых работ требованиям проектной, нормативной документации и (или) условиям договора, обеспечивается организационно-технологической документацией лица, осуществляющего строительство.

5.9 Организационно-технологическая документация:

5.9.1 К организационно-технологической документации относятся проект организации строительства, проект производства работ, а также иные документы, в которых содержатся решения по организации строительства и технологии производства работ, оформленные, согласованные, утвержденные и зарегистрированные в соответствии с правилами, действующими в организациях, разрабатывающих, утверждающих и согласующих эти документы.

Запрещается производство строительно-монтажных работ без утвержденных проектов организации строительства и проектов производства работ. Не допускаются отступления от решений проектов организации строительства и проектов производства работ без согласования с организациями, разработавшими и утвердившими их.

5.10 Проект организации строительства (далее ПОС) является обязательным документом для заказчика, подрядных строительных организаций, а также организаций, осуществляющих финансирование и материально-техническое обеспечение строительства:

- проект организации строительства является основанием для разработки проекта производства работ;
- проект организации строительства разрабатывается в составе обоснования инвестирования строительства, архитектурного или строительного проекта;
- проект организации строительства разрабатывает лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, в составе проектной документации, утверждаемой застройщиком (заказчиком) и передаваемой им лицу, осуществляющему строительство в соответствии с п. 5.6;

5.10.1 Исходными данными для разработки проекта организации строительства являются:

- задание на проектирование, с приложением исходных данных по организации строительства с указанием решения по разделению объекта на очереди и (или) пусковые комплексы, особых условий при реконструкции или ремонте зданий и сооружений (эксплуатируется ли здание или сооружение на период производства работ);

- материалы инженерных изысканий (при реконструкции объектов — материалы технического обследования объектов).

- необходимая проектная документация:

- объемно-планировочные и конструктивные решения зданий, сооружений и инженерных коммуникаций и решения по разделению объекта на очереди и (или) пусковые комплексы (согласно заданию на проектирование) с технико-экономическими показателями (строительный объем, общая площадь квартир, этажность и т. д.);

- сводный план инженерных коммуникаций, разработанный проектной организацией и согласованный в установленном порядке;

- вертикальная планировка площадки строительства с картограммой земляных масс;

- ландшафтный план (план озеленения);

- мероприятия по защите территории строительства от неблагоприятных природных явлений и геологических процессов и периоды их выполнения (инженерная подготовка территории и т. п.);

- сметная документация;

- технические условия для временного обеспечения стройки электроэнергией и водой, предоставляемые заказчиком;

- сведения о местах вывоза лишнего и завоза недостающего грунта, временного отвала грунта, вывоза строительного мусора, в том числе места его дальнейшей переработки с указанием дальности перевозок, согласованные с организациями, принимающими строительные отходы и мусор для переработки или утилизации;

- сведения об условиях поставки и транспортирования с предприятий—поставщиков строительных конструкций, изделий, материалов и оборудования;

- нормативные правовые акты, устанавливающие директивные сроки строительства;

- специальные требования к строительству сложных и экспериментальных объектов;

- сведения о примененных в проекте отечественных энерго- и ресурсосберегающих конструктивных элементах, материалах и энергосберегающих инженерных системах;

- сведения об условиях производства строительно-монтажных работ на реконструируемых объектах;

*Пункт 5.11 изложен в редакции [приказа](#) [Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития РК от 01.07.13 г. № 137-НК](#) ([см. стар. ред.](#))*

5.11\* Проект производства работ (далее - ППР), а также иные документы, в которых содержатся решения по организации строительства и технологии производства, как правило, разрабатывается лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ.

5.11.1\* ППР разрабатывается при строительстве.

Для строительства зданий и сооружений со сложными конструкциями и методами производства работ проектные организации в составе проектной документации должны разрабатывать рабочие чертежи на специальные вспомогательные сооружения, приспособления, устройства и установки, к которым относятся:

- оснастка и приспособления, устройства и установки для транспортирования, монтажа, демонтажа (подъема, надвигки, сборки, разборки) уникального оборудования, негабаритных и тяжеловесных технологических, строительных и строительно-технологических блоков;

- специальная опалубка сводов-оболочек, несъемная и скользящая опалубки, а также индивидуальная опалубка нетиповых монолитных конструкций;

- навесные фасадные системы с воздушным зазором;

- устройства для обеспечения работ по искусственному понижению уровня грунтовых вод, искусственному замораживанию грунтов и закреплению их, в том числе способами цементации, глинизации, силикатизации, смолизации и термического закрепления;

- шпунтовые ограждения котлованов и траншей;

- устройства для укрупнительной сборки конструкций и крупноблочного монтажа оборудования;

- оснастка и специальные устройства для возведения подземных сооружений способом «стена в грунте», прокладки трубопроводов закрытым методом (продавливание грунта, прокол и т.д.), возведения сооружений глубокого заложения на сваях-оболочках и с применением опускных колодцев, а также свайных фундаментов при наличии просадочных грунтов;

- оснастка и специальные устройства, приспособления для бестраншейной прокладки подземных коммуникаций методом микротоннелирования, горизонтально-направленного бурения, разрушения коммуникаций с одновременным их восстановлением и др.;

- защитно-предохранительные устройства при выполнении буровзрывных работ вблизи существующих зданий и сооружений;

- вспомогательные устройства, необходимые при передвижке (демонтаже) оборудования и надстройке зданий с производством работ в стесненных условиях, а также в случае реконструкции действующих предприятий, зданий, сооружений;

- нетиповые вспомогательные устройства, приспособления, средства подмащивания при выполнении работ при строительстве объектов, а также реставрации культовых и других зданий и сооружений, имеющих культурно-историческую ценность.

Кроме того, при реконструкции и капитальном ремонте зданий со сложными конструктивными решениями и условиями производства работ, выполняемых с применением специальных вспомогательных приспособлений, проектными организациями должны быть разработаны рабочие чертежи:

- конструкций лесов, возводимых для разборки сводов, труб и т.п.;

- устройства для сушки стен методом зарядной компенсации;

- устройства для вывешивания конструкций при перекладке наружных стен и выполнении монтажных проемов - для защиты примыкающих зданий;

- приспособлений, обеспечивающих устойчивость свободно стоящих стен;

- навесных фасадных систем с воздушным зазором;

- сложных нетиповых временных сооружений и сетей (водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения, временных опор контактной или осветительной сети и т.п.).

Для разработки указанной документации генеральной проектной организацией, как правило, привлекаются проектные организации, имеющие государственную лицензию.

5.11.2 ППР может разрабатываться на строительство объекта в целом - общий ППР, отдельной части, элемента, а также на выполнение отдельных видов работ - частные ППР.

В минимальный состав ППР на строительство объекта в целом включаются:

- а) технологические карты (схемы) на выполнение отдельных видов работ;

- б) решения по безопасности и охране труда производственного процесса;

- в) иные документы, обеспечивающие безопасность объекта при производстве работ.

Для частных ППР стройгенплан включается по необходимости, определяемой организацией, ответственной за стройплощадку.

ППР утверждается руководителем организации-исполнителя строительно-монтажных работ, а частный ППР по производству специальных работ - руководителем соответствующей специализированной организации по согласованию с генеральной подрядной или иной организацией, ответственной за объект.

ППР на территории действующего предприятия следует согласовать с эксплуатирующей его организацией.

ППР с применением горнопроходческих, взрывных и т.п. работ, подконтрольных органам государственного надзора, согласовывают с уполномоченным государственным органом в области чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

5.12 Застройщик (заказчик) обеспечивает вынос на площадку геодезической разбивочной основы привлекаемым на основании договора лицом, имеющим соответствующее разрешение на допуск к работам по созданию опорных геодезических сетей.

5.13 Лицо, осуществляющее строительство на основе проектной документации должен подготовить схемы расположения разбиваемых в натуре осей зданий и сооружений, знаков закрепления этих осей и монтажных ориентиров, а также схемы расположения конструкций и их элементов относительно этих осей и ориентиров. Схемы разрабатывают исходя из условия, что оси и ориентиры, разбиваемые в натуре, были технологически доступными для наблюдения при контроле точности положения элементов конструкций на всех этапах строительства. Одновременно следует, при необходимости откорректировать имеющуюся или разработать методику выполнения и контроля точности геодезических разбивочных работ, правила нанесения и закрепления монтажных ориентиров.

5.14 Лицу, осуществляющему строительство при необходимости, следует выполнить обучение персонала, а также заключить с аккредитованными лабораториями договоры на выполнение тех видов испытаний, которые исполнитель работ не может выполнить собственными силами.

5.15 При подготовке к ведению строительно-монтажных работ на территории действующих производственных объектов администрация предприятия-застройщика и лицо, осуществляющее строительство назначают ответственного за оперативное руководство работами и определяют порядок согласованных действий. При этом определяют и согласовывают:

- объемы, технологическую последовательность, сроки выполнения строительно-монтажных работ, а также условия их совмещения с работой производственных цехов и участков реконструируемого предприятия;

- порядок оперативного руководства, включая действия строителей и эксплуатационников, при возникновении аварийных ситуаций;

- последовательность разборки конструкций, а также разборки или переноса инженерных сетей, места и условия подключения временных сетей водоснабжения, электроснабжения;

- порядок использования строителями услуг предприятия и его технических средств;

- условия организации комплектной и первоочередной поставки оборудования и материалов, перевозок, складирования грузов и передвижения строительной техники по территории предприятия, а также размещения временных зданий и сооружений и (или) использования для строительства зданий, сооружений и помещений действующего производственного предприятия.

5.16 Расчистка территорий и подготовка их к застройке

5.16.1 Расчистка территорий и подготовка их к застройке начать с предварительной разметки мест сбора и обвалования растительного грунта и его снятия, с защиты от повреждений или пересадки используемых в дальнейшем растений, а также с устройства временного отвода воды с поверхности строительной площадки.

