

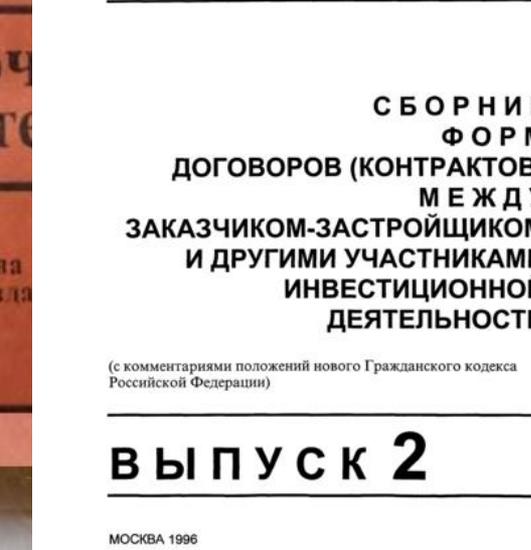
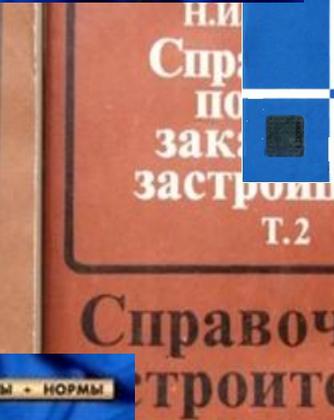
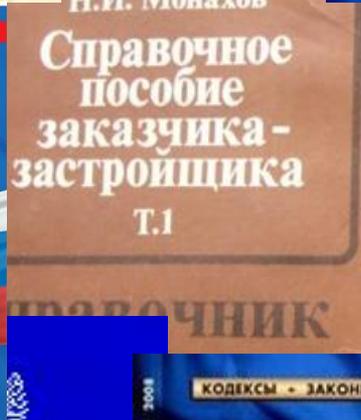
## Формы взаимодействия между участниками строительства

Распределение функций между участниками строительства. Формы организации взаимодействия между участниками строительства. Экспертные организации. Взаимодействие технического заказчика с организациями по проведению государственной экспертизы. Взаимодействие технического заказчика, застройщика, подрядных организаций с органами Госстройнадзора. Рисунок Экспертиза (алгоритм проведения )

# Рекомендуемая литература

1. Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 1.02.2006 № 54 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 7, ст. 774).
2. Методическое Пособие по организации деятельности государственного заказчика на строительстве и заказчика – застройщика МДС 11-15.2001 М.:2001
3. Мишин С. А., Проектный бизнес. Адаптивная модель для России, Москва 2006 г.
4. Маркетинг: основы теории и практики: учебник / В.И. Беляев – 4-е изд., перераб, и доп. – М. : КНОРУС, 2010 -680с.
5. Земельный кодекс Российской Федерации – М.: изд-во «Омега-Л, 2009 – 112 с. – (Б-ка российского законодательства).
6. Бурлаченко О. В. , Бутенко Е. А. , Аксенова Н. А. Получение разрешения на строительство», 2012 г.
7. Данилкин М. С., Мартыненко И. А., Карпалова И. А. Строим вместе: нюансы и подводные камни строительства, 2010 г.
8. Столин Р. А. , Касьянов М. А. Разрешение на строительство. 2009 г.
9. **Кузьмина Т.К., Олейник П.П., Синенко С.А.** Деятельность заказчика в рыночных условиях: Справочник. – М.: Издательство АСВ, 2014. – 288 с.
10. Бернштам Е. Новые аспекты управления смешанным холдингом //Управление компанией, 2003, № 7, с. 46-49.
11. Совмещение функций основных участников инвестиционно-строительной деятельности на современном этапе, Кузьмина Т.К., Синенко С.А., Славин А.М.//Промышленное и гражданское строительство. 2016. № 6. С. 71-75.

# Рекомендуемая литература



## Основные понятия

Взаимодействие участников строительства - целенаправленная деятельность всех участников инвестиционного процесса создания объекта (заказчика-застройщика, проектных, генподрядных и субподрядных строительных организаций, предприятий стройиндустрии, плановых и финансирующих органов, обеспечивающих хозяйств и др.), предусматривающая развертывание строительства, возведение зданий и сооружений спроектированными темпами и ввод в действие производственных мощностей и объектов в эксплуатацию в заданные сроки с высокими технико-экономическими показателями и требуемым качеством строительно-монтажных работ.

# Основные участники инвестиционно-строительного процесса

Инвестор и Застройщик — два хозяина положения, находящиеся у истоков строительного проекта. Они определяют цели проекта, задают тон всей работе, подбирают Заказчика, соответствующего проекту и, в случае необходимости, меняют цели проекта.

Заказчик — центральное звено проекта, определяет двух последующих участников проекта (Проектировщика и Подрядчика), ставит перед ними задачи и контролирует их работу. Это та фигура, которая взаимоувязывает инвестиционные цели, объемно-планировочные решения и строительную реализацию, контролирует ход процесса. К заказчику сходятся все «ниточки» строительного проекта.

Проектировщик — разрабатывает объемно-планировочное и архитектурное решение инвестиционной идеи, подготовленной для него Заказчиком, согласовывает его со всеми заинтересованными сторонами и контролирует его реализацию в натуре (надзирает за Генподрядчиком).

Генподрядчик физически реализует инвестиционные и проектные замыслы, координирует работы многих исполнителей (субподрядчиков), начинает и заканчивает стройку, взаимодействует и оказывает влияние на Заказчика и Проектировщика.

Взаимодействие участников строительства - целенаправленная деятельность всех участников инвестиционного процесса создания объекта (заказчика-застройщика, проектных, генподрядных и субподрядных строительных организаций, предприятий стройиндустрии, плановых и финансирующих органов, обеспечивающих хозяйств и др.), предусматривающая развёртывание строительства, возведение зданий и сооружений запроектированными темпами и ввод в действие производственных мощностей и объектов в эксплуатацию в заданные сроки с высокими технико-экономическими показателями и требуемым качеством строительно-монтажных работ.

# Основные функции участников ИСП

<b>Субъект хозяйствования</b>	<b>Основные функции</b>
<b>Инвестор (кредитор)</b>	финансирование строительства
<b>Заказчик, застройщик</b>	выбор земельного участка и освоение площадки; поиск источников финансирования; заключение договоров подряда; обеспечение проектной документацией; приемка и эксплуатация построенных объектов
<b>Инженерная организация (инженер)</b>	подготовка к реализации инвестиционного проекта; технадзор за производством работ; организация и контроль производства строительных работ; приемка объектов в эксплуатацию
<b>Проектировщик (ген. проектировщик)</b>	проектирование объекта; авторский надзор за производством работ
<b>Субпроектировщики</b>	выполнение отдельных специализированных проектных работ
<b>Подрядчик (ген. подрядчик)</b>	строительство объекта собственными силами; заключение договоров субподряда
<b>Субподрядчики</b>	выполнение отдельных специализированных строительных работ

# Схема реализации инвестиционного проекта

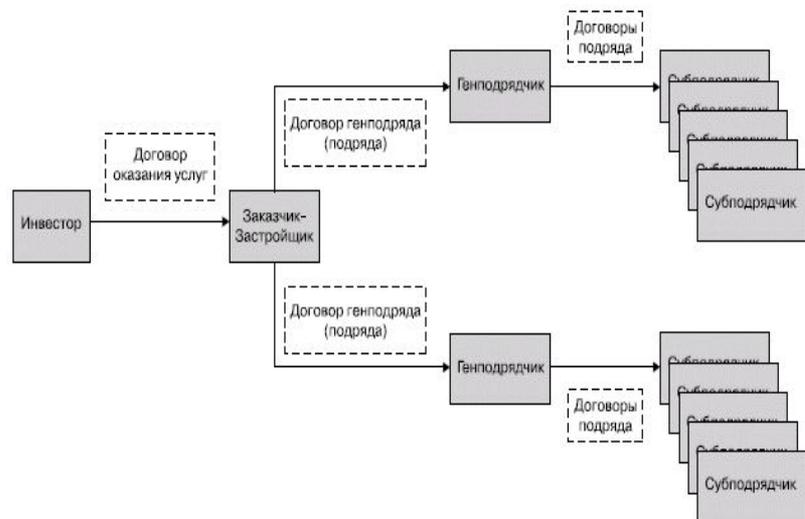


# Функциональная схема взаимодействия службы заказчика-застройщика с субъектами инвестиционно-строительной деятельности (ИСД) как отдельного юридического лица



# Место заказчика-застройщика при реализации инвестиционного проекта

**Инвестор, заказчик - застройщик является отдельным юридическим лицом**



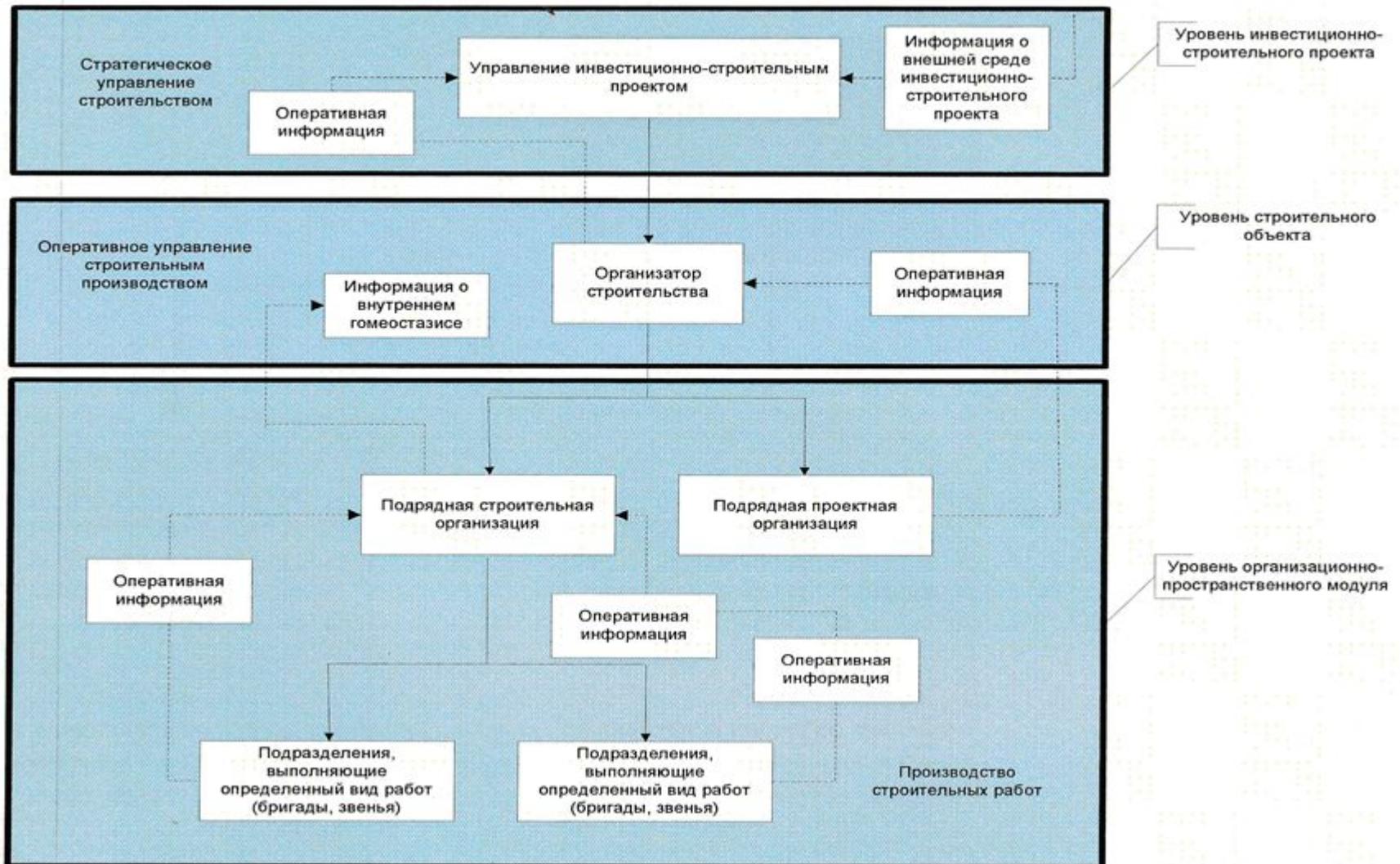
**Инвестор – самостоятельная организация, а функции заказчика-застройщика и генподрядчика совмещены в одном юридическом лице**