5.16.2 Сооружения постоянного водоотвода, совпадающие с сооружениями временного водоотвода, возводятся в процессе подготовки территории к строительству. К этим сооружениям относятся: кюветы, канавы, водопропускные трубы под дорогами и проездами, перепускные лотки и устройства для снижения скорости течения воды.

5.16.3 Зеленые насаждения, не подлежащие вырубке или пересадке, следует ограждать общей оградой. Стволы отдельно стоящих деревьев, попадающих в зону производства



работ, следует предохранять от повреждений, облицовывая их отходами пиломатериалов. Отдельно стоящие кусты следует пересадить.

Деревья и кустарники, пригодные для озеленения, необходимо выкопать или пересаживать в специально отведенную охранную зону.

5.16.4 Подготовку территории к застройке, занятой постройками, начинать с выноса коммуникаций, используемых в процессе строительства, отключения газоснабжения на вводе его на территорию и продувки отключенных газовых сетей сжатым воздухом, а водопровода, канализации, теплоснабжения, электроэнергии и связи - на вводах их в подлежащие сносу объекты (по мере необходимости их сноса). После отключения коммуникаций исключить возможность их повторного включения без разрешения соответствующих служб, а также уполномоченных государственных органов по надзору противопожарных и санитарно-эпидемиологических мероприятий.

5.16.5 До начала выполнения работ по полной или частичной разборке строений разработать проект производства работ, включающий технологические схемы разборки (демонтажа, сноса) строений с указанием последовательности и безопасных методов производства работ.

5.16.6 Полная или частичная разборка строений или их снос начинать с демонтажа отдельных конструктивных элементов, которые целесообразно использовать повторно в условиях конкретной стройки. Элементы, которые могут быть демонтированы только после частичной разборки строения, предохранять от повреждения при разборке.

5.16.7 Приемка территорий после их расчистки и подготовки к благоустройству следует осуществлять с учетом следующих требований:

- следует ликвидировать надземные и подземные здания и сооружения, подлежащие сносу. Места ликвидации подземных сооружений засыпать грунтом и уплотнить, кроме случаев разработки котлованов в местах сноса подземных сооружений;

- выполнить временный водоотвод, исключающий затопление и переувлажнение отдельных мест и всей территории застройки в целом;

- растительный грунт собрать в специально отведенных местах, окучивать и укреплять;

- земляные и планировочные работы выполнять в полном объеме. Насыпи и выемки следует уплотнять до проектного коэффициента плотности и спрофилировать до проектных отметок.

## 6. СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

*В раздел 6 внесены изменения в соответствии с [приказом](#) Председателя Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 16.01.13 г. № 62 ([см. стар. ред.](#))*

### 6.1 Общие положения

**6.1.1** Строительно-монтажные работы осуществляются лицом, осуществляющим строительство (генподрядчиком) в соответствии с действующим законодательством, проектной, рабочей и организационно-технологической документацией и имеющим лицензию на право осуществления соответствующих видов архитектурной, градостроительной и (или) строительной деятельности на территории Республики Казахстан.

6.1.2 Процесс строительства сопровождается архитектурно-строительным контролем и надзором в соответствии с нормами главы 6 Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан.

6.1.3\* Особенности разрешительных процедур на реконструкцию, перепланировку, переоборудование помещений в существующих жилых зданиях осуществляется в



соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

## **6.2 Исключен**

### **6.3 Строительная площадка**

**6.3.1** Границы строительной площадки указываются на стройгенплане и ситуационном плане, а для линейных объектов - указаны в виде ширины полосы отвода.

**6.3.2** В строительную площадку кроме земельного участка, соответствующего права на землю застройщика, при необходимости могут быть включены дополнительно территории других (в том числе соседних) земельных участков. В таких случаях застройщик до получения разрешения на строительство получает согласие владельцев дополнительных территорий на их использование, или устанавливают необходимые сервитуты.

**6.3.3** Ответственность за соблюдение на строительной площадке требований по охране труда, охране окружающей среды, безопасности строительных работ для окружающей территории и населения несет застройщик.

**6.3.4** В случае осуществления строительства на основании договора, в течение всего срока строительства ответственность за соблюдение на строительной площадке требований по безопасности и охране труда, охране окружающей среды, безопасности строительных работ для окружающей территории и населения, а также выполнение требований местных исполнительных органов, в соответствии с настоящими нормами и другими действующими нормативными документами несет лицо, осуществляющее строительство.

**6.3.5** В случае осуществления строительства на основании договора застройщик (заказчик) передает строительную площадку лицу, осуществляющему строительство по акту. Застройщик (заказчик) в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренных договором передает в пользование лицу, осуществляющему строительство здания и сооружения, необходимые для осуществления работ, обеспечивает транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода.

**6.3.6** Лицо, осуществляющее строительство осуществляет уборку территории стройплощадки и пятиметровой прилегающей зоны. Бытовой и строительный мусор, а также снег следует вывозить своевременно в сроки и в порядке, установленном местными исполнительными органами.

**6.3.7** В случае необходимости по требованию местных исполнительных органов лицо, осуществляющее строительство обустроивает строительную площадку, выходящую на городскую территорию пунктами очистки или мойки колес транспортных средств на выездах, а также устройствами или бункерами для сбора мусора, а на линейных объектах - в местах, указанных местными исполнительными органами.

При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для строительства не представляющих опасности для населения и окружающей среды, режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий - с местными исполнительными органами).

**6.3.8** Лицо, осуществляющее строительство до начала любых работ ограждает строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами в соответствии с требованиями нормативных документов.

При въезде на площадку следует установить информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту и представителя органа Госархстройконтроля и надзора

или местного исполнительного органа, курирующего строительство, сроков начала и окончания строительно-монтажных работ, схемы объекта.

Наименование и номер телефона исполнителя работ наносят также на щитах инвентарных ограждений мест работ вне стройплощадки, мобильных зданиях и сооружениях, крупногабаритных элементах оснастки, кабельных барабанах и т.п.

6.3.9 Если эксплуатация имеющихся и оставляемых на строительной площадке зданий и сооружений прекращается застройщиком принимаются меры, исключающие причинение вреда населению и окружающей среде (отключены коммуникации, опорожнены имеющиеся емкости, удалены опасные или ядовитые вещества и т.п.).

Лицо, осуществляющее строительство принимает меры, препятствующие несанкционированному доступу на строительную площадку случайных людей и животных.

6.3.10 В течение всего срока строительства застройщик или лицо, осуществляющее строительство при осуществлении работ по договору обеспечивает доступ на строительную площадку и строящееся здание (сооружение) представителей технадзора заказчика, авторского надзора и органов государственного контроля и надзора.

6.3.11 В тех случаях, когда строительство осуществляется на территории, подверженной воздействию неблагоприятных природных явлений и геологических процессов (сели, лавины, оползни, обвалы, заболоченность, подтопление и др.), до начала выполнения строительно-монтажных работ по специальным проектам выполняют первоочередные мероприятия и работы по защите территории от указанных процессов.

6.3.12 Попутная разработка природных ресурсов может вестись при наличии соответствующей согласованной и утвержденной в установленном порядке документации.

6.3.13 Ответственность за соблюдение на строительной площадке требований по охране труда, охране окружающей среды, безопасности строительных работ для окружающей территории и населения, а также Правил пожарной безопасности несет застройщик.

## **6.4 Временные здания и сооружения**

6.4.1 Временные здания и сооружения для строительства возводятся (устанавливаются) на строительной площадке или в полосе отвода линейных объектов лицом, осуществляющим строительство, специально для обеспечения строительства и после его окончания подлежат ликвидации.

Используемые для строительства здания, сооружения или помещения, входящие в состав объекта строительства, к временным зданиям (сооружениям) не относятся.

6.4.2 Состав временных зданий и сооружений, размещаемых на территории строительной площадки, определяется стройгенпланом в составе проекта организации строительства.

Состав временных зданий и сооружений, размещаемых в полосе отвода линейных объектов, определяется проектом организации строительства.

При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для размещения временных зданий и сооружений режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий — с местным исполнительным органом).

6.4.3 Временные здания и сооружения, а также отдельные помещения в существующих зданиях и сооружениях, приспособленные к использованию для строительства, используются в соответствии требованиям технических регламентов и действующих строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических норм, предъявляемым к бытовым, производственным, административным и жилым зданиям, сооружениям и помещениям.

6.4.4 Временные здания и сооружения, расположенные на стройплощадке или на территории, используемой застройщиком по соглашению с ее владельцем, вводятся в эксплуатацию решением лица, осуществляющего строительство. Ввод в эксплуатацию оформляется актом или записью в журнале работ.

6.4.5 Ответственность за сохранность временных зданий и сооружений, а также отдельных помещений в существующих зданиях и сооружениях, приспособленных к использованию для строительства, за их техническую эксплуатацию несет лицо, осуществляющее строительство.

6.4.6 Временные поселения, создаваемые для строительства объекта, размещаются на территории застройщика или на территории, используемой застройщиком по соглашению с ее владельцем. Проект временного поселения включает генеральный план, привязанный к местности, состав временных зданий, сооружений и (или) помещений, схемы электро-, водо-, теплоснабжения и канализации, схему подъездных путей для всех видов используемого транспорта, решения по обеспечению связи. В составе проекта временного поселения следует предусматривать также его снос, рекультивацию земель, смету затрат на эти работы.

6.4.7 Проект временного поселения и проект его сноса утверждаются застройщиком по согласованию с органами противопожарной службы, санитарно-эпидемиологического, экологического надзоров и органом местной администрации, выдавшим разрешение на строительство объекта.