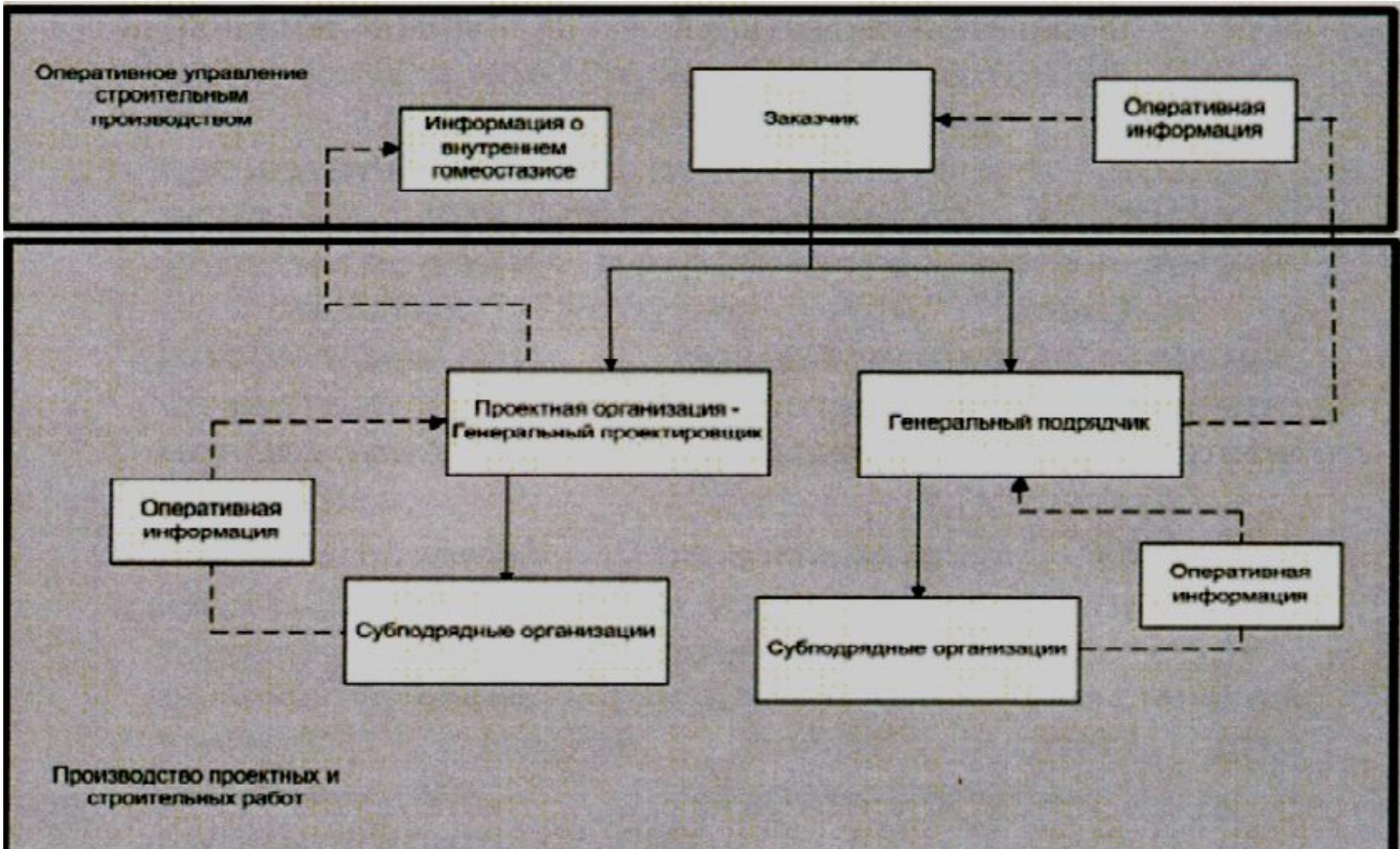
**Инвестор, заказчик и подрядчик представляют одно юридическое лицо**



# Инжиниринговая схема управления (при наличии организатора строительства)



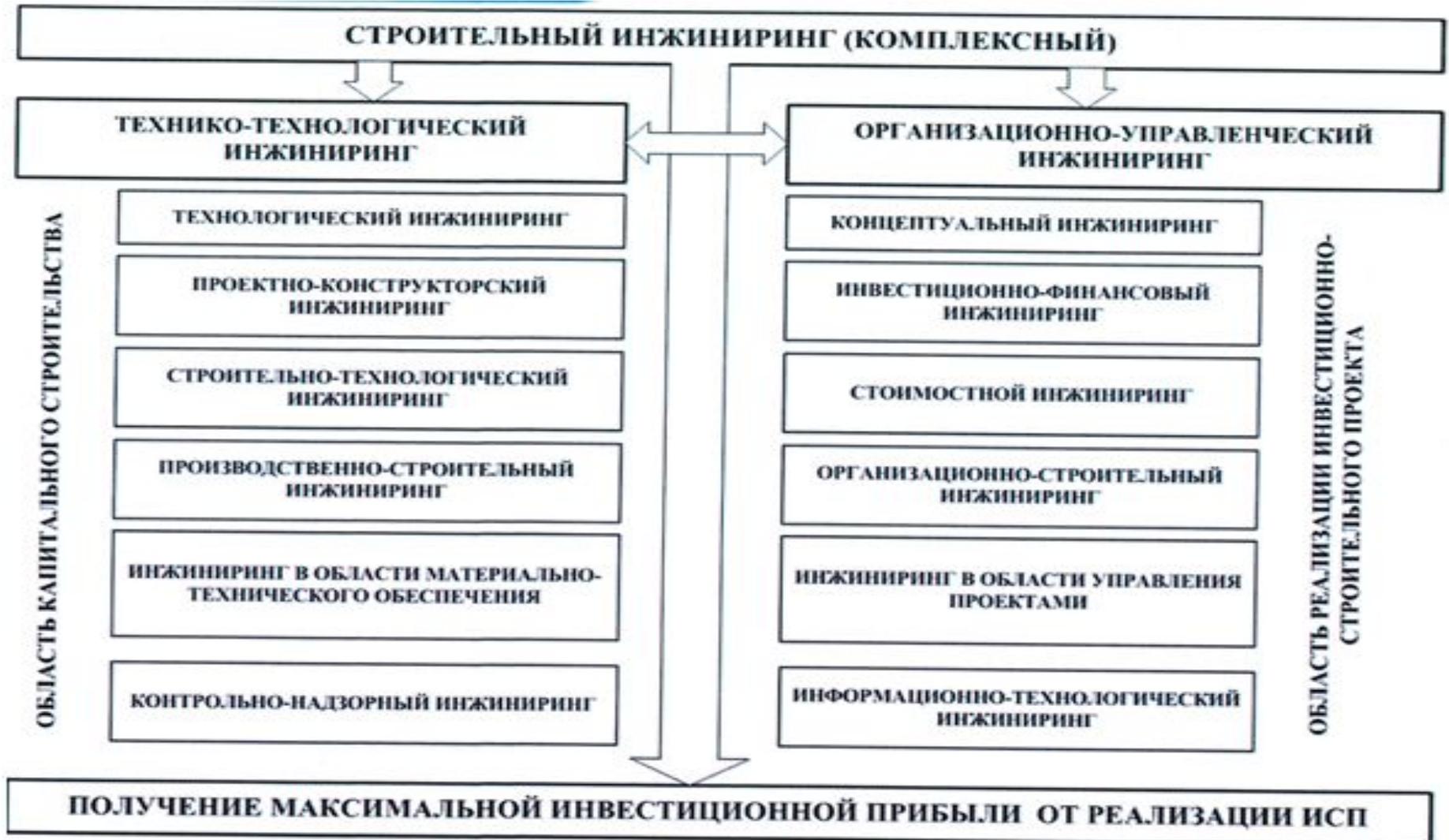
# Генподрядная схема управления



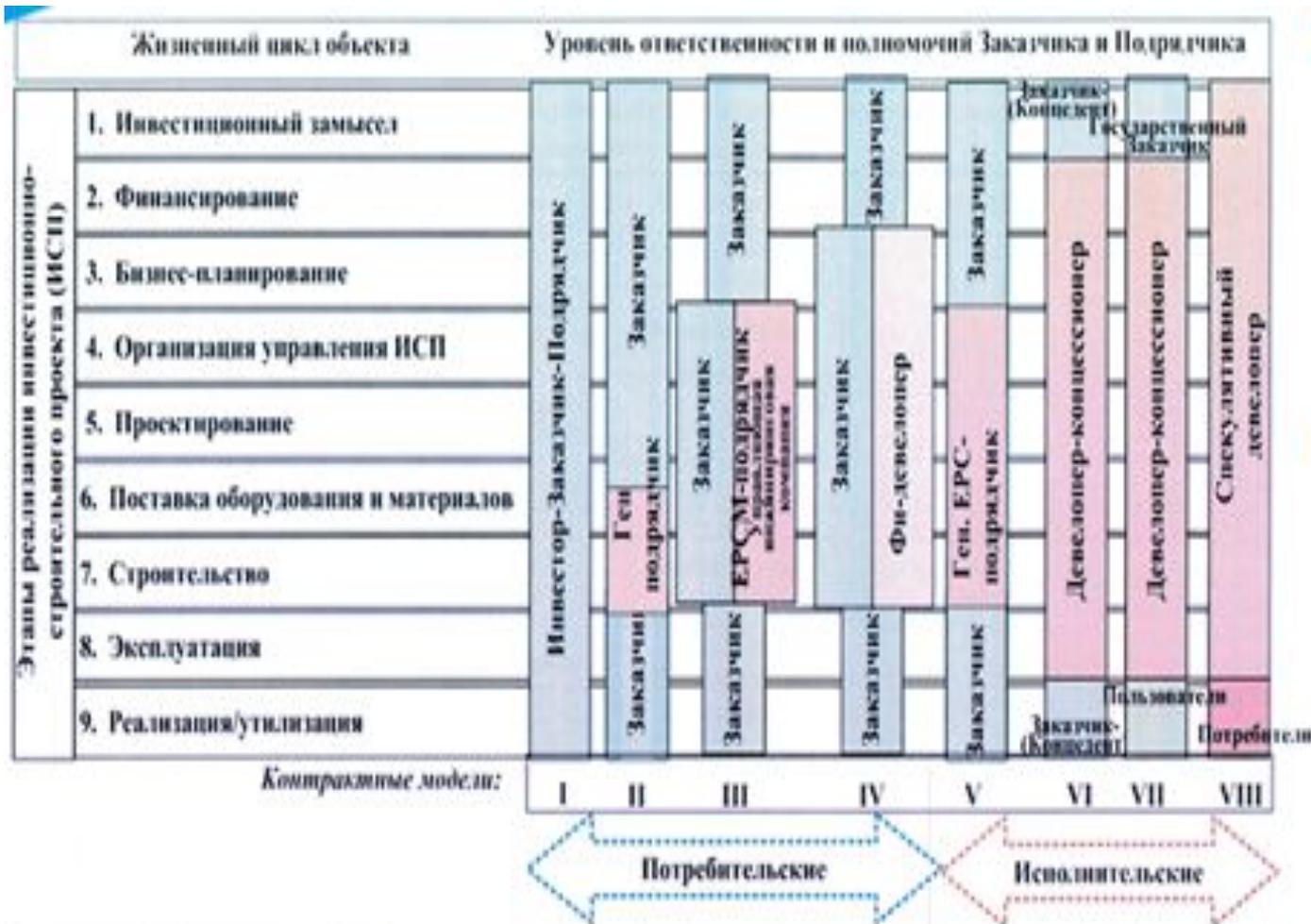
# Инжиниринговая компания в роли организатора работ при реализации контрактов жизненного цикла проектов

Контракты жизненного цикла				
<b>Государство</b> (Федеральный и муниципальный заказчик)		<b>Инжиниринговая компания</b> (Организатор работ)  Возможность проектного финансирования  Сокращение сроков строительства за счет оптимизации межкомпонентных взаимосвязей  Хорошая генетика технических решений  Возможность применения новых технологических и управленческих решений, основанных на ИНОКР и кооперации различных исполнителей  Снижение цены рисков, гарантии исполнения обязательств	<b>Бизнес</b> (Государственные и частные компании - исполнители работ)	
<b>Преимущества</b>	<b>Недостатки</b>		<b>Недостатки</b>	<b>Преимущества</b>
Выбор единого поставщика на все работы	Низкий уровень конкуренции		Не достаточный уровень рыночной экономики	Укрепление рыночных позиций фирмы
Снижение рисков некачественного проектирования и строительства и демпинга цен на стадии закупки	Вероятность образования монополизации в сфере государственных закупок со стороны частных поставщиков услуг		Ограниченность ресурсов и мощностей для обеспечения многофункциональных долгосрочных комплексных контрактов	Возможность привлечения долгосрочного финансирования, Государственная гарантия платежей по контракту
Отсутствие эксплуатационных затрат, удовлетворение социального спроса	Отсутствие достаточной нормативно-правовой базы		Сложность расчета и завышенная стоимость объекта в целом	Прибыль не зависит от конечного спроса на объект
Снижение издержек на администрирование процесса строительства	Наличие противоречия между краткосрочностью бюджетного планирования и длительностью контракта		Риск недостаточного финансирования (неплатежей вызванных дефицитом государственного бюджета)	Сквозная технологическая ответственность
Уменьшение нагрузки на бюджет из-за отсрочки платежей за объект и их распределения во времени	Риски неисполнения обязательств из-за обстоятельств непреодолимой силы	Высокие транзакционные издержки	Высокий уровень мотивации на качество (ниже качество-дороже содержание) и сокращение сроков	
<b>Потребители услуг</b> (Предоставление объекта для публичного использования)				

# Базовая структура строительного инжиниринга



# Схема распределения полномочий заказчика и подрядчика по этапам жизненного цикла объекта



**Ответственность** — субъективная обязанность участников строительства отвечать за действия по реализации строительного проекта, а также их последствия.

**Полномочия** — ограниченное право и ответственность участников строительства распоряжаться ресурсами, самостоятельно принимать управленческие и организационно-технологические решения по реализации строительного проекта в заданных параметрах.