6.4.8 В случаях, когда застройщиком предусматривается последующая передача временных поселений, зданий и сооружений для постоянной эксплуатации, проекты временных поселений, зданий и сооружений разрабатываются, согласовываются и утверждаются в порядке, установленном для проектирования поселений, зданий и сооружений, предназначенных для постоянного использования по назначению. Ввод в эксплуатацию таких поселений, зданий и сооружений осуществляется в порядке, установленном законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

## **6.5 Ликвидация и снос зданий и сооружений**

6.5.1 Ликвидация и снос зданий и сооружений в порядке подготовки строительной площадки к новому строительству или реконструкции объекта осуществляется застройщиком или привлекаемым по договору юридическим лицом, имеющим соответствующую лицензию о допуске к таким работам.

6.5.2 До начала строительства на строительной площадке следует снести все здания, находящиеся в противопожарных разрывах. В случае необходимости сохранения на период строительства существующих строений следует разработать противопожарные мероприятия.

6.5.3 Работы по ликвидации и сносу зданий и сооружений выполняются в соответствии с проектом организации работ по сносу или демонтажу объектов, разработанным и согласованным в составе проектной документации на строительство в установленном порядке, включающим в себя перечень зданий и сооружений, подлежащих сносу, а также необходимые технические решения по сносу.

6.5.4 Необходимые технические решения по сносу зданий и сооружений, обеспечивающие безопасность строителей, населения, окружающей среды и инженерной инфраструктуры, в том числе действующих подземных коммуникаций, разрабатываются в составе организационно-технологической документации на объект.

6.5.5 Технические решения по сносу или проект сноса должны содержать:

- общее описание метода сноса;
- размеры зон развала и опасных зон в зависимости от принятого метода (при необходимости с расчетами);

- оценка вероятности повреждения инженерной инфраструктуры, в том числе действующих подземных коммуникаций и в случае необходимости описание, расчеты и чертежи методов защиты или защитных устройств, согласованные с владельцами объектов инфраструктуры;

- указания по безопасным методам ведения работ;

- мероприятия по обеспечению безопасности и спокойствия населения, в том числе при необходимости его оповещение и эвакуация;

- решения по вывозу или утилизации отходов.

6.5.6 Ликвидируемые здания и сооружения с момента вывода их из эксплуатации до момента их ликвидации (сноса) приводятся в безопасное состояние, исключаящее случайное причинение вреда населению и окружающей среде (отключены коммуникации, опорожнены имеющиеся емкости, удалены опасные или ядовитые вещества, закреплены или обрушены неустойчивые конструкции и т.п.). Следует принимать меры, препятствующие несанкционированному доступу в здания (сооружения) людей и животных.

6.5.7 Проект сноса или организационно-технологическая документация при использовании взрыва, сжигания или иных потенциально опасных методов согласовывается с соответствующими органами государственного контроля и надзора.

О моменте взрыва, сжигания или обрушения сносимого здания или сооружения оповещаются все находящиеся на стройплощадке, а также организация, эксплуатирующая прилегающую территорию. В случае необходимости выставляется оцепление.

6.5.8 О факте ликвидации или сноса здания и сооружения поставить в известность соответствующие учетные и местные административные органы. При этом органы - держатели территориальных геофондов в установленном ими порядке следует поставить в известность об оставшихся в земле коммуникациях, помещениях, конструкциях и сооружениях.

## **6.6 Работы в местах расположения действующих подземных коммуникаций**

6.6.1 Работы, связанные с вскрытием поверхности в местах расположения действующих подземных коммуникаций и сооружений, производятся с соблюдением специальных инструкций, установленных организациями, эксплуатирующими эти коммуникации.

6.6.2 В соответствии с действующими правилами охраны подземных коммуникаций ответственный производитель работ обязан не позже, чем за три рабочих дня вызвать на место работ представителей организаций, эксплуатирующих действующие подземные коммуникации и сооружения, а при их отсутствии - представителей организаций, согласовавших проектную документацию.

При отсутствии в указанном месте работ эксплуатируемых ими коммуникаций и сооружений соответствующие организации обязаны официально уведомить об этом исполнителя.

6.6.3 Прибывшим на место представителям эксплуатирующих организаций предъявляются проектная документация и вынесенные в натуру оси или габариты намеченной выемки. Совместно с эксплуатирующей организацией на месте определяется (шурфованием или иным способом), обозначается на местности и наносится на рабочие чертежи фактическое положение действующих подземных коммуникаций и сооружений. Представители эксплуатирующих организаций вручают исполнителю предписания о мерах по обеспечению сохранности действующих подземных коммуникаций и сооружений и о необходимости вызова их для освидетельствования скрытых работ и на момент обратной засыпки выемок.

6.6.4 Не явившиеся и не уведомившие об отсутствии на месте работ эксплуатируемых ими коммуникаций и сооружений организации вызываются повторно за сутки с

одновременным уведомлением об этом местных исполнительных органов, которые принимают решение о дальнейших действиях в случае повторной неявки представителей указанных организаций. До принятия соответствующего решения приступать к работам нельзя.

6.6.5 Ответственный производитель работ обязан проинструктировать машиниста землеройной машины о порядке разработки выемки и обозначить ясно различимыми из кабины знаками границы зоны, в пределах которой допускается механизированная разработка грунта. Оставшийся массив грунта, непосредственно примыкающий к подземному сооружению, разрабатывается вручную.

## **6.7 Прекращение строительства и консервация объекта**

6.7.1 При необходимости прекращения работ по строительству объекта или их приостановки на срок более 6 месяцев выполняется консервация объекта - приведение объекта и территории, использованной для строительства в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность основных конструкций и безопасность объекта для населения и окружающей среды.

6.7.2 Решение о прекращении или приостановке строительства принимает застройщик и извещает о принятом решении лиц)', осуществляющему строительство (при осуществлении строительства на основании договора), местного исполнительного органа, а также соответствующие органы государственного контроля и надзора. Ответственность за безопасность объекта, строительство которого прекращено или приостановлено, несет застройщик.

6.7.3 О факте прекращения или приостановки строительства в трехдневный срок следует поставить в известность, в случае необходимости службы дорожной полиции органов внутренних дел, с целью отмены ранее введенных ограничений движения транспорта и пешеходов, а также владельцы территорий, включенных в территорию строительной площадки в соответствии с утвержденным и согласованным стройгенпланом.

6.7.4 При осуществлении строительства на основании договора застройщик (заказчик) и лицо, осуществляющее строительство не позднее чем через месяц составляют акт о приемке выполненной части объекта с описанием состояния объекта, указанием объемов и стоимости выполненных работ, ведомость примененных (смонтированных) на объекте оборудования, материалов и конструкций, ведомость неиспользованных и подлежащих хранению оборудования, материалов и конструкций, перечень работ, необходимых для сохранности объекта и неиспользованных оборудования, материалов и конструкций.

6.7.5 При необходимости проектировщик по договору с застройщиком (заказчиком) разрабатывает рабочие чертежи и смету консервации объекта, а лицо, осуществляющее строительство выполняет работы, предусмотренные этими рабочими чертежами и сметами.

6.7.6 Законсервированный объект и стройплощадка при осуществлении строительства на основании договора передаются по акту застройщику (заказчику). К акту прилагаются исполнительная документация, журнал работ, а также документы о проведенных в ходе строительства обследованиях, проверках, контрольных испытаниях, измерениях, документы поставщиков, подтверждающие соответствие материалов, работ, конструкций, технологического оборудования и инженерных систем объекта проекту и требованиям нормативных документов.

6.7.7 По завершении работ, необходимых для консервации объекта и сохранности неиспользованных оборудования, материалов и конструкций, лицо, осуществляющее строительство предъявляет их технадзору застройщика (заказчика) с извещением о сдаче-

приемке представителей органа архитектурно-строительной инспекции и местного исполнительного органа.

6.7.8 Сохранность объекта и его безопасность для окружающей территории и населения в течение всего периода консервации обеспечивается застройщиком (заказчиком) или уполномоченной им организацией. При этом ограждение площадки следует поддерживать в исправном состоянии, проходы и проезды на площадку закрыты.

6.7.9 При возобновлении работ на объекте застройщик (заказчик) передает лицу, осуществляющему строительствозаконсервированный объект и стройплощадку по акту с указанием состояния объекта. В случае необходимости проводится обследование технического состояния конструкций и систем. Застройщик (заказчик) уведомляет органы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль, о возобновлении производства строительно-монтажных работ, а также передает лицу, осуществляющему строительство, необходимую техническую и производственную документацию.

## **6.8 Обеспечение качества строительно-монтажных работ**

6.8.1 Нормы и положения, устанавливающие требования к субъектам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в обеспечении качества строительства и строительной продукции, регулируются Гражданским кодексом Республики Казахстан и распространяются на все виды объектов строительства, включая относящееся к ним технологическое и инженерное оборудование.

6.8.2 Участники строительства - лицо, осуществляющее строительство, застройщик (заказчик), проектировщик - осуществляют контроль качества строительства, предусмотренный законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности с целью оценки соответствия строительно-монтажных работ, возводимых конструкции и систем инженерно-технического обеспечения здания или сооружения требованиям технических регламентов, проектной и рабочей документации.

Лицо, осуществляющее строительство при контроле качества строительной продукции осуществляет проверку соответствия показателей качества установленным требованиям, которые зафиксированы в проекте, стандартах и технических условиях, договорах о поставке, паспортах на изделия и других документах и выполняет:

- входной контроль проектной документации, представленной застройщиком (заказчиком) и применяемых строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования;
- освидетельствование геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;
- операционный контроль в процессе выполнения и по завершению операций строительно-монтажных работ;
- освидетельствование выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ по [Приложению Г](#);
- освидетельствование ответственных строительных конструкций и участков систем инженерно-технического обеспечения по [Приложению Д](#);
- испытания и опробования технических устройств и оборудования.