Основные виды договорных моделей:

- I. Хозяйственный способ; II. Генподряд; III. ЕРСМ-подряд; IV. Фи-девелопмент; V. ЕРС-подряд;
- VI. Концессионный девелопмент; VII. Контракты жизненного цикла; VIII. Спекулятивный девелопмент

# Нормативы численности аппарата службы заказчика-застройщика в зависимости от годового объема капитальных вложений

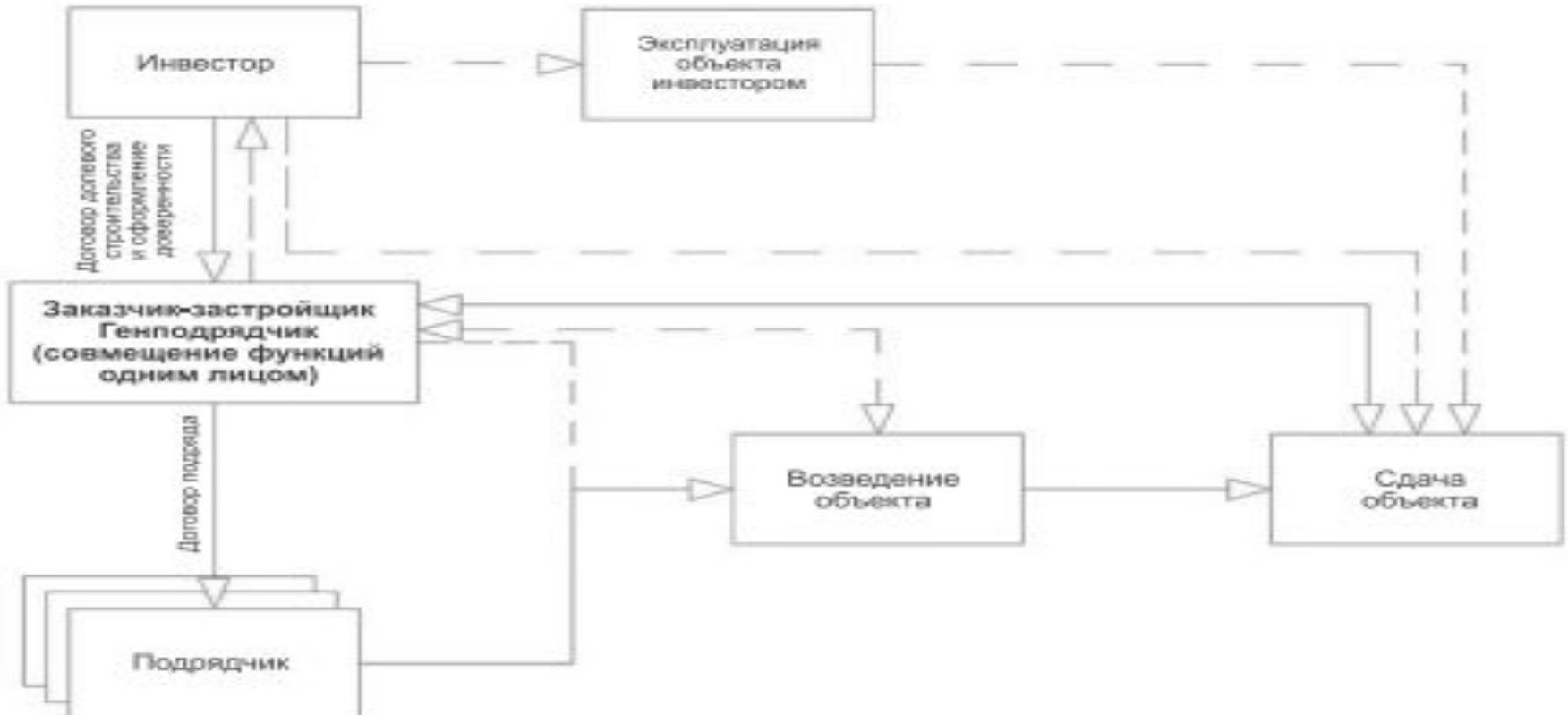
Объем капитальных вложений на год в уровне цен по состоянию на 01.01.2001 (млн руб.)	Численность (чел.)
20	2
30	3
45	4
60	5
90	7
120	9
150	12
210	15
400	20
600	30
900	40

## Примечания:

1. Промежуточные значения численности аппарата при необходимости определяются интерполяцией.
2. При объеме финансирования свыше 900 млн рублей численность аппарата увеличивается на единицу на каждые 30 млн рублей сверх указанной суммы.

Министерство строительства Российской Федерации (МИНСТРОЙ РОССИИ)  
МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ ПО РАСЧЕТУ ЗАТРАТ НА СЛУЖБУ ЗАКАЗЧИКА -  
ЗАСТРОЙЩИКА Выпуск 1 МДС 81-7.2000. Москва 2001

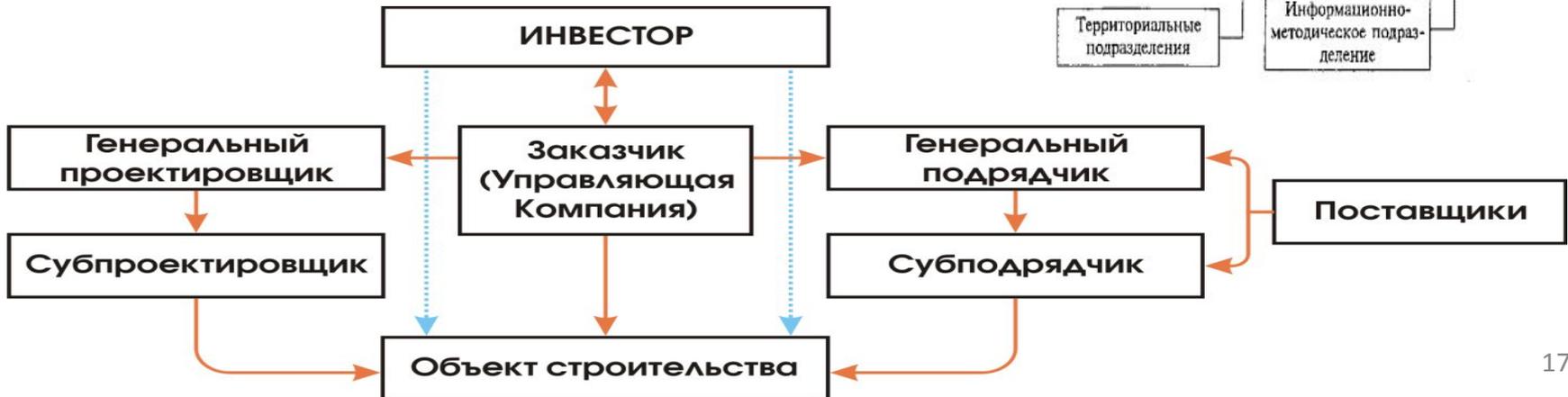
# Функциональная схема взаимодействия службы заказчика-застройщика с субъектами ИСД для случая совмещения функций заказчика-застройщика и генподрядной организации



# Организационная структура управляющей компании



# Структура службы заказчика для осуществления инвестиционно - строительной деятельности



**Нормативы затрат на содержание службы заказчика-застройщика, технического надзора, управлений (отделов) капитального строительства, дирекций по реализации целевых программ и строящихся предприятий, осуществляющих строительство с использованием средств федерального бюджета**

	Годовой объем капитальных вложений в уровне цен, учтенном в сметно-нормативной базе 2001 г. (по состоянию на 01.01.2001)	Территориальное размещение объектов строительства	Норматив затрат на содержание службы заказчика-застройщика (в процентах, до)
1.	До 50 млн руб. (без образования службы заказчика-застройщика)	Один населенный пункт	1,1
2.	До 50 млн руб. (при действующей или организуемой службе заказчика-застройщика)	Один населенный пункт	1,4
3.	--	Более одного населенного пункта в одном регионе*	1,5
4.	--	То же, в нескольких регионах	1,7
5.	То же, свыше 50 млн руб. до 100 млн руб. (включительно)	Один населенный пункт	1,3
6.	--	Более одного населенного пункта в одном регионе	1,4
7.	--	То же, в нескольких регионах	1,5
8.	То же, свыше 100 млн руб. до 150 млн руб. (включительно)	Один населенный пункт	1,2
9.	--	Более одного населенного пункта в одном регионе	1,3
10.	--	То же, в нескольких регионах	1,4**
11.	То же, свыше 150 млн руб.	Один населенный пункт	1,1
12.	--	Более одного населенного пункта в одном регионе	1,2
13.	--	То же, в нескольких регионах	1,3**

\* Регион – республика, край, область, город, имеющие статус субъекта Российской Федерации.

\*\* К нормативу затрат на функционирование дирекции, реализующей несколько государственных инвестиционных программ и объединяющей несколько самостоятельных служб заказчиков-застройщиков применяется поправочный коэффициент в размере до 1,6.

### Нормативы расходов

**заказчика на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, и нормативы численности работников заказчика, на которых в установленном порядке возлагается обязанность по осуществлению строительного контроля**

Стоимость строительства в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. (млн. рублей)	Норматив расходов заказчика на осуществление строительного контроля (процентов)	Норматив численности работников заказчика, осуществляющих строительный контроль (человек)
До 30	2,14	2
от 30 до 50	1,93	3
от 50 до 70	1,81	4
от 70 до 90	1,72	5
от 90 до 125	1,61	6
от 125 до 150	1,56	7
от 150 до 200	1,47	9
от 200 до 300	1,36	12
от 300 до 400	1,28	15
от 400 до 500	1,23	18
от 500 до 600	1,18	21
от 600 до 750	1,13	25
от 750 до 900	1,09	28

**Примечание.** При стоимости строительства более 900 млн. рублей в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г.:

а) нормативы расходов на осуществление строительного контроля заказчика определяются по формуле  $N=0,04193 * C^{0,8022}/C$ ,

где:

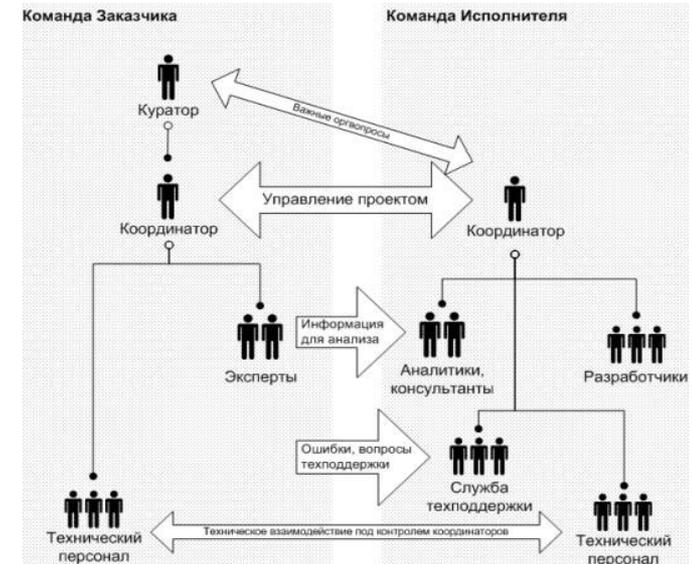
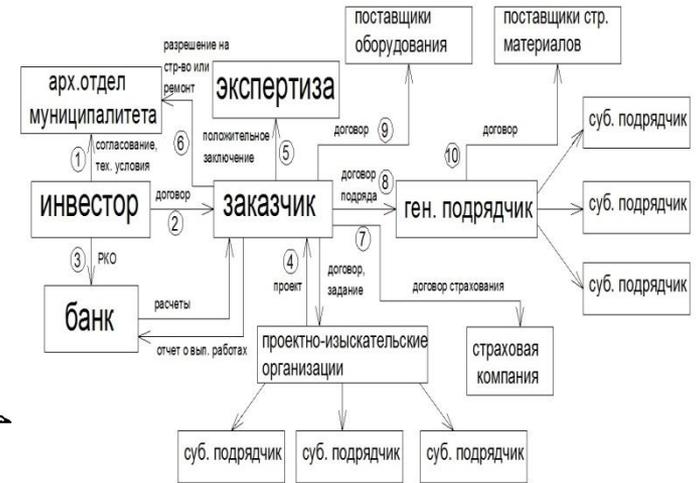
N – норматив расходов на осуществление строительного контроля заказчика в процентах;

C – стоимость строительства в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г.;

$C^{0,8022}$  – стоимость строительства в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г., возведенная в степень 0,8022;

б) численность работников заказчика, осуществляющих строительный контроль, увеличивается на 1 человека на каждые 30 млн. рублей сверхуказанной суммы.

# Взаимодействие участников проекта

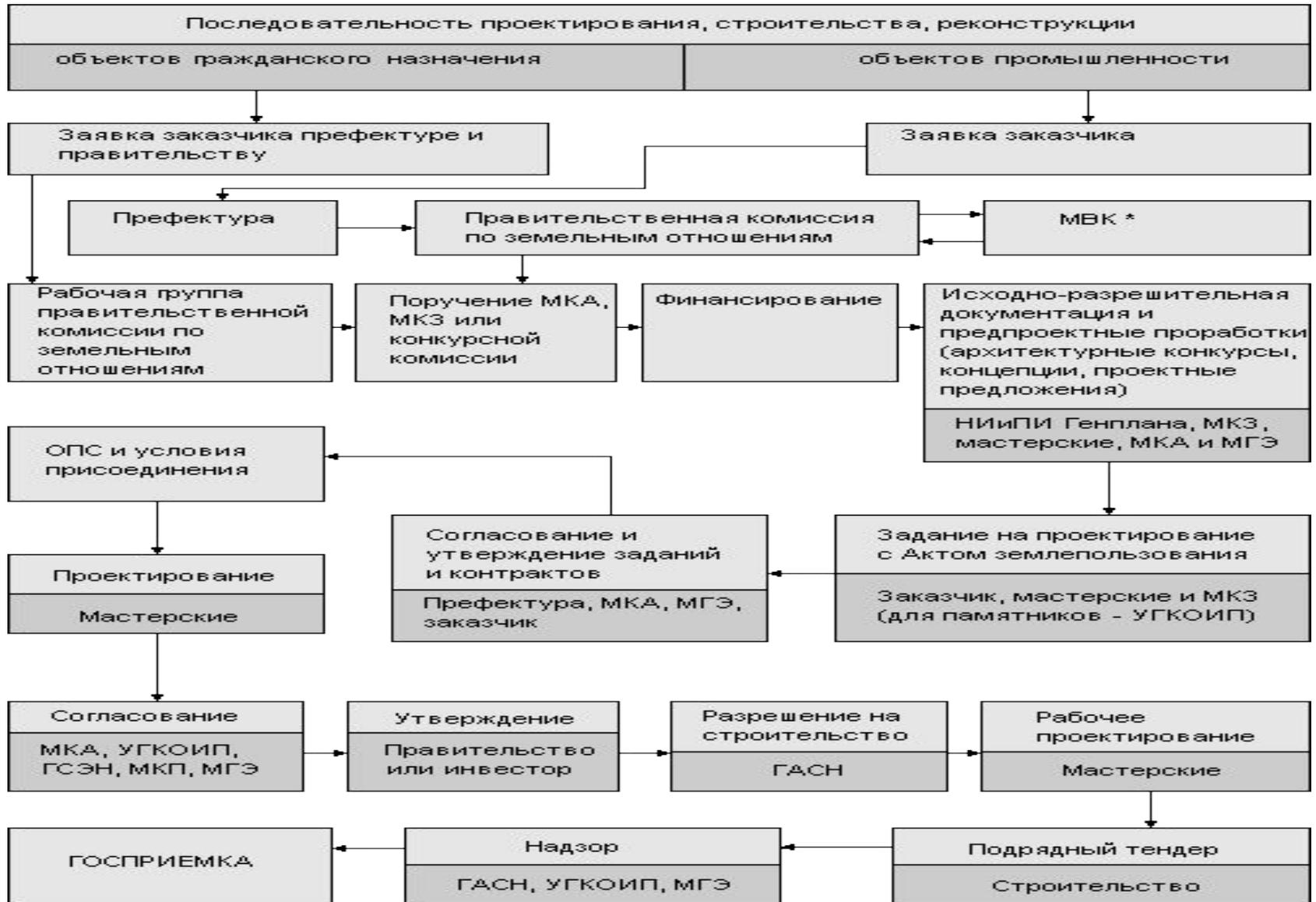


**Заказчик** — физическое или юридическое лицо, заключающее договор подряда или государственный контракт на строительство объекта недвижимости, которого планируют строительство, размещает заказы на его осуществление подрядными организациями, обеспечивает финансирование и контроль в период производства работ, а также принимает законченные строительством здания и сооружения. Инвестор, застройщик и заказчик могут быть в одном лице. При наличии внешнего инвестора заказчик выступает как его уполномоченный.

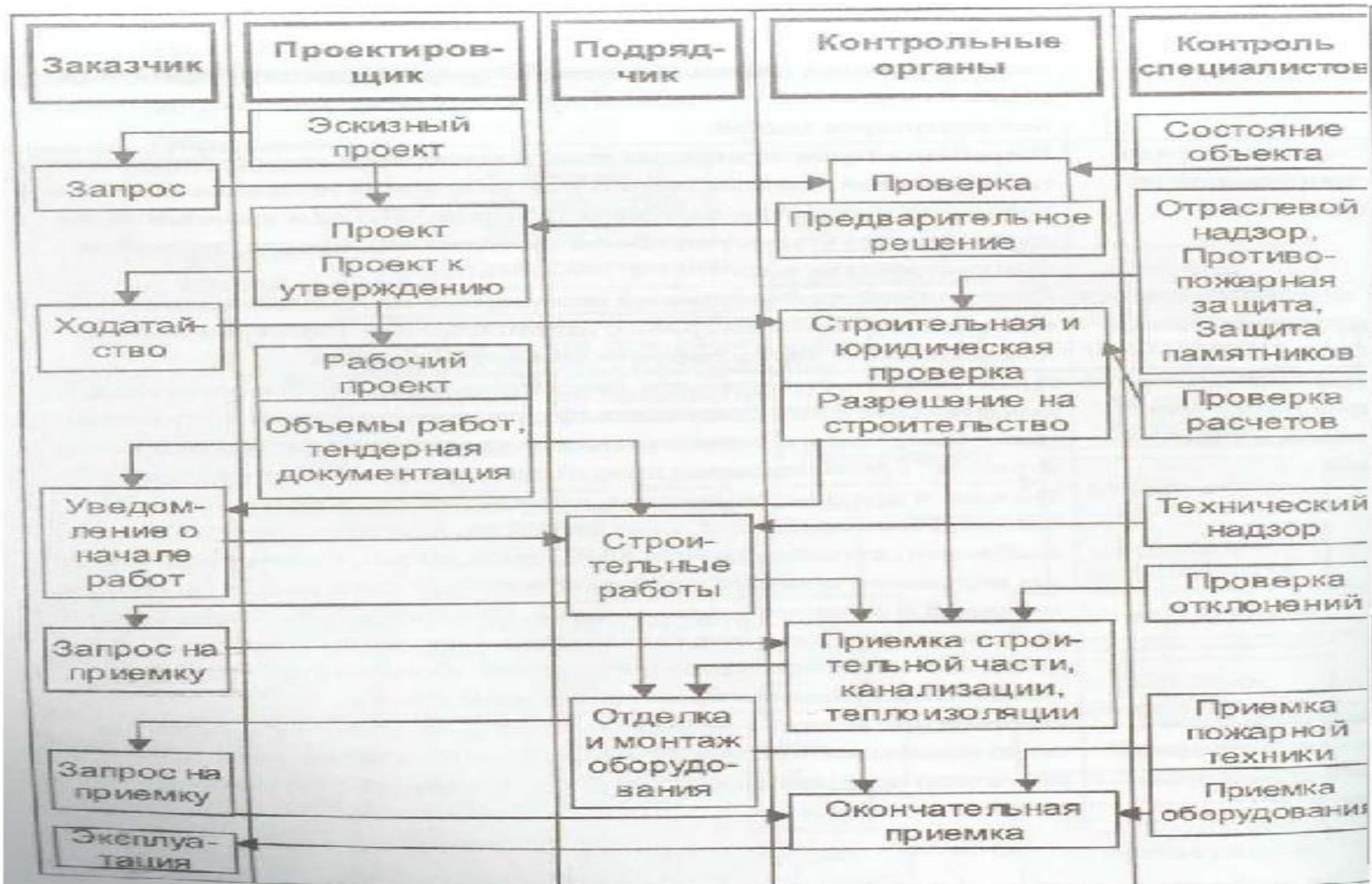
**Инвестор** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее долгосрочное вложение капитала в экономику в целях получения прибыли. Инвестор может быть и **застройщиком**

**Подрядчик** — физическое или юридическое лицо, выполняющее комплекс работ по строительству объектов различного назначения. Привлекаемый к работе исполнитель должен иметь лицензию на те виды деятельности, где это предусмотрено законом. Договор с заказчиком заключает **генподрядчик** – центральная фигура в строительстве.

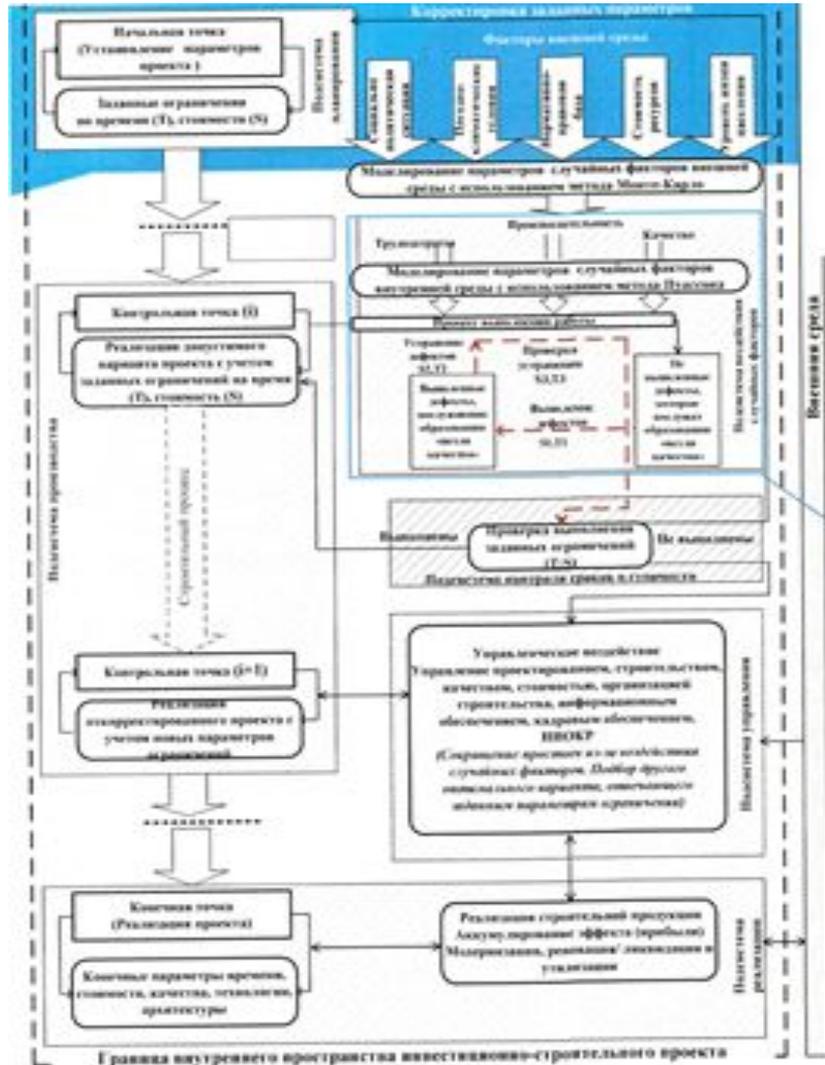
# Общая схема проектирования строительства и реконструкции



# Разработка и согласование строительного проекта за рубежом



# Имитационная модель инжиниринговой схемы организации строительства для контрактов жизненного цикла объекта



- Воздействие факторов внешней среды:**
- ✓ рост цен на материально-технические ресурсы;
  - ✓ дефицит квалифицированных кадров;
  - ✓ непредвиденные не регламентируемые затраты и простои в работе;
  - ✓ вынужденные изменения проектных и технологических решений;
  - ✓ форс-мажор и пр.

## Воздействие факторов внутренней среды («петля качества»)



# Основные организационные способы строительства

Различают:

- подрядный способ;
- хозяйственный способ;
- строительство объектов «под ключ»;
- торги.

При *подрядном способе* строительство объекта осуществляется постоянно действующими специальными строительными и монтажными организациями (подрядчиками) по договору с заказчиком, которые имеют собственные материально-технические базы, средства механизации и транспорта, постоянные строительномонтажные кадры соответствующих специальностей и опираются в своей деятельности на крупное механизированное промышленное производство строительных конструкций, деталей полуфабрикатов. Этот способ строительства является основным. **Подрядный способ** предполагает заключение между заказчиком и подрядчиком (генеральным подрядчиком) договора на весь период строительства до полного завершения стройки. Этот договор носит название генерального. В генеральном договоре стороны заключают дополнительные соглашения на год.

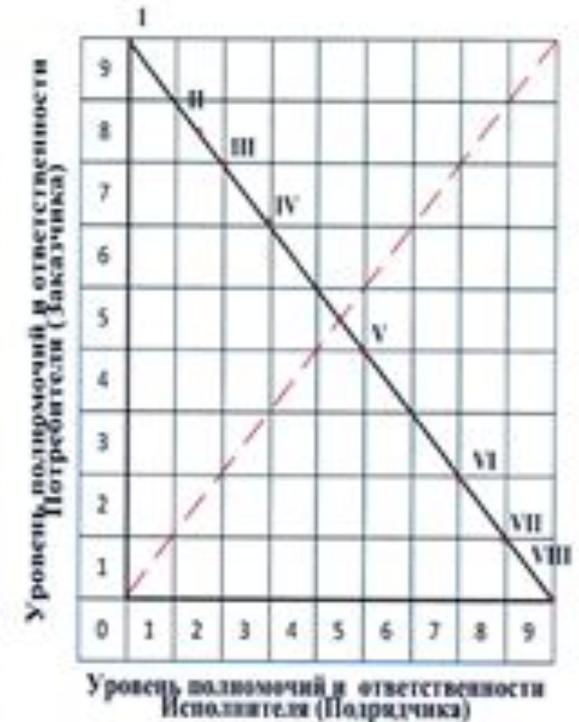
# Основные организационные способы строительства

- **хозяйственный способ строительства** - организационная форма строительства выполнения строительно-монтажных работ, при которой строительные и монтажные работы выполняются собственными силами, за счет собственных средств застройщика с последующим принятием объекта строительства к учёту. При **хозяйственном способе** строительство объектов осуществляется собственными силами заказчика или инвестора. Для этого в организационной структуре заказчика создается строительно-монтажное подразделение, которое и осуществляет комплексное строительство объекта. Данный способ обычно применяют при реконструкции или расширении действующих предприятий, при строительстве небольших объектов на территории существующего предприятия, в сельском строительстве, т.е. в тех условиях, когда не представляется возможным организовать равномерную загрузку строительных кадров, когда выполнение строительно-монтажных работ во времени зависит от характера технологического процесса основного производства и имеет место неопределенность в предоставлении фронта работ.
- В последние годы широкое распространение начинает получать **форма строительства объектов «под ключ»**, когда функции заказчика передаются генеральному подрядчику. В этом случае генподрядная строительная организация принимает на себя полную ответственность на строительство объекта в соответствии с утверждённым проектом, в установленные сроки и в пределах утверждённой сметной стоимости. Это повышает заинтересованность генподрядчика в более экономном расходовании установленного сметного лимита, так как полученная экономия поступает в его распоряжение, упрощается система связей, что способствует повышению оперативности принятия и реализации решений, а в конечном счёте — удешевлению и ускорению строительства.