### **6.8.3 Входной контроль:**

6.8.3.1 При входном контроле проектной документации следует проанализировать всю представленную документацию, включая ПОС и рабочую документацию, проверив при этом:

- её комплектность;
- соответствие проектных осевых размеров и геодезической основы;
- наличие согласований и утверждений;

- наличие ссылок на нормативные документы на материалы и изделия;
- соответствие границ стройплощадки на стройгенплане установленным сервитутам;
- наличие требований к фактической точности контролируемых параметров;
- наличие указаний о методах контроля и измерений, в том числе в виде ссылок на соответствующие нормативные документы.

При обнаружении недостатков соответствующая документация возвращается на доработку в срок, указанный в договоре.

6.8.3.2 Лицо, осуществляющее строительство выполняет приемку предоставленной ему застройщиком (заказчиком) геодезической разбивочной основы, проверяет её соответствие установленным требованиям к точности, надежность закрепления знаков на местности.

Приемку геодезической разбивочной основы у застройщика (заказчика) следует оформлять соответствующим актом.

6.8.3.3 Входным контролем проверяют соответствие показателей качества покупаемых (получаемых) материалов, изделий и оборудования требованиям стандартов, технических условий или технических свидетельств (паспортов) на них, указанных в проектной документации и (или) договоре подряда.

При этом проверяются наличие и содержание сопроводительных документов поставщика (производителя), подтверждающих качество указанных материалов, изделий и оборудования.

При необходимости могут выполняться контрольные измерения и испытания, указанных выше показателей. Методы и средства этих измерений и испытаний необходимо соответствовать требованиям национальных стандартов.

Результаты входного контроля следует документировать в журналах входного контроля и (или) лабораторных испытаний.

6.8.4 Операционный контроль строительно-монтажных работ:

6.8.4.1 В ходе выполнения производственных процессов и операций выполняется операционный контроль с целью выявления дефектов, которые могут быть скрыты при продолжении процесса или операции, и принятия мер по предупреждению и устранению этих дефектов.

6.8.4.2 Операционным контролем проверяют:

- соответствие последовательности и полноты выполнения производственных процессов и операций, а также соблюдение норм технологического режима требованиям технологической документации (технологических карт, регламентов);

- выполнение требований проектной документации, строительных норм, правил и стандартов к качеству промежуточных результатов работ (например, к размерам и положению арматуры и закладных изделий, качеству их сварных соединений перед укладкой бетонной смеси, толщине растворных швов при ведении кирпичной кладки, слоев утеплителя, точности установки сборных элементов конструкций и т.п.);

- соответствие показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям проектной и технологической документации, а также распространяющейся на данные технологические операции нормативной документации.

6.8.4.3 Лицо, осуществляющее строительство назначает своими распорядительными документами лиц, ответственных за выполнение операционного контроля, документирование его результатов и устранение выявленных контролем дефектов.

6.8.4.4 Результаты операционного контроля и сведения об устранении выявленных контролем дефектов должны быть документированы в общем журнале работ.

6.8.5 Промежуточная оценка соответствия

6.8.5.1 Участники строительства в процессе строительства обязаны выполнять промежуточную оценку выполненных работ соответствия, результаты которых влияют на безопасность объекта, но в соответствии с принятой технологией становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ.



Промежуточная оценка соответствия выполняется в форме освидетельствования результатов работ, скрывааемых последующими работами (далее - скрытых работ), а также промежуточной приемки элементов зданий и сооружений, ответственных конструкций, инженерных систем и их частей (далее - приемка ответственных конструкций).

6.8.5.2 Состав элементов зданий и сооружений, конструкций, инженерных систем и их частей, подлежащих промежуточной оценке соответствия, состав участников, конкретные правила и способ документирования результатов, а также правила проведения входящих в их состав испытаний и опробований устанавливается нормативными документами, проектной документацией или договором подряда.

6.8.5.3 Освидетельствование скрытых работ организует лицо, осуществляющее строительство с выполнением при необходимости измерений и испытаний, предусмотренных нормативными документами, проектной документацией. По результатам освидетельствования составляется акт (Приложение Г).

В случаях, когда последующие работы выполняются (возобновляются) после длительного (более 6 месяцев) перерыва, по требованию застройщика (заказчика) следует выполнять повторное освидетельствование скрытых работ непосредственно перед возобновлением работ.

6.8.5.4 Промежуточную приемку отдельных ответственных конструкций, ярусов конструкций или этажей организует лицо, осуществляющее строительство, подготовив исполнительные геодезические схемы предъявляемых к приемке конструкций, необходимые документы об испытаниях, а также акты освидетельствования всех скрытых работ, входящих в состав этих конструкций. Представители технического, авторского и государственного контроля и надзора могут выполнить проверку достоверности исполнительных геодезических схем. С этой целью исполнитель сохраняет до момента выполнения промежуточной приемки, закрепленные на монтажных горизонтах разбивочные оси и монтажные ориентиры.

Результаты освидетельствования отдельных конструкций следует оформлять актами освидетельствования ответственных конструкций (Приложение Д).

6.8.5.5 В освидетельствовании скрытых работ и промежуточной приемке ответственных конструкций принимают участие исполнитель работ и представитель технадзора застройщика (заказчика). В этих процедурах дополнительно могут участвовать ответственные представители авторского надзора проектировщика, государственной архитектурно-строительной инспекции по своему усмотрению, а также специалисты действующих на рынке экспертов, имеющих соответствующее разрешение на оказание инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности по приглашению заинтересованного лица строительства.

6.8.5.6 До оформления актов освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций в соответствии с п.п.6.9.5.3, 6.9.5.4 запрещается выполнение последующих работ и нагружение ответственных несущих конструкций

6.8.5.7 Испытания участков инженерных сетей и смонтированного инженерного оборудования выполняются согласно требованиям соответствующих нормативных документов и оформляются соответствующими актами.

6.8.5.8 В составе проекта проектной организацией следует указывать перечень ответственных конструкций, подлежащих приемке.

6.8.5.9 Наличие у исполнителя работ сертифицированной системы качества, соответствующей требованиям ИСО 9001-2008 (п.5.5) дает ему возможность производить освидетельствование скрытых работ и промежуточную приемку без участия технадзора и органов государственного надзора по согласованию с ними.

В соответствующих актах, подписанных исполнителем работ, следует отметить это обстоятельство.

## 6.9 Исполнительная документация

6.9.1 В процессе строительства исполнители работ обязаны составлять исполнительную документацию, отражающую фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение сооружений и их элементов, на всех стадиях производства по мере завершения определенных этапов работ. Обязательность составления, содержание и формы конкретных исполнительных документов устанавливается требованиями настоящего документа, других действующих нормативных документов, договора, проекта, а также при необходимости указаниями представителей органов государственного контроля и надзора

6.9.2 К исполнительной документации относятся:

- акты приемки геодезической разбивочной основы;
- исполнительные схемы расположения зданий (сооружений) на местности (посадки здания);
- исполнительные чертежи и профили инженерных сетей и подземных сооружений;
- исполнительные генпланы объектов производственного назначения;
- исполнительные геодезические схемы возведенных конструкций, элементов и частей зданий и сооружений;
- общий журнал работ и специальные журналы работ, журналы входного и операционного контроля качества, заполняемые в течение всего срока производства строительно-монтажных работ ([Приложение В](#));
- акты освидетельствования скрытых работ ([Приложение Г](#));
- акты промежуточной приемки ответственных конструкций ([Приложение Д](#));
- акты приемки инженерных систем с приложением, в случае необходимости, документов о результатах приемочных испытаний;
- акты испытаний и опробования оборудования, систем и технических устройств;
- рабочие чертежи на строительство объекта с подписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам (с учетом внесенных в них изменений), сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ;
- другие документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений, по усмотрению участников строительства с учетом его специфики.

6.9.3 Каждый документ, относящийся к исполнительной документации, подписывается составившим его должностным лицом, несущим ответственность за его достоверность. Документы, фиксирующие оценку соответствия выполненных работ или конструкций, кроме того подписываются лицами, ответственными за ведение этих работ.

6.9.4 Исполнительная документация, оформленная в установленном порядке лицом, осуществляющим строительство, передается застройщику (заказчику) перед приемкой - сдачей работ и объекта. В случаях, установленных действующим законодательством, нормативными документами и решениями местных исполнительных органов отдельные виды документации могут передаваться также государственной архитектурно-строительной инспекции, организациям-держателям геодезических фондов и эксплуатирующим организациям в установленном ими составе и порядке.

## 7. МЕХАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ТРАНСПОРТ

7.1 Механизация строительных, монтажных и специальных строительных работ при возведении объекта бывает комплексной и осуществляется необходимыми комплектами строительных машин, оборудования, средств малой механизации, необходимой монтажной оснастки, инвентаря и приспособлений.

Виды, характеристики и количество основных машин следует принимать в проекте организации строительства и проектах производства работ исходя из конструктивных и объемно-планировочных решений возводимых зданий и сооружений, объемов работ,

темпов и условий производства работ с учетом имеющегося парка машин и принятого режима их работы на стройке.

7.2. Механизация строительно-монтажных работ при реконструкции действующих предприятий в стесненных условиях осуществляется с применением строительных машин, имеющих небольшие габариты и высокую маневренность, а в закрытых помещениях - и электрический привод.

7.3 При строительстве инженерных сетей широко применяются комплекты машин и оборудования для бестраншейной прокладки подземных коммуникаций методами продавливания грунта, проколов, микротоннелирования, горизонтально-направленного бурения, механизмов для уплотнения грунта и других, включая импортные, при соответствующем технико-экономическом обосновании, если аналогичные комплекты машин и оборудования не выпускаются в Республике Казахстан.