## Основные организационные способы строительства

- **Подрядные торги (торги)** - форма размещения заказов на строительство объектов, предусматривающая выбор подрядчика на конкурсной основе. Предметом торгов обычно выступает строительство зданий и сооружений, инженерных систем, их расширение, реконструкция, ремонт и благоустройство, выполнение отдельных видов специальных строительных работ и оказание услуг, связанных с их выполнением. В организации и проведении торгов участвуют организатор торгов, конкурсная комиссия, претенденты, а иногда специалисты и наблюдатели. Организатором торгов обычно выступает инвестор (юридическое или физическое лицо, осуществляющее инвестиции) или заказчик (лицо, уполномоченное инвестором заниматься проведением торгов и последующим строительством).

# Классификация договорных моделей и график распределения рисков



Основные виды договорных моделей:  
 I. Хозяйственный способ; II. Генподряд; III. EPC-подряд;  
 IV. EPCM-подряд; V. Фи-девелопмент; VI.  
 Концессионный девелопмент; VII. Контракты  
 жизненного цикла; VIII. Спекулятивный девелопмент

# Договор подряда

## ДОГОВОР ПОДРЯДА на выполнение ремонтно-строительных работ №19И

г. Москва

« » июля 2014 г.

**Гражданка** \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именуемые «**Стороны**» заключили настоящий Договор на ремонтно-строительные работы о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению в обусловленный настоящим Договором срок ремонтно-строительных работ на следующем объекте:

**Наименование объекта:** жилая квартира;

**Местонахождение объекта:** г. Москва, ул. Чертановская, дом \_\_\_\_\_, к. кв. \_\_\_\_\_;

**Иные сведения, характеристики:** работами предусматривается резка проема в несущей стеновой панели с монтажом металлоконструкций усиления по разработанному проекту (далее – «Работы»).

1.2. Заказчик обязуется предоставить для проведения Работ должным образом подготовленное место.

1.3. Перечень монтируемого оборудования, расходных материалов, стоимость, начало, окончание и срок проведения Работ указаны в Спецификации, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

1.4. Работы выполняются иждивением Подрядчика с использованием инструментов, оборудования и иных технических средств Подрядчика.

1.5. Выполняемые работы осуществляются в полном соответствии со Спецификацией, согласованной сторонами. Выполнение каких-либо иных работ оплачивается Заказчиком отдельно.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Осуществить Работы в порядке и сроки, указанные в Спецификации.

2.1.2. Соблюдать в процессе выполнения Работ инструкции по монтажу соответствующего оборудования, строительные и технические нормы и правила, требования законодательства РФ и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ, включая пожарную безопасность.

2.1.3. Соблюдать культуру производства Работ: не допускать разрушения и порчи территории, на которой осуществляются Работы.

2.1.4. Подрядчик не вправе навязывать Заказчику какие-либо дополнительные работы или услуги.

2.1.5. До заключения Договора в устном виде предоставить Заказчику необходимую и достоверную информацию о предлагаемой работе, ее видах и об особенностях, о цене и форме оплаты, а также сообщить заказчику по его просьбе другие относящиеся к договору и соответствующей работе сведения.

2.1.6. При сдаче работы Заказчику сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результата работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

2.2.1. Подготовить за свой счет и своими силами место для проведения Работ, обеспечить наличие воды, технологических мощностей, необходимых для проведения Работ, принять и оплатить эти Работы. Заказчик гарантирует достаточные технические условия для проведения Работ.

2.2.2. Устранить из зоны проведения Работ электропроводку, телефонные, телевизионные, домофонные и иные кабели и провода, в том числе скрытые.

2.2.3. Предоставить Подрядчику доступ к месту проведения Работ.

2.2.4. Не мешать Подрядчику выполнять Работы и не находиться на месте выполнения Работ во время их проведения. Обеспечить отсутствие членов семьи и домашних животных в непосредственной близости от места проведения Работ.

2.2.5. Обеспечить охрану техники, оборудования и материалов Подрядчика, расположенных на месте выполнения Работ.

2.3. Подрядчик вправе:

2.3.1. Приостановить выполнение Работ в случае плохих погодных условий, в частности дождя, сильного ветра, температуры воздуха ниже 0 °С. В случае, если Работы проводятся в помещении, то они могут быть приостановлены только при ухудшении температурных условий, когда температура воздуха опускается ниже 5 °С.

2.3.2. Приостановить выполнение Работ в случае необходимости приобретения дополнительного оборудования и материалов, приобретение которого не могло быть учтено при составлении Спецификации, поскольку при визуальном осмотре не представлялось возможным это предусмотреть.

2.3.3. Приостановить выполнение Работ в случае необходимости замены неисправного материала, агрегата, оборудования.

2.3.4. Приостановить выполнение Работ в случае несоблюдения Заказчиком п.п. 2.2.3, 2.2.4 настоящего договора.

2.3.5. Осуществлять выполнение Работ с привлечением третьих лиц.

2.3.6. Оставить сэкономленный материал у себя.

2.3.7. Осуществлять частичный демонтаж панельных покрытий, удаление облицовочного слоя стен, а также совершать иные действия, связанные с нарушением целостности помещения, необходимые для выполнения Работ. Заказчик не возражает против совершения Подрядчиком таких действий.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Интересоваться ходом проведения Работ без непосредственного вмешательства.

2.4.2. Изменять объем выполняемых Работ по письменному согласованию с Подрядчиком.

2.4.3. Вносить любые предложения на утверждение Подрядчику, касающиеся материалов и методов производства работ, не ухудшающих эксплуатационных качеств возводимых им конструкций и сооружений.

2.4.4. Заказчик вправе отказаться от оплаты работы или услуги, не предусмотренной договором.

2.4.5. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему работы отказаться от исполнения Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до уведомления об отказе от исполнения договора, и возместив Подрядчику расходы, произведенные до этого момента в целях исполнения договора, если они не входят в указанную часть цены работы.

2.4.6. При обнаружении недостатков потребовать их безвозмездного устранения, либо возмещения понесенных им расходов на исправление недостатков, которые были допущены Подрядчиком.

### 3. ВОЗМОЖНЫЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

# Договор субподряда

## ДОГОВОР СУБПОДРЯДА

### на строительство жилых домов

г. «» 2014 г.  
в лице , действующего на основании , именуемый в дальнейшем «**Генподрядчик**», с одной стороны, и в лице , действующего на основании , именуемый в дальнейшем «**Субподрядчик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Предметом Договора является выполнение комплекса работ по строительству надземной части жилых домов по адресу: ; общая площадь квартир – кв.м.; полезная площадь помещений -го нежилого этажа – ; в объемах, в сроки и по стоимости, согласованных Сторонами в Договоре и приложениях к нему.
- 1.2. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются договором подряда № на строительство жилого комплекса по адресу: , а также нормативными актами в области строительства.

#### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ

- 2.1. Стоимость работ, поручаемых Субподрядчику по настоящему Договору, включая НДС, составляет:
- корпус – рублей, в том числе:
    - жилая часть – рублей;
    - нежилая часть – рублей (в том числе НДС – рублей);
  - корпус – рублей, в том числе:
    - жилая часть – рублей;
    - нежилая часть – рублей (в том числе НДС – рублей).
- 2.2. Стоимость работ по Договору определена путем умножения цены строительства надземной части рублей за 1 кв.м., определенной Сторонами в Протоколе соглашения о цене строительства силами надземной части жилого комплекса по адресу: от «»2014 года, на общую полезную площадь (общая площадь квартир плюс полезная площадь -го нежилого этажа).
- 2.3. Цена строительства надземной части принята по состоянию на «»2014 года.
- 2.4. Стоимость работ по Договору является неизменной, кроме случаев, предусмотренных в разделе 6 настоящего Договора.

#### 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 3.1. Настоящий Договор действует с момента подписания до исполнения Сторонами принятых обязательств, но не позднее .

#### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СУБПОДРЯДЧИКА

Для выполнения условий настоящего Договора Субподрядчик обязуется:

- 4.1. Выполнить работы по строительству надземной части жилых домов с применением изделий серии и ее модификаций, а именно:
- полный комплекс работ по монтажу железобетонных конструкций надземной части жилых домов и встроенных нежилых -х этажей со всеми сопутствующими работами (замоноличивание стыков и проч.);
  - общестроительные работы надземной части жилого дома в объеме проекта;
  - отделочные работы и устройство полов в местах общего пользования: лестничные клетки, лифтовые холлы, межквартирные коридоры;
  - полный комплекс санитарно-технических работ внутри здания, включая прокладку трубопроводов водопровода, канализации и теплоснабжения по подвалу до внутреннего обреза стен здания диаметром труб до мм (комплектацию Объекта счетчиками учета расхода холодной и горячей воды и их установку Субподрядчик не выполняет);
  - внутренние электромонтажные работы, включая устройство электросчетчиков: работы по канализации слаботоковых устройств и радиодифузии в пределах здания, установку радиостоек на крыше здания (кроме работ по устройству АСУЭ, телефонизации и телевидению);
  - охранно-пожарную сигнализацию в объеме проекта;
  - монтаж пассажирских и грузопассажирских лифтов с необходимыми общестроительными работами, телефонизацией и диспетчеризацией лифтов в пределах шахты и машинного отделения;
  - пусконаладочные работы смонтированных Субподрядчиком систем и оборудования (вентиляционных, электротехнических, санитарно-технических систем и установок, автоматики и лифтового оборудования).
- 4.2. Все работы выполнять в соответствии с проектной документацией и сдать указанные работы в порядке, установленном строительными нормами и правилами.

строительную площадку, пригодную для выполнения Субподрядчиком работ, то Генподрядчик обязан передать выполнение оставшихся работ Субподрядчику и возместить его затраты. Объемы оставшихся работ отражаются в акте, подписанном представителями Генподрядчика и Субподрядчика.

- 5.3.4. В случае, если Генподрядчик не обеспечил Субподрядчика электроэнергией от постоянного источника (а также при недостатке мощности), он возмещает Субподрядчику дополнительные затраты, связанные с эксплуатацией передвижных электростанций.
- 5.4. Осуществлять в период работы Субподрядчика на Объекте эксплуатацию временных и постоянных дорог, временных инженерных сетей, уборку стройплощадки от мусора и снега. После выполнения Генподрядчиком на Объекте работ по благоустройству Субподрядчик обеспечивает складирование мусора в специально отведенных для этого местах. В противном случае Субподрядчик осуществляет уборку мусора своими силами или возмещает Генподрядчику понесенные им затраты.
- 5.5. Передать Субподрядчику лифтовое оборудование в согласованные Сторонами сроки, обеспечивающие выполнение Субподрядчиком своих обязательств по Договору.
- 5.6. Обеспечить выполнение работ по АСУЭ в согласованные с Субподрядчиком сроки.
- 5.7. К моменту окончания монтажа обеспечить пуск тепла на корпус.
- 5.8. Организовать приемку работ Субподрядчика, а именно:
- до начала работ Субподрядчика направить ему перечень исполнительной документации, необходимой для приемки Объекта;
  - за месяц до срока окончания работ направить Субподрядчику извещение с указанием организаций, уполномоченных принять санитарно-технические, электромонтажные и общестроительные работы;
  - за дней до проведения Госкомиссии обеспечить подачу на корпус воды по постоянной схеме;
  - организовать приемку систем, выполненных Субподрядчиком (электротехнических, санитарно-технических), на эффект и проведение необходимых испытаний и анализов уполномоченными службами (СЭС, Пожнадзор, Энергонадзор, Госгортехнадзор);
  - в течение месяца после сдачи корпуса Госкомиссии перевести корпус на постоянное энергоснабжение, сдать в эксплуатацию ОДС, выполнить благоустройство (в зимний период – кроме работ сезонного характера), совместно с Субподрядчиком сдать в эксплуатацию подвал.
- 5.9. В случае, если Генподрядчик не обеспечил выполнение условий согласно п.5.8 Договора, он осуществляет приемку работ своими силами или силами Заказчика немедленно после получения от Субподрядчика сообщения о готовности к сдаче результата выполненных по Договору работ.
- 5.10. Заключить Договор на страхование Объекта с указанием условий выплаты страхового возмещения обеим Сторонам по настоящему Договору при причинении ущерба от страхового случая.