7.4 При выборе машин для производства работ на объекте следует отдавать предпочтение машинам, оснащенным приборами автоматического управления и контроля, а также автоматическим и полуавтоматическим грузозахватным приспособлениям.

7.5 При возведении зданий высотой пять и более этажей (высотой более 15 м) с целью сокращения затрат времени на подъем рабочих и отдельных материалов к месту производства работ в проектах организации строительства и проектах производства работ предусматривается установка грузопассажирских лифтов (подъемников), которые обеспечивают подъем грузов (кроме материалов и конструкций, поднимаемых башенным краном) и людей при выполнении строительных, отделочных и всех специальных работ, независимо от того, установлены на объекте башенные краны или демонтированы.

7.6 Средства малой механизации, как правило, сосредотачиваются в специализированных подразделениях строительных организаций (участках, управлениях малой механизации), в составе которых организованы инструментально-раздаточные пункты и передвижные инструментальные мастерские с необходимыми техническими средствами механизированного выполнения строительно-монтажных работ.

7.7 Выбор способов перевозки грузов в границах стройплощадки должен производиться в проектах производства работ с учетом погрузочно-разгрузочных операций.

7.8 Доставка на объекты строительства кирпича, газосиликатных блоков и других контейнеров и пакетопригодных грузов производится с применением соответствующих средств контейнеризации и пакетирования.

## **8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

8.1 Лица, осуществляющие строительство выполняющие работы по договорам и организации-заказчики обеспечивают объекты строительства всеми видами материально-технических ресурсов в соответствии с технологической последовательностью производства строительно-монтажных работ сроки, установленные календарными графиками производства работ, графиками платежей (финансирования) и графиками обеспечения материалами, изделиями, оборудованием, поставка которых возложена на заказчика согласно договору строительного подряда.

8.2 Договоры (контракты) на обеспечение строительными материалами, изделиями, конструкциями и оборудованием заключаются в соответствии с календарными планами и графиками строительства объектов.

8.3 Потребность в строительных материалах, изделиях и конструкциях при производстве строительно-монтажных работ и изготовлении деталей и конструкций при строительстве объекта определяется в проектной документации в соответствии с нормативными документами.

8.4 Материально-техническое обеспечение строящегося объекта осуществляется на основе производственно-технологической комплектации, при которой поставка

строительных конструкций, изделий, материалов и инженерного оборудования производится, как правило, технологическими комплектами в увязке с технологией и сроками производства строительно-монтажных работ.

Строительные материалы и изделия при выпуске в обращение следует сопровождать:

- документацией, в которой приведены все необходимые потребителю данные о продукции, в том числе ее наименование и (или) обозначение, значения показателей свойств и характеристик, влияющих на безопасность, наименование и (или) товарный знак изготовителя, наименование страны-изготовителя и обозначение документа, в соответствии, с требованиями которого поставляется продукция, а также указания по ее применению;

- копией документа о соответствии для продукции, подлежащей согласно требованиям технического регламента обязательному подтверждению соответствия.

В состав сопроводительной документации на продукцию, не подлежащую обязательному подтверждению соответствия, могут быть включены копии сертификатов соответствия,

выданных в рамках систем добровольной сертификации, специализирующихся для работы в области строительства.

8.5 При организации комплектной поставки конструкций, изделий, материалов и инженерного оборудования необходимо предусматривать:

- комплектацию необходимыми материально-техническими ресурсами (независимо от источников и порядка их поступления) здания, сооружения, узла, участка, секции, этажа, яруса, помещения;

- повышение технологической готовности изделий, материалов и инженерного оборудования и поставку их на строящиеся объекты в комплекте с необходимыми инвентарными крепежными изделиями и другими готовыми к применению сопутствующими вспомогательными материалами и изделиями.

8.6 Организация транспортирования, складирования и хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования осуществляется в соответствии требованиям нормативных документов, и исключать возможность их повреждения, порчи и потерь.

Участники строительства обязаны обеспечивать сохранность технологического, санитарно-технического, электротехнического и другого оборудования, строительного инвентаря и оснастки, а также строительных конструкций, изделий и материалов

*Раздел 9 изложен в редакции [приказа](#) [Председателя Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 16.01.13 г. № 62 \(см. стар. ред.\)](#)*

## **9.\* ПРИЕМКА ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

9.1\* Приемка построенных объектов в эксплуатацию регулируется [Гражданским кодексом](#) Республики Казахстан, [Законом](#) Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

9.2\* Приемка в эксплуатацию построенного объекта государственной приемочной комиссией производится при его полной готовности в соответствии с утвержденным проектом и наличии положительного заключения рабочей комиссии.

В отдельных случаях, предусмотренных [статьей 74](#) Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», приемка в эксплуатацию построенного объекта производится собственником (заказчиком, инвестором, застройщиком) самостоятельно.

9.3\* При приемке в эксплуатацию построенного объекта приемочной комиссией рабочая комиссия не требуется.

9.4\* Эксплуатация построенного объекта без положительного решения государственной приемочной комиссии или приемочной комиссии не допускается, за

исключением случаев, предусмотренных [статьей 74](#) Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

9.5\* Акт государственной приемочной комиссии (а в установленных государственным нормативами случаях акт приемочной комиссии) о приемке построенного объекта в эксплуатацию является исключительным исходным документом при регистрации имущественного права на готовую строительную продукцию.

Акт приемки построенного объекта в эксплуатацию, подписанный государственной приемочной комиссией, утверждению не подлежит.

9.6\* Датой ввода в эксплуатацию принятого государственной приемочной комиссией или приемочной комиссией объекта считается дата подписания акта о вводе объекта в эксплуатацию.

9.7\* Полномочия государственной приемочной комиссии и приемочной комиссии по конкретному объекту начинаются с даты их назначения и прекращаются с даты подписания государственной приемочной комиссией или приемочной комиссией акта о приемке объектов в эксплуатацию.

9.8\* Продолжительность процедуры приемки объекта в эксплуатацию (сроки приемки) государственной приемочной комиссией устанавливается органом государственного управления при ее назначении в зависимости от сложности и функциональной предназначенности построенного объекта, его технологических и эксплуатационных характеристик и параметров.

При этом по построенным объектам жилищно-гражданского назначения государственная приемочная комиссия обязана осуществить приемку в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления от заказчика (застройщика) и подписанного заключения рабочей комиссии, а для крупных (технически сложных) общественных зданий и сооружений, а также иных объектов с производственным циклом, относящихся к сфере обслуживания населения, - не более семи рабочих дней.

9.9\* Полномочия рабочей комиссии по конкретному объекту начинаются с момента ее назначения и прекращаются с момента передачи заказчику оформленного в установленном законодательством порядке заключения по комплексной оценке вводимого в эксплуатацию объекта.

9.10\* Приемочная и рабочая комиссии назначаются решением заказчика и создаются не позднее чем в пятидневный срок после получения письменного извещения от генерального подрядчика о готовности объекта к процедуре приемки в эксплуатацию.

При этом генеральный подрядчик предоставляет заказчику комплект документов, перечисленных в разделе Б-2 [приложения Б](#).

9.11\* В полномочия приемочной комиссии входят:

1) приемка объектов в эксплуатацию, предусмотренных [статьей 76](#) Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», при их полной готовности в соответствии с утвержденным проектом и оформлением акта о приемке объекта в эксплуатацию;

2) представление заказчику (инвестору, застройщику) и генеральному подрядчику заключения о непригодности объекта к эксплуатации для устранения выявленных нарушений с предложениями по привлечению в установленном законодательством порядке к ответственности лиц, допустивших невыполнение либо некачественное выполнение проектных, изыскательских и (или) строительного-монтажных работ.

9.12\* Полномочия приемочной комиссии распространяются только на объект, для которого комиссия была назначена.

Полномочия приемочной комиссии по конкретному объекту начинаются с даты ее назначения заказчиком (инвестором, застройщиком) и прекращаются с даты подписания приемочной комиссией акта о приемке объекта в эксплуатацию.



9.13\* В обязанности приемочной комиссии входят:

- 1) установление и документальное подтверждение готовности законченного строительством объекта;
- 2) установление действий исполнителя работ по соблюдению нормативных требований утвержденного проекта либо по наличию отклонений и согласования их в установленном государственными нормативами порядке;
- 3) установление соответствия вводимой в действие мощности (вместимости, пропускной способности) объекта утвержденным в проекте показателям;
- 4) возврат документации, полученной от заказчика (инвестора, застройщика) или генерального подрядчика после завершения полномочий.

9.14\* В полномочия рабочей комиссии входят.

- 1) проведение комплексной оценки полной готовности объектов к их приемке государственной приемочной комиссией, предусмотренных [статьей 75](#) Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»;
- 2) проведение контрольного испытания технологического оборудования и инженерных систем;
- 3) представление заказчику замечаний о неполной готовности объекта к вводу в эксплуатацию для устранения выявленных нарушений с предложениями по привлечению в установленном законодательством порядке к ответственности лиц, допустивших невыполнение либо некачественное выполнение проектных, изыскательских и (или) строительно-монтажных работ;
- 4) оформление по результатам комплексной оценки положительного заключения о полной готовности объекта для предъявления ее результатов государственной приемочной комиссии.

9.15\* Полномочия рабочей комиссии распространяются только на объект, для проведения комплексной оценки готовности которого рабочая комиссия была назначена.

Полномочия рабочей комиссии по конкретному объекту начинаются с момента ее назначения и прекращаются с момента передачи заказчику оформленного в установленном законодательством порядке положительного заключения по комплексной оценке вводимого в эксплуатацию объекта с указанием о готовности объекта к вводу в эксплуатацию.

9.16\* В обязанности рабочей комиссии входят:

- 1) оценка соответствия выполненных строительно-монтажных работ и смонтированного технологического, инженерного или иного оборудования утвержденной в установленном порядке проектной (проектно-сметной) документации нормативным требованиям (условиям, ограничениям);
- 2) установление готовности либо неготовности объекта к началу эксплуатации;
- 3) возврат документации, полученной от генерального подрядчика после завершения полномочий.

9.17\* Обязательный состав, порядок приемки объекта приемочной и рабочей комиссиями, а также необходимые для этого формы заключения и акта комиссий утверждены [постановлением](#) Правительства Республики Казахстан от 15 октября 2001 года № 1328 «Некоторые вопросы реализации Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

9.18\* В обязанности государственной приемочной комиссии входят:

- 1) установление исполнения выявленных рабочей комиссией недоделок, отклонений от проекта, строительных норм и правил;
- 2) оценка прогрессивности архитектурно-строительных, инженерных и технологических решений, а также объекта в целом;

3) установление соответствия вводимой в действие проектной мощности (вместимости) объекта (комплекса);

4) проведение в необходимых случаях контрольного опробования и испытаний технологического оборудования и инженерных систем;

5) представление в инстанцию, назначившую комиссию, мотивированного заключения о непригодности к эксплуатации объекта с предложениями по привлечению в установленном законодательством порядке к ответственности должностных лиц, допустивших некачественное выполнение проектно-изыскательских и (или) строительно-монтажных работ. При этом копии заключения должны быть направлены заказчику (застройщику) и генеральному подрядчику.

9.19\* Обязательный состав, порядок приемки объекта государственной приемочной комиссией, регламентируются [статьей 78](#) Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

9.20\* Объекты, принимаемые в эксплуатацию собственником самостоятельно, государственной приемочной и приемочной комиссиями регламентируются [статьями 74, 75 и 76](#) Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» соответственно.

9.21\* При готовности объекта к приемке в эксплуатацию застройщик (заказчик) предоставляет государственной приемочной или приемочной комиссиям документы, перечисленные в [приложении Б](#).

## 10. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ

*В раздел 10 внесены изменения в соответствии с [приказом Председателя Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 16.01.13 г. № 62](#) ([см. стар. ред.](#))*

10.1 Государственный контроль и надзор за строительством объекта, в том числе за соблюдением норм организационно-правового акта, в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляют местные исполнительные органы, государственная архитектурно-строительная инспекция, органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного противопожарного надзора, государственного надзора по охране окружающей среды, другие органы государственного контроля и надзора, которым подконтролен данный объект.

10.2 Права должностных лиц, осуществляющих архитектурно-строительный контроль и надзор, устанавливаются в пределах полномочий соответствующих органов архитектурно-строительного контроля и надзора, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.

10.3 Государственная архитектурно-строительная инспекция осуществляет инспектирование за:

- наличием у заказчика (застройщика) документов, подтверждающих его соответствующие права на данный земельный участок, и договора с лицом, осуществляющим строительство;

- наличием лицензии у лица, осуществляющего строительство на соответствующие виды строительно-монтажных работ;

- наличием утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации, положительного заключения экспертизы проектов, а также уведомления органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль, о начале производства строительно-монтажных работ;



- достоверностью данных, указанных в уведомлении;
- своевременным оформлением и ведением участниками строительства исполнительной технической документации, в том числе при внесении изменений в утвержденную проектно-сметную документацию;
- качеством применяемых строительных материалов, изделий и конструкций, монтируемого оборудования, наличием соответствующих сертификатов;
- соответствием выполненных (выполняемых) строительного-монтажных работ, применяемых строительных материалов (изделий, конструкций) и оборудования утвержденным проектным решениям и государственным (межгосударственным) нормативам, в том числе по обеспечению прочности, устойчивости, надежности несущих и ограждающих конструкций и эксплуатационных качеств зданий (сооружений);
- организацией и осуществлением лицом, осуществляющим строительство (генподрядчиком) всех видов и форм собственного производственного контроля качества строительства;
- организацией и осуществлением строительства с сопровождением технического и авторского надзоров.

10.3.1 При возникновении ситуации, решение которой выходит за пределы компетенции органов государственного архитектурно-строительного контроля и надзора, контроль и надзор осуществляются с привлечением других уполномоченных государственных органов (по стандартизации, метрологии и сертификации, в области чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды, использования и охраны водного фонда, социальной защиты населения).

10.4 Ответственный представитель лица, осуществляющего строительство, предоставляет должностным лицам органов, осуществляющих государственный контроль и надзор за строительством данного объекта по их требованию необходимую документацию объекта строительства (приложение А).

10.5 При выявлении допущенных нарушений государственных нормативов и (или) отклонений от утвержденных проектов (проектных решений) государственная архитектурно-строительная инспекция вправе выдавать предписания об устранении заказчиком (застройщиком) и (или) подрядной строительной-монтажной организацией (предприятием) допущенных нарушений в установленные сроки.

10.5.1 По результатам инспектирования составляются справка и ведомость объектов с описанием выявленных дефектов по установленной уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства форме, которая выдается лицу, осуществляющему строительство, работа которого проверялась, а также заказчику (собственнику).

10.6 Государственная архитектурно-строительная инспекция (государственный строительный инспектор) наделяется правом:

- запрашивать у субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и получать от них информацию о намечаемых к строительству и строящихся (реконструируемых, расширяющихся, модернизируемых, капитально ремонтируемых) на территории Республики Казахстан объектах и комплексах;
- запрашивать у заказчиков и получать от них для ознакомления необходимую проектную и исполнительную документацию по данной стройке, а также заключения экспертизы соответствующих проектов;
- беспрепятственно посещать и проводить оперативное инспектирование проводимых строительного-монтажных работ на строящихся (реконструируемых, расширяющихся, модернизируемых, капитально ремонтируемых) объектах и комплексах.

10.7 Инспектированию со стороны государственной архитектурно-строительной инспекции не подлежат:

- строительство индивидуальных жилых домов и других технически несложных строений, предназначенных для личного пользования граждан, кроме строительства в зонах повышенной сейсмической опасности или иными особыми геологическими (гидрогеологическими) и геотехническими условиями, требующими специальных решений и мероприятий при их реализации, а также строительства индивидуальных жилых домов, строящихся в столице Республики Казахстан за счет государственных инвестиций;

- возведение временных строений, располагаемых на собственных приусадебных участках или участках садовых и огородных товариществ, а также жилых и (или) хозяйственно-бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства;

- реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, не связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, а также с изменением функционального назначения помещений.

## **11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ ТРУДА И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

11.1 Состав и содержание решений по обеспечению безопасности и охраны труда принимаются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

11.2 При строительстве объектов следует выполнять требования Правил пожарной безопасности и принимать меры по предупреждению воздействия на работников опасных и вредных производственных факторов.

Безопасность и охрана труда обеспечиваются на основе решений, содержащихся в организационно-технологической документации (проекте организации строительства, проекте производства работ, технологических картах и др.).

11.3 Производственные территории (площадки строительных и промышленных предприятий с находящимися на них объектами строительства, производственными и санитарно-бытовыми помещениями и сооружениями), участки работ и рабочие места подготавливаются для обеспечения безопасного производства работ.

Подготовительные мероприятия следует закончить до начала производства работ. Окончание подготовительных работ на строительной площадке принимается и оформляется по акту о выполнении мероприятий по безопасности труда.

11.4 Производство работ на строительном объекте следует вести в технологической последовательности. Завершение предшествующих работ является необходимым условием для подготовки и выполнения последующих.

При необходимости совмещения работ разрабатываются дополнительные мероприятия по обеспечению безопасности их выполнения.

11.5 Производство строительного-монтажных работ на территории действующего предприятия необходимо осуществлять при выполнении мероприятий, предусмотренных проектом организации строительства и проектом производства работ.

11.6 При совместной работе на строительной площадке нескольких подрядных организаций лицо, осуществляющее строительство осуществляет общий контроль за состоянием условий труда на строительном объекте.

Проводить самостоятельно и требовать от подрядных организаций проведения организаторской и воспитательной работы по повышению трудовой и исполнительской дисциплины, соблюдения требований по безопасности и охраны труда, рациональному использованию природных и энергетических ресурсов.

В случае возникновения на объекте опасных условий, вызывающих реальную угрозу жизни и здоровью работников лица, осуществляющее строительство оповещает об этом всех участников строительства, и предпринять меры для вывода людей из опасной зоны.

11.7 При разборке и демонтаже зданий и сооружений в процессе их реконструкции или сноса необходимо предусматривать меры по предупреждению воздействия на работников следующих опасных и вредных производственных факторов, связанных с характером выполняемых работ:

- самопроизвольное обрушение элементов конструкций зданий (сооружений) и падение вышерасположенных закрепленных конструкций, материалов, оборудования;
- движущиеся части строительных машин, перемещаемые ими предметы и грузы;
- повышенное содержание в воздухе рабочей зоны пыли или вредных веществ;
- расположение рабочего места вблизи перепада по высоте 1,3 м и более.

11.8 Проект производства работ необходимо содержать технические решения по созданию условий для безопасного производства основных работ на строительной площадке в обычных и зимних условиях:

- описание и отражение на стройгенплане рациональной организации строительной площадки;

- указание особенностей безопасности труда при производстве земляных работ, кирпичной кладки, бетонировании монолитных железобетонных конструкций, монтаже строительных конструкций, кровельных и отделочных работ, монтаже технологического оборудования, устройстве сооружений специальными методами и других видов работ в зависимости от конкретных условий;

- меры по пожарной безопасности.

11.9 При организации строительного производства необходимо выполнять мероприятия и работы по охране окружающей природной среды, которые включают рекультивацию земель, предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение или очистку вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу. Указанные мероприятия и работы предусматриваются в проектной документации.