#### 6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 6.1. Расчеты за выполненные Субподрядчиком работы Стороны производит ежемесячно по проценту технической готовности.
- 6.2. Согласованная Сторонами стоимость работ по Договору является неизменной за исключением случаев:
- 6.2.1. Когда в ходе строительства вносятся изменения в проект по инициативе Генподрядчика (Заказчика).
- 6.2.2. Когда Сторонами принимается решение об изменении характера и объемов выполняемых Субподрядчиком работ.
- 6.2.3. Когда изменение цен в строительстве на момент выполнения работ по отношению к ценам, действовавшим на , превышает %; изменение цен определяется соотношением средних коэффициентов изменения стоимости строительства жилых домов серии , утвержденных для соответствующих периодов времени.
- 6.2.4. Если на момент окончания работ по каким-либо причинам произойдет изменение (уточнение) эксплуатационных показателей (площадей) строящихся объектов.
- 6.3. Корректировка согласованной Сторонами стоимости работ по Договору производится в следующем порядке:
- 6.3.1. При внесении изменений в проектную документацию, а также при изменении характера и объемов выполняемых Субподрядчиком работ, изменение договорной цены определяется расчетом, произведенным на основании смет, составленных в установленном порядке, согласованных Сторонами, с применением коэффициентов пересчета сметной стоимости, действующих на момент выполнения работ.
- 6.3.2. При изменении цен на строительство более чем на % по отношению к ценам, действовавшим на момент согласования твердой договорной цены, расчеты производятся следующим образом:
- определяется стоимость выполненных за отчетный период времени работ в уровне цен, действовавших на момент согласования договорной цены (по проценту выполнения отдельных комплексов работ);
  - стоимость выполненных работ приводится к уровню цен на момент выполнения работ путем умножения на коэффициенты изменения цен по каждому комплексу работ;
  - коэффициенты изменения цен для отдельных комплексов работ определяются отношением коэффициента,

# Пример АОСР

**Объект капитального строительства:**

**«Южный участок Северо-западной хорды, 4 Этап: «Сколковское шоссе до Московской кольцевой автомобильной дороги, Можайское шоссе – МКАД с выходом на Рабиновича улицу включая ул. Вяземская, ул. Витовская»**  
**4-2 этап: «Участок от моста через р.Сенушу до Рабиновича ул.»**

(наименование, почтовый или строительный адрес капитального строительства)

**Застройщик или заказчик**

**АО «Мосинжпроект», свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 013018412 от 03.08.2012, ОГРН 1107746614436, ИНН 7701885820, Российская Федерация, 101990, г. Москва, сверчков пер., д. 4/1, почтовый адрес: 101990, г. Москва, Сверчков пер., д. 4/1, тел. 8 (495) 623-49-91, ф. 8 (495) 624.71-26**

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс)

**Лицо, осуществляющее техническое сопровождение:**

**ООО «Инженерный центр «Мосты и тоннели», свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 014525348 от 26.03.2012г., ОГРН 1127746211229, ИНН 7713744982, Российская Федерация, 121087, г. Москва, ул. Барклая, д. 6, стр. 5, тел. 8 (495) 669-70-47, ф. 8 (495) 657-86-44**

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс)

**Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации:**

**ООО «Геоланк», свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия № от , ОГРН 5077746771724, ИНН 7724618884, Российская Федерация, 115184, г. Москва, наб. Озерковская, д. 22/24, стр. 1, пом. № 11, почтовый адрес: 117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 37а, тел. 8 (495) 380-16-82, ф. 8 (495) 380-16-81**

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс)

**Лицо, осуществляющее строительство (Генеральный подрядчик):**

**ПАО «МОСТОТРЕСТ», свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 014.112 от 23.12.1992 г., ОГРН 1027739167246, ИНН 7701045732, Российская Федерация, 121087, г. Москва, ул. Барклая, д.6, стр.5, стр. 3, почтовый адрес: 121087, г. Москва, ул. Барклая, д.6, стр.5, тел. 8(495) 669-79-99,**

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс)

**Лицо, осуществляющее строительство, выполнившее работы, подлежащие освидетельствованию:**

**ООО «ТехноАвтоматик», свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 77 №017155973, ОГРН 1157746429334, от 12.05.2015г., ИНН 7721306679, Российская Федерация, 166831, г. Москва, Рязанский проспект, д. 38, тел. 8 (925) 135-135-4,**

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс)

**АКТ**

**Освидетельствования выполненных работ  
 Система передачи данных для целей ГУП «Моссвет»**

№ 1 «16» 01 2017 года

**Представитель заказчика-застройщика: АО «Мосинжпроект»**

**Инженер 2 категории службы технического заказчика приказ №84 от 5.02.2016 – Кириллов Ю.Л.**

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

**Представитель лица, осуществляющего техническое сопровождение: ООО «Инженерный центр «Мосты и тоннели»**

**Инженер 2 категории ООО «Инженерный центр «Мосты и тоннели» приказ №7 от 10.03.2016 - Борисов С.А.**

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

**Представитель лица, осуществляющего строительство (Генеральный подрядчик): ПАО «МОСТОТРЕСТ»,**

**Ведущий инженер технического надзора производственной службы КУП «Сколково»**

**приказ № 262/1 от 1.09.2016 - Бурукин А.Ю.**

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

**Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы, подлежащие освидетельствованию: ООО**

**«ТехноАвтоматик»**

**Главный инженер, Реунов Р.А. - приказ № 4 от 11.04.16**

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

**а также иные представители лиц, участвующих в освидетельствовании:**

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

**произвели осмотр работ, выполненных**

**ООО «ТехноАвтоматик»**

(наименование лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы)

**и составили настоящий акт о нижеследующем:**

**1. К освидетельствованию предъявлены следующие работы:**

**Прокладка кабеля ВОК по опорам освещения – 2761,6 м., монтаж шкафа УСП-ВОЛС в пешеходном переходе – 1 шт., монтаж узла крепления УК-П-01 холстами на опоре- 75 шт., монтаж узла крепления УК-Н-01 холстами на опоре-45 шт.**

(наименование работ)

**2. Работы выполнены по проектной документации:**

**ООО «Геоланк» ПМЕК 424313.933.2.ВОЛС.МС**

(номер, др. реквизиты чертежа, наименование проектной документации, сведения о лице, осуществляющем подготовку раздела проектной докум.)

**3. При выполнении работ применены:**

**Кабель ОКП-Т-4(2 А)Сн-32(2) «8 НН» (паспорт № G509/12.15-1), холст, узел крепления УК-П-01, узел крепления УК-П-01, (Сертификат № РОСС RU.АН28. Н02862) Шкаф УСП ВОЛС.**

(наименование строительных материалов (деталей), со ссылкой на сертификаты или другие документы, подтверждающие качество)

**4. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие работ предъявляемым к ним требованиям:**

**Исполнительные чертежи**

(исполнительные схемы и чертежи, результаты испытаний, обследований, лабораторных и иных испытаний выработанных работ)

**5. Даты: начала работ «26» 12 2017 г.,**  
**окончания работ «15» 01 2017 г.**

**6. Работы выполнены в соответствии с:**

**ООО «Геоланк» ПМЕК 424313.933.2.ВОЛС.МС**

(наименование, статьи (пункты) технического регламента (норм, правил), иных нормативно-правовых актов, разделы проектной документации)

**7. Разрешается производство последующих работ по :**

**Пуско-наладочные работы**

(наименование работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения)

**Дополнительные сведения**

Акт составлен в 5 экземплярах.

**Приложения:**

**1. Исполнительная документация.**

**Представитель застройщика или заказчика:**

**Инженер 2 категории службы технического заказчика Кириллов Ю.Л.**

(должность, фамилия, инициалы)

**Представитель лица, осуществляющего техническое сопровождение:**

**Инженер 2 категории ООО «Инженерный центр «Мосты и тоннели» Борисов С.А.**

(должность, фамилия, инициалы)

**Представитель лица, осуществляющего строительство (Генеральный подрядчик):**

**Ведущий инженер технического надзора производственной службы КУП «Сколково» Бурукин А.Ю.**

(должность, фамилия, инициалы)

**Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы:**

**Главный инженер ООО «ТехноАвтоматик» - Реунов Р.А.**

(должность, фамилия, инициалы)

**Представители иных лиц:**

**ГУП ООО «Геоланк» Витовский**

(должность, фамилия, инициалы)

# Пример акта сдачи-приемки работ

Характер строительства ( новое, реконструкция, кап. ремонт, текущий ремонт)

"Утверждаю"

ГУП "Моссвет" Главный инженер  
1-ый зам. директора  
А.В. Чиненков

" " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## АКТ сдачи- приёмки работ

Объект: "Южный участок Северо-Западной хорды.4 этап: "Сколковское шоссе до Московской кольцевой автомобильной дороги. Можайское шоссе -МКАД с выходом на Рябиновую улицу включая ул. Вяземская, ул. Витебская".  
ВОЛС

Адрес: ПП через Можайское шоссе -ПП2 ул.Вяземская,д3,к.1-ВРШ 6538-ПП1 ул.Вяземская д.11, к.2,-ТП 20583-ТП 24328-ТП 26844.

Комиссия в составе:

От технического заказчика: Директор службы технического заказчика АО «МОСИНЖПРОЕКТ» Катин Д.В.  
От генподрядчика: Управляющий КУП проектом "Сколково" ПАО "МОСТОТРЕСТ" Коротин В.В.  
От подрядчика: ООО "ТехноАвтоматик" Руководитель проекта Лебедев С.А.  
От балансодержателя: ГУП "Моссвет" Руководитель группы телемеханики и СУЭ Бражник Е.В.  
От эксплуатирующей организации: ОАО "ОЭК" Начальник группы ЛКС управление СДУ Фокеев В.А.

произвела приёмку технической документации и оборудования объекта, состоящего из:

№ п/п	Оборудование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание	Завод-изготовитель
1	Оптический кабель ОКП-Т-4(2,4)Сп-32(2)	м	3564		ЗАО"Трансвок"
2	Муфта МТОК-ЛВ/108-1КТ3645-К	шт.	3		ЗАО"Связьстройдеталь"
3	Шкаф УСП-ВОЛС	шт.	1		

Комиссия установила, что работы выполнены в соответствии с проектной документацией  
**ПМЕК 424313.933.2 ВОЛС МС**

Заключение комиссии:

Оборудование по указанному объекту удовлетворяет требованиям ПУЭ,СНиП и проектной документации и считается принятым

От технического заказчика:



Катин Д.В.  
(расшифровка подписи)

От генподрядчика:



Коротин В.В.  
(расшифровка подписи)

От подрядчика:

Лебедев С.А.  
(расшифровка подписи)

От балансодержателя:

Бражник Е.В.  
(расшифровка подписи)

От эксплуатации:



Фокеев В.А.  
(расшифровка подписи)

# Пример акта приёмки-передачи объекта

АКТ № \_\_\_\_\_

## приемки - передачи объектов связи

г. Москва "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий акт составили о том, что \_\_\_\_\_ Организации: АО «Мосинжпроект»,

ПАО «Мостотрест», ООО «ТехноАвтоматик»

передают, а ГБУ «ГОРМОСТ» принимает в эксплуатацию объект:

1. прокладка оптического кабеля ИКТ-М4П-А24-8.0;
2. установка шкафов КОР-24-У-2шт
3. установка шкафов КОН-мини-8-2шт

(наименование объекта и краткая характеристика)

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_ г. Москва, улица Вяземская  
(строительный адрес)

\_\_\_\_\_ (почтовый/миллиционный адрес)

1. Строительство производилось в соответствии с разрешением на строительство,

выданным \_\_\_\_\_ Мосгосстройнадзор

\_\_\_\_\_ (наименование органа, выдавшего разрешение)

2. В строительстве принимали участие \_\_\_\_\_

ООО "ТехноАвтоматик"

(Наименование субподрядных организаций, виды работ, выполнявшихся из них)

Переустройство коммуникаций; Сбор и передача сигналов для целей ГБУ «ГОРМОСТ»

3. Проектно-сметная документация на строительство разработана \_\_\_\_\_

ООО «ГЕОЛИНК»

\_\_\_\_\_ (наименование организации)

4. Технические условия выданы \_\_\_\_\_ ГБУ «ГОРМОСТ»

(наименование организации)

5. Проектная документация согласована \_\_\_\_\_ ГБУ «ГОРМОСТ»

(наименование организации)

6. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

Начало работ \_\_\_\_\_ Декабрь 2016г.

Окончание работ \_\_\_\_\_ Январь 2017г.

7. Предъявленный к приемке объект

1. Прокладка оптического кабеля ИКТ-М4П-А24-8.0; 2. установка шкафов КОР-24-У-2шт. и

КОН-мини-8-2шт, по адресу г. Москва, ул. Вяземская.

Имеет следующие показатели:

1. Кабельная канализация (материалы, блок) 2. Смотровые устройства (колдны) 3. Тип кабеля (марка) 4. Оборудование распределительной сети	Ед. измерения	Количество	Кабель в канализации, в коллекторе, в здании	Инвентарный номер бух. учета	Стоимость		
					СМР	Всего с учетом всех затрат	
	1	2	3	4	5	6	7
Кабель ИКТ-М4П-А24-8.0	м	1474,6					
Шкаф КОР-24-У	шт	2					
Шкаф КОН-мини-8	шт	2					

8. Сметная стоимость \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ сумма прописью

В том числе:

Стоимость строительно-монтажных работ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ сумма прописью

Стоимость оборудования, инструмента и инвентаря \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ сумма прописью

9. Приложение:

- комплект рабочей (исполнительной) документации;
- акт обследования объекта инженерно-коммунального назначения;
- ведомость внешнего осмотра;
- акт технической приемки объекта инженерного и коммунального назначения;
- гарантийное обязательство о качестве выполненных работ на срок не менее одного года.

М.П. \_\_\_\_\_ Технический заказчик  
АО «МОСИНЖПРОЕКТ»

Директор \_\_\_\_\_ Катин Д.В.

(подпись)

(расшифровка)

М.П. \_\_\_\_\_ Ген. подрядчик  
ПАО «МОСТОТРЕСТ»

Управляющий КУП «Сколково» \_\_\_\_\_

(подпись)

Коротин В.В.  
(расшифровка)

М.П. \_\_\_\_\_ Специализированная эксплуатирующая организация  
ГБУ «ГОРМОСТ»

\_\_\_\_\_ (должность)

(подпись)

Лобанов С.И.  
(расшифровка)

М.П. \_\_\_\_\_ Подрядная организация  
ООО «ТехноАвтоматик»

Руководитель проекта \_\_\_\_\_

(подпись)

Лебедев С.А.  
(расшифровка)



\_\_\_\_\_ = Лебедев С.А.  
32

# Пример акта технической приемки

Характер строительства ( новое, реконструкция, кап. ремонт, текущий ремонт)

"Утверждаю"

ГУП "Моссвет" Главный инженер  
1-ый зам. директора  
А.В. Чиненков

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

## АКТ технической приёмки работ

Объект: "Южный участок Северо-Западной хорды.4 этап: "Сколковское шоссе до Московской кольцевой автомобильной дороги. Можайское шоссе -МКАД с выходом на Рябиновую улицу включая ул. Вяземская, ул. Витебская".  
ВОЛС

Адрес: ПП через Можайское шоссе -ПП2 ул.Вяземская\_д3,к.1-ВРШ 6538-ПП1 ул.Вяземская д.11, к.2.-ТП 20583-ТП 24328-ТП 26844.

Комиссия в составе:

От технического заказчика: Директор службы технического заказчика АО «МОСИНЖПРОЕКТ» Катин Д.В.

От генподрядчика: Управляющий КУП проектом "Сколково" ПАО "МОСТОТРЕСТ" Коротин В.В.

От подрядчика: ООО "ТехноАвтоматик" Руководитель проекта Лебедев С.А.

От балансодержателя: ГУП "Моссвет" Руководитель группы телемеханики и СУЭ Бражник Е.В.

От эксплуатирующей организации: ОАО "ОЭК" Начальник группы ЛКС управление СДТУ Фокеев В.А.

произвела приёмку технической документации и оборудования объекта, состоящего из:

№ п/п	Оборудование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание	Завод-изготовитель
1	Оптический кабель ОКП-Т-4(2,4)Сп-32(2)	м	3564		ЗАО"Трансвок"
2	Муфта МТОЖ-Л6/108-1КТ3645-К	шт.	3		ЗАО"Связьстройдеталь"
3	Шкаф УСП-ВОЛС	шт.	1		

Комиссия установила, что работы выполнены в соответствии с проектной документацией  
ПМЕК 424313.933.2 ВОЛС МС

Заключение комиссии:

Оборудование по указанному объекту удовлетворяет требованиям ПУЭ,СНиП и проектной документации и считается принятым

От технического заказчика:

 (подпись) Катин Д.В.  
(расшифровка подписи)

От генподрядчика:

 (подпись) Коротин В.В.  
(расшифровка подписи)

От подрядчика:

 (подпись) Лебедев С.А.  
(расшифровка подписи)

От балансодержателя:

 (подпись) Бражник Е.В.  
(расшифровка подписи)

От эксплуатации:

 (подпись) Фокеев В.А.  
(расшифровка подписи)



# Пример акта об окончании монтажных работ

## АКТ

Об окончании монтажных работ оборудования объекта: «Южный участок Северо-Западной хорды. 4-1 этап». Система охранного видеонаблюдения на эстакаде на пересечении Сколковского шоссе и Северо-Западной хорды (ул. Вяземская)

г. Москва «    » \_\_\_\_\_ 2018 года

Рабочая комиссия в составе:

Представитель заказчика-застройщика: **АО «Мосинжпроект»**  
*Инженер 2 категории службы технического заказчика* \_\_\_\_\_ *Кириллов Ю.Л.*  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, технического сопровождения: **ООО «ИПЦ «МгТ»**  
*Инженер 2 категории* \_\_\_\_\_ *Борисов С.А.*  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, генерального подрядчика: **ПАО «МОСТОТРЕСТ»**,  
*Инженер технического надзора производственной службы КУП «Сколково»* \_\_\_\_\_ *Федоров Е.П.*  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, эксплуатирующей организации: **ГБУ «ГОРМОСТ»**  
*Главный специалист ОЭОиИС* \_\_\_\_\_ *Балакирев С.С.*  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, монтажной организации: **ООО «ТехноАвтоматик»**  
*Руководитель проекта* \_\_\_\_\_ *Лебедев С.А.*  
(должность, фамилия, инициалы)

а также иные представители лиц, участвующих в освидетельствовании:

## УСТАНОВИЛА:

1. Исполнителем \_\_\_\_\_ **ООО «ТехноАвтоматик»**  
(указать наименование и ведомственную принадлежность)  
предъявлено к приемке, законченное монтажом, оборудование:  
Система охранного видеонаблюдения  
(наименование системы)  
смонтированное в \_\_\_\_\_  
Эстакада на пересечении Сколковского шоссе и Северо-Западной хорды (ул. Вяземская)  
(наименование здания, сооружения)  
согласно договора \_\_\_\_\_ № 5007/16/4.1СЗХ-1 от 11.01.2016года
2. Монтажные работы выполнены: \_\_\_\_\_ **ООО «ТехноАвтоматик»**  
(наименование монтажных организаций и ведомственная принадлежность)
3. Проектная документация разработанная **АО «Мосинжпроект» 11-30-П-4Э-1-СОВ-ЭСТ том 3.7.2.**

4. Имеющиеся недоделки в предъявленном к приемке оборудовании не препятствуют комплексному опробованию, и подлежат устранению в срок указанные в приложении № \_\_\_\_\_ к настоящему акту.

Рабочей комиссией произведены следующие дополнительные испытания оборудования (кроме испытаний, зафиксированных в исполнительной документации, предъявленной генподрядчиком):

## РЕШЕНИЕ РАБОЧЕЙ КОМИССИИ:

Работы по монтажу предъявленного оборудования Система охранного видеонаблюдения на эстакаде на пересечении Сколковского шоссе и Северо-Западной хорды (ул. Вяземская) выполнены в соответствии с проектом, стандартами, строительными нормами и правилами, техническими условиями и отвечают требованиям приемки.

Предъявленное к приемке оборудование Система охранного видеонаблюдения на эстакаде на пересечении Сколковского шоссе и Северо-Западной хорды (ул. Вяземская) считать готовым для проведения пуско-наладочных работ.

Перечень перво-сдаточной документации, прилагаемая к акту:

1. Рабочий проект.

## ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Представитель заказчика-застройщика: **АО «Мосинжпроект»**  
*Инженер 2 категории* \_\_\_\_\_ *Кириллов Ю.Л.*  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, технического сопровождения: **ООО «ИПЦ «МгТ»**  
*Инженер 2 категории* \_\_\_\_\_ *Борисов С.А.*  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, генерального подрядчика: **ПАО «МОСТОТРЕСТ»**,  
*Инженер технического надзора* \_\_\_\_\_ *Федоров Е.П.*  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, эксплуатирующей организации: **ГБУ «ГОРМОСТ»**  
*Главный специалист ОЭОиИС* \_\_\_\_\_ *Балакирев С.С.*  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, монтажной организации: **ООО «ТехноАвтоматик»**  
*Руководитель проекта* \_\_\_\_\_ *Лебедев С.А.*  
(должность, фамилия, инициалы)



# Пример акта об окончании пуско-наладочных работ

## АКТ

Об окончании пуско-наладочных работ объекта: «Южный участок Северо-Западной хорды. 4-1 этап». Система охранного видеонаблюдения на эстакаде на пересечении Сколковского шоссе и Северо-Западной хорды (ул. Вяземская)

г. Москва « » 20 года

Рабочая комиссия в составе:

Представитель заказчика-застройщика: **АО «Мосинжпроект»**  
*Инженер 2 категории службы технического заказчика* Кириллов Ю.Л.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, технического сопровождения: **ООО «ИЦ «МпТ»**  
*Инженер 2 категории* Борисов С.А.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, генерального подрядчика: **ПАО «МОСТТРЕСТ»**,  
*Инженер технического надзора производственной службы КУП «Сколково»* Федоров Е.П.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, эксплуатирующей организации: **ГБУ «ГОРМОСТ»**  
*Главный специалист ОЗОиИС* Балакирев С.С.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, монтажной организации: **ООО «ТехноАвтоматик»**  
*Руководитель проекта* Лебедев С.А.  
(должность, фамилия, инициалы)

а также иные представители лиц, участвующих в освидетельствовании:

(должность, фамилия, инициалы)

## УСТАНОВИЛА:

1. Исполнителем ООО «ТехноАвтоматик»  
(указать наименование и ведомственную принадлежность)

предъявлено к приемке, пуско-наладочные работы:  
Система охранного видеонаблюдения  
(наименование системы)

смонтированное в Эстакаде на пересечении Сколковского шоссе и Северо-Западной хорды (ул. Вяземская)  
(наименование здания, сооружения)

согласно договора № 5007/16/4.1С3Х-1 от 11.01.2016года

2. Пуско-наладочные работы выполнены: ООО «ТехноАвтоматик»

(наименование монтажных организаций и ведомственная принадлежность)

3. Проектная документация разработанная АО «Мосинжпроект» 11-30-П-АЭ-1-СОВ-ЭСТ том 3.7.2.

4. Имеющиеся недоделки в предъявленном к приемке пуско-наладочных работ не препятствуют комплексному опробованию, и подлежат устранению в сроки указанные в приложении № \_\_\_\_\_ к настоящему акту.

Рабочей комиссией произведены следующие дополнительные испытания оборудования (кроме испытаний, зафиксированных в исполнительной документации, предъявленной генподрядчиком):

## РЕШЕНИЕ РАБОЧЕЙ КОМИССИИ:

Пуско-наладочные работы Система охранного видеонаблюдения на эстакаде на пересечении Сколковского шоссе и Северо-Западной хорды (ул. Вяземская)

выполнены в соответствии с проектом, стандартами, строительными нормами и правилами, техническими условиями и отвечают требованиям приемки.

Предъявленные к приемке Систему охранного видеонаблюдения на эстакаде на пересечении Сколковского шоссе и Северо-Западной хорды (ул. Вяземская),

считать принятой с: « » 20 г. для проведения индивидуальных испытаний с оценкой качества выполненных работ

(отлично, хорошо, удовлетворительно)

Перечень приемо-сдаточной документации, прилагаемая к акту:

1. Рабочий проект.

## ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Представитель заказчика-застройщика: **АО «Мосинжпроект»**  
*Инженер 2 категории* Кириллов Ю.Л.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, технического сопровождения: **ООО «ИЦ «МпТ»**  
*Инженер 2 категории* Борисов С.А.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, генерального подрядчика: **ПАО «МОСТТРЕСТ»**,  
*Инженер технического надзора* Федоров Е.П.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, эксплуатирующей организации: **ГБУ «ГОРМОСТ»**  
*Главный специалист ОЗОиИС* Балакирев С.С.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, монтажной организации: **ООО «ТехноАвтоматик»**  
*Руководитель проекта* Лебедев С.А.  
(должность, фамилия, инициалы)



# Пример ведомости смонтированного оборудования

Форма 5  
Приложение 1  
к Акту об окончании монтажных работ от  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Заказчик-застройщик: АО «Мосинжпроект»  
Техническое сопровождение:  
ООО «ИЦ «МиТ»  
Генеральный подрядчик:  
ПАО «МОСТОТРЕСТ»  
Эксплуатирующая организация:  
ГБУ «ГОРМОСТ»  
Субподрядчик: ООО «ТехноАвтоматик»

Объект: «Южный участок Северо-Западной хорды.  
4-1 этап». Система охранного видеонаблюдения  
на эстакаде на пересечении Сколковского шоссе и  
Северо-Западной хорды (ул. Вяземская). 11-30-П-  
4Э-1-СОВ-ЭСТ том 3.7.2.

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года

## ВЕДОМОСТЬ СМОНТИРОВАННОГО ОБОРУДОВАНИЯ

№ п.п.	Наименование электрооборудования, комплекта	Тип, марка	Заводской номер или маркировка	Кол-во	Примечание
1	2	3	4	5	6
1.	Шкаф узла сбора данных проводной системы видеонаблюдения УСП-ВН (ШВН)			1	
2.	Шкаф узла сбора данных проводной системы видеонаблюдения и питания УСП-ВП (ШВП)			9	
3.	Видеокамера «Falcon Eye FE-1S91A/50M»			28	

Представитель заказчика-застройщика: АО «Мосинжпроект»

*Инженер 2 категории* Кириллов Ю.Д.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, технического сопровождения: ООО «ИЦ «МиТ»

*Инженер 2 категории* Борисов С.А.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, генерального подрядчика: ПАО «МОСТОТРЕСТ»

*Инженер технического надзора* Федоров Е.П.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, эксплуатирующей организации: ГБУ «ГОРМОСТ»

*Главный специалист ОЭОИИС* Балакирева С.С.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, монтажной организации: ООО «ТехноАвтоматик»

*Руководитель проекта* Лебедева С.А.  
(должность, фамилия, инициалы)



# Пример акта проведения индивидуальных испытаний

## АКТ

Проведения индивидуальных испытаний объекта: «Южный участок Северо-Западной хорды. 4-2 этап: "Участок от моста через р.Сетушь до Рябиновой ул.»

г. Москва « » 2018 года

Рабочая комиссия в составе:

Представитель заказчика-застройщика: АО «Мосинжпроект»  
Инженер 2 категории службы технического заказчика Кириллов Ю.Л.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, технического сопровождения: ООО «ИЦ «МитТ»  
Инженер 2 категории Борисов С.А.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, генерального подрядчика: ПАО «МОСТОТРЕСТ»,  
Инженер технического надзора производственной службы КУП «Сколково» Федоров Е.П.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, эксплуатирующей организации: ГБУ «ГОРМОСТ»  
Главный инженер Лобанов С.И.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, монтажной организации: ООО «ТехноАвтоматик»  
Руководитель проекта Лебедев С.А.  
(должность, фамилия, инициалы)

а также иные представители лиц, участвующих в освидетельствовании:

(должность, фамилия, инициалы)

## УСТАНОВИЛА:

1. Исполнителем ООО «ТехноАвтоматик»  
(указать наименование и ведомственную принадлежность)

предъявлено к приемке, пуско-наладочные работы:

Системы охранного видеонаблюдения  
(наименование системы)

смонтированное на разворотной эстакаде  
(наименование эстады, сооружения)

согласно договора № 5007/16/4.2СЗХ-4 от 21.03.2016 года

2. Индивидуальные испытания выполнены: ООО «ТехноАвтоматик»  
(наименование монтажных организаций и ведомственная принадлежность)

3. Проектная документация разработанная: АО «Мосинжпроект»

15-711/11-30-Р-4Э-2 (ПМЕК.424313.931)

4. Имеющиеся недостатки в предъявленной системе, не препятствуют комплексному опробованию, и подлежат устранению в сроки указанные в приложении № \_\_\_\_\_ к настоящему акту.