11.10 Производство строительно-монтажных работ в пределах охранных, заповедных и санитарных зон и территорий следует осуществлять в порядке, установленном специальными правилами и положениями.

11.11 На территории строящихся объектов не допускаются не предусмотренные проектной документацией вырубка древесно-кустарниковой растительности и засыпка грунтом корневых шеек и стволов растущих деревьев и кустарников.

11.12 Выпуск воды со строительных площадок непосредственно на склоны без надлежащей защиты грунта от размыва не допускается. При выполнении планировочных работ почвенный слой, пригодный для последующего использования, предварительно снимается и складывается в специально отведенных местах.

11.13 Временные автомобильные дороги и другие подъездные пути устраиваются с учетом требований по предотвращению повреждений сельскохозяйственных угодий и древесно-кустарниковой растительности.

11.14 При производстве строительно-монтажных работ на селитебных территориях соблюдаются требования по предотвращению запыленности и загазованности воздуха. Не допускается при уборке отходов и мусора сбрасывать их с этажей зданий и сооружений без применения закрытых лотков и бункеров - накопителей.

*В приложение А внесены изменения в соответствии с [приказом](#) Председателя Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 16.01.13 г. № 62 (см. стар. ред.)*

Приложение А  
(обязательное)

**Перечень документов, которые должны находиться на строительной площадке**

**(в оригиналах или копиях)**

Разрешение на строительство, в случаях, когда выдача таких разрешений предусмотрено законодательством и решениями органов государственной Республики Казахстан.

Распорядительные документы (приказы) ответственных организаций о назначении ответственных должностных лиц.

Уведомление органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль, о начале производства строительно-монтажных работ.

Специальное разрешение (ордер) на производство изыскательских, геодезических, земляных и буровых работ, выданное местной администрацией, если выдача таких разрешений предусмотрена территориальными строительными нормами.

Акт (протокол) о передаче строительной площадки ответственной организации.

Акт о передаче ответственной организации геодезической разбивочной основы.

Проектно-сметная документация, соответствующая текущей стадии выполнения строительно-монтажных работ.

Проект производства работ или иная организационно - технологическая документация, соответствующая текущей стадии выполнения строительно-монтажных работ (если она разрабатывалась и утверждалась).

Решения по технике безопасности, если они не входят в состав проекта производства работ.

Журнал поступления на объект и входного контроля материалов, изделий и конструкций.

Общий журнал работ и специальные журналы по отдельным видам работ (только подлинники).

Журнал авторского надзора (если по данному объекту ведется авторский надзор).

Журнал инструктажа по безопасности труда в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Предписания и другие документы проверок, ранее проведенных надзорными и контролирующими органами;

Иные документы, обязательность наличия которых на объекте установлена действующими нормативными документами.

*В приложение Б внесены изменения в соответствии с [приказом](#) [Председателя Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 16.01.13 г. № 62](#) ([см. стар. ред.](#))*

Приложение Б  
(обязательное)

**Перечень  
документов, предъявляемых застройщиком при приемке  
законченного строительством объекта в эксплуатацию**

**Б-1. Документация, подготавливаемая застройщиком**

Государственный акт на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей.

Разрешение на строительство.

Утвержденный проект (рабочий проект) с приложением заключений государственных органов об отводе земельного участка под строительство и протокола радиационного контроля этого участка.

Уведомление органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль, о начале производства строительно-монтажных работ.

Акт выноса в натуру границ земельного участка и схема выноса в натуру основных осей здания (сооружения).

Справки территориальных или других эксплуатационных организаций о том, что внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и объект принят ими на обслуживание.

Паспорта на установленное оборудование.

Акты о комплексном опробовании оборудования.

Специальные разрешения на эксплуатацию объектов и оборудования, подконтрольных соответствующим органам государственного надзора в случаях, когда выдача таких разрешений предусмотрена положениями об этих органах.

Справка бюро технической инвентаризации об эксплуатационных показателях объекта или его технический паспорт.

## **Б-2. Документация, представляемая застройщику (заказчику) исполнителем (подрядчиком)**

Перечень организаций, участвовавших в производстве строительно-монтажных работ с указанием видов выполняемых ими работ, фамилий инженерно-технических работников, ответственных за их выполнение, и данных о наличии соответствующих лицензий.

Комплект рабочих чертежей на строительство предъявляемого к приемке объекта с подписями, сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ, о соответствии выполненных работ этим чертежам, а также внесенным в них в установленном порядке изменениям. Указанный комплект рабочих чертежей является исполнительной документацией.

Исполнительная геодезическая документация в составе, установленном на основе требований нормативных документов на соответствующие здания, сооружения, конструкции и виды работ, а также условиям договора подряда.

Сертификаты (в том числе пожарные и гигиенические), технические паспорта, протоколы испытаний, в том числе о радиационной безопасности, или другие документы, удостоверяющие соответствие качества, безопасности, свойств материалов, конструкций и изделий, примененных при производстве работ, требованиям, установленным в проектной документации.

Акты освидетельствования скрытых работ и акты промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций и узлов (опор и пролетных строений мостов, арок, сводов, подпорных стен, несущих металлических и сборных железобетонных конструкций и т.п.) в соответствии с перечнем, установленным проектной документацией, а также договором (договорами) подряда.

Акты индивидуальных испытаний смонтированного оборудования.

Акты испытаний технологических трубопроводов, внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления и вентиляции, наружных сетей и сооружений водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, дренажных устройств, а также испытаний сварных соединений.

Акт о выполнении уплотнения (герметизации) вводов и выпусков инженерных коммуникаций в местах их прохода через подземную часть наружных стен зданий в соответствии с проектом.

Акты испытаний внутренних и наружных электроустановок и электросетей.

Акты испытаний устройств телефонизации, радиофикации, телевидения, сигнализации и автоматизации.

Акты приемки устройств, обеспечивающих взрывную, пожарную безопасность, молниезащиту, и систем противопожарной защиты.

Акты приемки других специальных систем и оборудования.  
Журналы производства работ и авторского надзора.  
Материалы проверок, проведенных в процессе строительства органами государственного и ведомственного надзора.

*В приложение В внесены изменения в соответствии с [приказом](#) Председателя Агентства РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 16.01.13 г. № 62 (см. стар. ред.)*

Приложение В  
(обязательное)

## Раздел 1

### ЖУРНАЛ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

Наименование генерального подрядчика (подрядчика) либо застройщика (при реализации им инвестиционного проекта собственными силами)

---

---

---

---

---

#### Общие сведения

Наименование объекта строительства

---

---

---

---

---

Место нахождения объекта строительства

---

---

---

---

---

Уведомление о начале строительно-монтажных работ

---

---

---

---

---

дата\* номер, наименование уведомляемого органа

Должность, фамилия, инициалы и подпись лица, ответственного за строительство объекта и ведение журнала производства, работ

---

---

---

---

---

Генеральная проектная  
организация \_\_\_\_\_

---

---

---

фамилия, инициалы и подпись главного инженера проекта  
Заказчик, застройщик

---

---

---

должность, фамилия, инициалы и подпись руководителя  
Технический надзор

---

---

---

должность, фамилия, инициалы и подпись руководителя (представителя)  
**Начало работ:** \_\_\_\_\_

---

---

по плану  
(договору) \_\_\_\_\_

---

---

фактически

---

---

---

**Окончание работ (ввод в эксплуатацию):** \_\_\_\_\_

---

---

по плану (по договору)

---

---

фактически

---

---

---

В настоящем журнале пронумеровано и прошнуровано \_\_\_\_\_ страниц.  
Должность, фамилия, инициалы и подпись руководителя организации, выдавшего журнал

---

---

---

Дата выдачи журнала, печать организации

---



Основные показатели объекта строительства

---

---

---

мощность, производительность, полезная площадь, вместимость и т.п.  
и сметная стоимость

---

---

---

Наименование органа, утвердившего проектную документацию

---

---

дата и номер постановления (решения, приказа)

---

---

---

Субподрядные организации и выполняемые ими работы

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Субподрядные проектные организации, выполнившие разделы (части) проекта

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Отметки об изменениях в записях в данном разделе \_\_\_\_\_

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

### Раздел 2

#### Список инженерно-технического персонала, занятого на строительстве объекта

Должность, фамилия, инициалы, участок работ	Дата начала работ на строительстве объекта	Отметка о получении разрешения на право производства работ, о прохождении аттестации	Дата окончания работ на строительстве объекта

### Раздел 3

#### Перечень актов промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ

Наименование акта (с указанием места расположения конструкций и работ)	Дата подписания акта, должности, фамилии, инициалы подписавших лиц

### Раздел 4

#### Сведения о производстве строительно-монтажных работ с учетом результатов операционного контроля их качества

Дата производства работ и	Краткое описание строительно-монтажных работ,	Состояние погоды и температура	Принимаемые меры в особых	Приемка выполненных строительно-	Результаты операционного контроля	Должность фамилия инициаль



## Раздел 7

Сведения о проверках соблюдения требований нормативных документов при строительстве (реконструкции, реставрации, капитальном ремонте и благоустройстве), утвержденной проектной документации при выполнении строительно-монтажных работ, а также соответствия используемых при строительстве материалов, изделий и конструкций проектным решениям и сертификатам для обеспечения эксплуатационной надежности и безопасности

№№ п/п	Наименование контролирующего (надзорного) органа	Номер и дата выдачи предписания (вид и реквизиты документа, предусмотренного законодательством для допуска на объект*)	Должность проверяющего, фамилия, инициалы (состав группы проверяющих), руководителя проверки	Дата начала и окончания проверки	Наименование документа по результатам проверки и дата его составления	Подпись проверяющего (руководителя проверки)	При
1	2	3	4	5	6	7	

\* При посещении объектов, доступ на которые ограничен в соответствии с законодательством

### ПРАВИЛА ВЕДЕНИЯ ЖУРНАЛА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

1. В настоящих Правилах определяется порядок ведения журнала производства работ (далее - журнал) на объектах строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта и благоустройства) (далее - объекты строительства) по форме, утвержденной постановлением с внесением в него сведений об организациях, принимающих участие в строительстве объекта, последовательности осуществления строительства, регистрации проверок соблюдения требований нормативных документов при строительстве (реконструкции, реставрации, капитальном ремонте и благоустройстве), утвержденной проектной документации при выполнении строительно-монтажных работ, а также соответствия используемых при строительстве материалов, изделий и конструкций проектным решениям и сертификатам для обеспечения эксплуатационной надежности и безопасности, проводимых контролирующими (надзорными) органами.

2. Журнал является основным производственным документом, отражающим технологическую последовательность, сроки, качество и условия производства строительных и иных специальных монтажных работ (далее - строительные работы).

3. Журнал ведется на каждом объекте строительства.

4. Журнал должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью организации, выдавшей журнал, генеральным подрядчиком, подрядчиком либо застройщиком при реализации инвестиционного проекта собственными силами (далее - застройщик).

5. Журнал выдается генеральным подрядчиком (подрядчиком) либо застройщиком лицу, ответственному за производство работ на объекте (участке), назначенному приказом генерального подрядчика (подрядчика), застройщика (далее - ответственный за производство работ).

6. Журнал хранится на объекте строительства, сохранность которого возложена на ответственного за производство работ. В случае приостановки строительства объекта в связи с его консервацией журнал передается на хранение заказчику, застройщику либо, если это предусмотрено договором подряда, остается на хранении у генерального подрядчика (подрядчика).

7. Раздел 1 журнала заполняется генеральным подрядчиком (подрядчиком) либо застройщиком с участием проектной организации и заказчика до начала производства строительных работ.

8. Раздел 2 журнала заполняется руководителем генерального подрядчика (подрядчика) либо застройщика.

9. Разделы 3 и 5 журнала, в которых приводятся перечни актов промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ, а также перечни специальных журналов работ, которые ведутся субподрядчиками, выполняющими специальные работы на строительстве, заполняются в хронологическом порядке ответственным за производство работ.

10. Раздел 4 журнала заполняется ежедневно ответственным лицом за производство работ с первого дня работы на объекте строительства.

В разделе указываются сведения о начале и окончании строительных работ и о ходе их выполнения, а также краткие сведения о методах производства строительных работ, применяемых материалах, готовых изделиях и конструкциях, о вынужденных простоях строительных машин (с указанием принятых мер), об испытаниях оборудования, систем, сетей и устройств (опробование вхолостую или под нагрузкой, подача электроэнергии, испытания на прочность и герметичность и другие), об отступлениях от рабочих чертежей (с указанием причин) и их согласовании, об изменении расположения охранных, защитных и сигнальных ограждений, о переносе транспортных и пожарных проездов, прокладке, перекладке и разборке временных инженерных сетей, наличии и выполнении схем операционного контроля качества работ, об исправлениях или о переделках выполненных строительных работ (с указанием виновных), а также о метеорологических и других особых условиях производства строительных работ.

Описание строительных работ производится по конструктивным элементам здания или сооружения с указанием осей, рядов, отметок, этажей, ярусов, секций и помещений, где выполнялись строительные работы, качество которых контролируется и подлежит оценке.

11. Раздел 6 журнала заполняется лицами, контролирующими производство и безопасность строительных работ в соответствии с предоставленными им правами заказчиком, застройщиком, генеральным подрядчиком (подрядчиком), а также уполномоченными представителями проектной организации или ее авторского надзора.

12. В раздел 7 журнала вносятся сведения о проведении контролирующими (надзорными) органами проверок соблюдения требований нормативных документов при строительстве (реконструкции, реставрации, капитальном ремонте и благоустройстве) утвержденной проектной документации, а также соответствия используемых при строительстве материалов, изделий и конструкций проектным решениям и сертификатам.

В случае заявления в ходе проверки самоотвода или отвода, запись о решении руководителя контролирующего (надзорного) органа о замене проверяющего вносится в графу 8 раздела 7 журнала.

13. Исправление ошибочных записей производится в следующем порядке: указывается дата, основание исправления и лицо, его осуществившее. Исправления не должны препятствовать прочтению первоначальной записи.

Отметки и исправления, вносимые в журнал, подписываются проверяющим (руководителем проверки).

14. Ответственность за достоверность информации, содержащейся в журнале, возлагается на лица, осуществлявшие записи в журнал.

15. Сведения, содержащиеся в журнале, представляются ответственным за производство работ по запросам государственных органов и иных организаций и лиц в соответствии с законодательством.

16. Журнал выдается ответственному за производство работ проверяющему (руководителю проверки) после предъявления им служебного удостоверения, предписания на проведение проверки (в отношении объектов, допуск на которые ограничен в соответствии с законодательством, - иных документов, предусмотренных законодательством для допуска на объекты).

17. При сдаче в эксплуатацию законченного строительством объекта журнал предъявляется приемочной комиссии и после приемки объекта передается на постоянное хранение вместе с документацией, представляемой сторонами строительства при приемке объекта в эксплуатацию, заказчику, застройщику, а в случае передачи объекта строительства на баланс эксплуатирующей организации - соответствующей эксплуатирующей организации.

18. При изготовлении форм журнала допускается вносить в них изменения в части увеличения и уменьшения граф и строк, включения дополнительных строк для удобства размещения необходимой информации.

Приложение Г  
(обязательное)

## АКТ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СКРЫТЫХ РАБОТ

	наименование работ
выполненных	в
	наименование и место
расположения объекта	200__ г.
<b>Комиссия в составе:</b>	
представителя генподрядной строительной-монтажной организации _____	
	должность,
фамилия, инициалы	представителя субподрядной строительной-монтажной организации (в случаях выполнения работ субподрядной организацией)
	должность, фамилия, инициалы
представителя	технического надзора заказчика



\_\_\_\_\_  
должность, фамилия, инициалы представителя проектной организации  
(в случаях осуществления авторского надзора проектной  
организацией) \_\_\_\_\_

долж

ность, фамилия, инициалы  
**произвела осмотр работ,  
выполненных** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
наименование  
строительно-монтажной организации  
**и составила настоящий акт о нижеследующем:**  
1 К освидетельствованию предъявлены по проектной  
документации \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование скрытых работ)  
2 Работы выполнены по проектной  
документации \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
наименование проектной организации, номер чертежей и  
дата их составления  
3 При выполнении работ  
применены \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
наименование материалов,  
конструкций,

\_\_\_\_\_  
изделий со ссылкой на сертификаты или другие документы, подтверждающие  
качество

4 При выполнении работ отсутствуют (или допущены) отклонения от проектно-  
сметной документации \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
при наличии отклонений указывается, кем согласованы, номер чертежей и дата  
согласования

5 Даты: начала работ \_\_\_\_\_  
окончание работ \_\_\_\_\_

#### **Решение комиссии**

Работы выполнены в соответствии с проектно-сметной документацией, требованиями  
действующих нормативных документов и отвечают требованиям их приемки.

На основании изложенного разрешается производство последующих работ по  
устройству (монтажу) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

наименование последующих работ и конструкций

Представитель технического надзора заказчика \_\_\_\_\_  
подпись расшифровка подписи

Представитель генподрядной строительно-монтажной организации \_\_\_\_\_  
подпись расшифровка подписи

Представитель субподрядной строительно-монтажной организации \_\_\_\_\_  
подпись расшифровка подписи

Представитель проектной организации \_\_\_\_\_  
подпись расшифровка подписи

Приложение Д  
(обязательное)

**АКТ  
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ПРИЕМКИ ОТВЕТСТВЕННЫХ КОНСТРУКЦИЙ**

\_\_\_\_\_ выполненных \_\_\_\_\_ наименования конструкций \_\_\_\_\_ в

\_\_\_\_\_ наименования и место расположения объекта  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

**Комиссия в составе:**  
представителя \_\_\_\_\_ строительной-монтажной \_\_\_\_\_ организации

\_\_\_\_\_ должность, фамилия, инициалы  
представителя технического надзора заказчика

\_\_\_\_\_ должность, фамилия, инициалы

представителя проектной  
организации \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ должность, фамилия,  
инициалы

**произвела осмотр конструкций и проверку качества работ, выполненных**

\_\_\_\_\_ наименован  
ие строительно-монтажной организации

**и составила настоящий акт о нижеследующем:**

1. К приемке предъявлены следующие  
конструкции \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ перечень и краткая характеристика  
конструкций

2. Работы выполнены по проектной документации

\_\_\_\_\_ наименование проектной организации, номер чертежей и  
дата их составления

3. При выполнении работ отсутствуют (или допущены) отклонения от проектной  
документации \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ при наличии отклонений указывается, кем согласованы, номер чертежей и дата  
согласования

4. Даты: начало работ \_\_\_\_\_

окончание работ \_\_\_\_\_

#### **Решение комиссии**

Работы выполнены в соответствии с проектной документацией, требованиями  
действующих нормативных документов. Конструкции принимаются.

На основании изложенного разрешается производство последующих работ по  
устройству (монтажу) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ наименование последующих работ и  
конструкций

Представитель технического  
надзора заказчика \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ подпись расшифровка подписи

Представитель строительно-монтажной организации \_\_\_\_\_

подпись расшифровка подписи

Представитель проектной Организации \_\_\_\_\_

подпись расшифровка подписи

**УДК 658.562 МКС 91.040**

---

**Ключевые слова:** организация, подготовка производства, строительство объекта, сложный объект, экспериментальный объект, строительная организация, проект организации строительства, проект производства работ, строительная площадка, здание, сооружение, реконструкция, модернизация, реставрация объекта, механизация, транспорт

---