Рабочей комиссией произведены следующие дополнительные испытания оборудования (кроме испытаний, зафиксированных в исполнительной документации, предъявленной генподрядчиком):

## РЕШЕНИЕ РАБОЧЕЙ КОМИССИИ:

Индивидуальные испытания системы охранного видеонаблюдения на разворотной эстакаде выполнены в соответствии с проектом, стандартами, строительными нормами и правилами, техническими условиями и отвечают требованиям приемки.

Предъявленное к приемке система охранного видеонаблюдения на разворотной эстакаде считать принятой с: « » 20 г. для проведения комплексных испытаний с оценкой качества выполненных работ:

(оптимально, хорошо, удовлетворительно)

Перечень приемо-сдаточной документации, прилагаемая к акту:

1. Рабочий проект.

## ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Представитель заказчика-застройщика: АО «Мосинжпроект»  
Инженер 2 категории Кириллов Ю.Л.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, технического сопровождения: ООО «ИЦ «МитТ»  
Инженер 2 категории Борисов С.А.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, генерального подрядчика: ПАО «МОСТОТРЕСТ»,  
Инженер технического надзора Федоров Е.П.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, эксплуатирующей организации: ГБУ «ГОРМОСТ»  
Главный инженер Лобанов С.И.  
(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, монтажной организации: ООО «ТехноАвтоматик»  
Руководитель проекта Лебедев С.А.  
(должность, фамилия, инициалы)



*Handwritten signature: С.А. Лебедев*

# Экспертные организации

# Рекомендуемая литература

1. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (регламентирует требования к работам и их составу по получению информации, необходимой для контроля и повышения степени механической безопасности зданий и сооружений).
2. Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003
3. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» (принят постановлением Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)
4. Бутырин А.Ю. Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы/ ОАО "Издательский Дом «Городец». – 2006.
5. Практическое пособие строительного эксперта/ под общей редакцией Вершининой О.С. Москва. - 2005.
6. Горбанева Е.П., Добросоцких М.Г., Калинина Е.Г. Определение технического состояния зданий и сооружений с использованием системы мониторинга / Современные проблемы и перспективы развития строительства, эксплуатации объектов недвижимости. – Воронеж, 2016. – С.208-213.
7. Федеральный закон от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».  
<http://biz-faq.ru/baza-znanij/ekspertiza/ekologicheskaya-ekspertiza.html>
8. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации. Приказ от 22 февраля 2018 года N 115/пр. «Об утверждении порядка ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и предоставления содержащихся в нем сведений и документов»
9. <http://www.mococenka.ru/construction-expertise/construction-and-technical/>
10. <https://studfiles.net/preview/3548418/page:46/>
11. <http://rpn.gov.ru/node/654>
12. <https://gge.ru/press-center/news/tolko-zhestkie-trebovaniya-k-vypolneniyu-inzhenerykh-izyskaniy-obespechivayut-konstruktivnuyu-nadezh/>
13. <http://center-yf.ru/data/stat/gosudarstvennaya-ekspertiza.php>
14. <http://hiterbober.ru/legal-assistance/sudebnaya-stroitel'naya-ekspertiza.html>
15. <http://www.vestipb.ru/glavgos.html>
16. [https://studopedia.ru/1\\_82548\\_sushchnost-i-osnovnie-printsipi-gosudarstvennoy-ekspertizi-proektnoy-dokumentatsii-i-rezultatov-inzhenernih-izyskaniy.html](https://studopedia.ru/1_82548_sushchnost-i-osnovnie-printsipi-gosudarstvennoy-ekspertizi-proektnoy-dokumentatsii-i-rezultatov-inzhenernih-izyskaniy.html)

# ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

**Экспертные организации в строительстве** – организации, основной деятельностью которых является проведение строительно-технической экспертизы зданий и сооружений, отдельных их частей, проектной документации и т.д.

**Экспертиза** – исследование специалистами каких-либо вопросов, решение которых требует специальных знаний в области науки, техники и т.д. Экспертизой является заключение, которое всегда содержит аргументированные доказательства по рассматриваемым проблемам и служит основой для принятия оптимального решения.

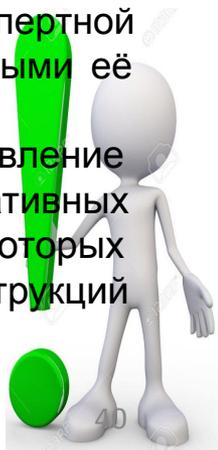
Экспертиза является обязательным этапом инвестиционного процесса в строительстве и проводится в целях предотвращения строительства таких объектов, которые не отвечают требованиям государственных норм и правил или наносят ущерб охраняемым законом правам и интересам граждан, юридических лиц и государства, а также в целях контроля за соблюдением социально-экономической и природоохранной политики.

Экспертизе подлежат все проекты до их утверждения независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности объекта.

В целях предотвращения создания объектов, строительство и эксплуатация которых нарушает права физических и юридических лиц, а также не отвечает требованиям конструктивной и эксплуатационной надёжности возводимых зданий и сооружений, существует экспертиза.

Экспертиза проводится специально привлекаемым для этого лицом — экспертной организацией, обладающей специальными познаниями в тех или иных областях, которыми её инициаторы не обладают.

**Строительно-техническая экспертиза зданий и сооружений** – это установление соответствия объектов недвижимости и их частей обязательным требованиям нормативных правовых актов РФ, технических регламентов, СНиП, ГОСТ, соблюдение требований которых обеспечивает надлежащее качество строительства и безопасность строительных конструкций при их эксплуатации.



# Цель проведения экспертизы

**Целью** экспертизы является определение, соответствует ли проектная документация/выполненная работа всем необходимым требованиям технического порядка.

Без прохождения данной процедуры или отрицательного решения по результатам ее проведения, застройщик будет не вправе начинать строительство объекта или реконструкцию

## **Цели строительной экспертизы сводятся к следующему:**

- определить качество монтажно-строительных работ;
- установить факт соответствия реальных результатов с проектируемыми;
- удостовериться в целесообразности расходов, а также определить их соответствие смете;
- провести анализ проектной и технической документации для того, чтобы определить ее качество и правильность составления;
- рассчитать стоимость устранения дефектов конструкции и размер убытков при несоблюдении условий договора;
- определить, когда нарушение стандартов и эксплуатационных норм при осуществлении строительно-монтажных работ могут быть опасными для здоровья и жизни людей;
- установить фактический объем строительных работ, выполненных на момент проверки.

# Основные задачи строительной экспертизы

1. Определение величины ущерба, нанесенного недвижимости заливом, пожаром и тому подобное, фиксация объёмов и стоимости строительства;
2. Оценка физического износа в процессе эксплуатации несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем или здания в целом;
3. Экспертиза на предмет соответствия правилам и нормам, установленным в нормативных документах, таких как СНиП или ГОСТ или на соответствие проекту;
4. Контроль качества и испытания строительных конструкций и материалов;
5. Проведение обследования при изменении конструктива несущих и ограждающих элементов, при последующей надстройке или перепланировке здания, углубления подвальной части.

## Результат экспертизы

Результатом данного анализа является экспертное заключение, в котором отображены выявленные дефекты и нарушения, и выдержки или ссылки на нормативную документацию, в которых отображены допустимые значения. К экспертному заключению также, часто, прикладывают фотографии выявленных дефектов.



# Примеры частных экспертных организаций

1. Центр строительной экспертизы ООО «ПГС»
2. ООО «Стройэкспертиза»
3. АНО «Центр Строительных экспертиз»
4. АНО «Центр Независимых Строительных Экспертиз»
5. ИнвестЭкспертСтрой. Эта компания специализируется строго на строительной экспертизе, поэтому там работают узкие специалисты-эксперты. В списке услуг присутствуют: оценка, аудит, проектирование, технический надзор и экспертиза. Специалисты вооружены высокоточным современным измерительным оборудованием, благодаря которому проводят качественное обследование строительных конструкций. От них не ускользнут даже скрытые под штукатуркой дефекты. Специалисты-эксперты, работающие в компании: строительный эксперт; сметчик; оценщик; инженер-конструктор; специалист по ультразвуковой дефектоскопии; геодезист; геолог; энергоаудитор.
6. VETA. Экспертная группа Veta занимается экспертизой, оценкой, аудитом и консалтингом в области строительства. В компании работают специалисты в различных строительных областях, что позволяет проводить комплексную экспертизу объекта или отдельных конструктивных элементов. Компания входит в сотню лучших экспертных групп в России. Услуги, оказываемые компанией Veta: Энергоаудиторские услуги; Экспертиза энергетических затрат при эксплуатации зданий и сооружений; Экспертиза проектно-сметной документации (ПСД); Исследование ПСД на предмет наличия решений, несоответствующих СНиПам; Землеустроительная экспертиза; Исследование земельных участков кадастровыми инженерами-экспертами; Судебно-строительная техническая экспертиза; Исследование зданий и сооружений на предмет наличия дефектов; Экспертиза стоимости и объёмов работ; Экономическое исследование сметной документации и актов выполненных работ на их соответствие

# Примеры частных экспертных организаций (пример)

## Независимый центр строительной экспертизы и оценки

Центр обладает современной испытательной лабораторией, оборудованно современным измерительным оборудованием. Это позволяет производить экспертизу качества строительных материалов. Приборы дают возможность определить даже микротрещины в конструкционных изделиях, что помогает еще на этапе закупки предотвратить брак в монтаже несущих конструкций.

  
ДЕПАРТАМЕНТ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА  
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(ДЕПАРТАМЕНТ ГОССТРОЙТЕХНАДЗОРА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ)  
214014, г. Смоленск, ул. Чаплина, д. 12, тел./факс: (4812) 38-91-44

Утверждено  
приказом начальника Департамента  
госстройтехнадзора Смоленской области  
Г.В. Наумова

Номер дела: 02-04/ИЗ-127/2016

от «18» апреля 2018 г.

Экземпляр № 1

№ 339/15

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 02-036**

**О СООТВЕТСТВИИ ПОСТРОЕННОГО, РЕКОНСТРУИРОВАННОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ (НОРМ И ПРАВИЛ), ИНЫХ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЯМ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И ТРЕБОВАНИЯМ ОСНАЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИБОРАМИ УЧЕТА ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ**

г. Смоленск, ул. Чаплина, д. 12 " 18 " апреля 2018 г.  
(место составления)

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано Обществу с ограниченной ответственностью «Компания «Форест», свидетельство 77№ 006849421 от 10.02.2005г., ОГРН 1057746216571, ИНН 7725531731, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, 141411, Московская область, г. Химки, ул. Заводская, стр. 3, тел. +7 498 683-14-98, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц.

и подтверждает, что объект капитального строительства «Малотажные многоквартирные жилые дома и сопутствующие здания и сооружения в пос. Красный Бор в г. Смоленск. I очередь строительства (дома №№ 11,12,13)» (наименование объекта строительства)

капитального строительства в соответствии с проектной документацией,

дом № 11 – строительный объем-9562,0 куб. м., общая площадь помещений (с учетом поджлий, балконов, веранд и террас)-2262,7 кв. м., площадь нежилых помещений, в том числе гаражи-464,1 кв. м., жилая площадь-887,4 кв. м., количество квартир-32 шт., количество этажей-4+1 мансардный, количество гаражей-6 шт.

дом № 12 – строительный объем-7312,0 куб. м., общая площадь помещений (с учетом поджлий, балконов, веранд и террас)-1760,1 кв. м., площадь нежилых помещений, в том числе гаражи-

  
нальная служба государственного строительного надзора  
Ростовской области  
пр. Буденновский, 17, г. Ростов-на-Дону, 344002.  
e-mail: donland.ru, http://bidnzdz.donland.ru, тел. 8(863) 269 80 01, факс 8(863) 269 79 66  
иные органы государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

в соответствии с проектной декларацией требованиям, установленными в части 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 21.04.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 17, « 18 » апреля 2018 г.

по инициативе: ООО «Торгово-строительная компания «ДОН-А» (наименование застройщика или технического заказчика), код ИНН: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Баумана, д. 17, ОГРН 1126164002348

и/или иному лицу, которому выдано заключение, адрес местонахождения, ИНН, ОГРН)

и что застройщик: ООО «Торгово-строительная компания «ДОН-А» (наименование юридического лица)

на строительство: многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 17 (Секция 1) (наименование объекта долевого строительства, его адрес)

дата направления проектной декларации: 12.12.2017 (дата направления проектной декларации)

ВУЮТ требованиями, установленными частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 21.04.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

дата заключения: 12.12.2017, вх. № 38/6375 от 12.12.2017 (реквизиты проектной декларации, дата ее направления, номер и дата регистрации в Региональной службе)

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) застройщик вправе привлечь денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на

# Виды строительных экспертиз

1. Экспертиза строительных объектов на предмет исследования качества строительства или ремонта, установления размера и стоимости выполненных строительных работ
2. Строительная экспертиза достоверности проектной документации
3. Строительная экспертиза достоверности сметной документации
4. Строительная экспертиза инженерных коммуникаций (системы водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и канализации)
5. Строительная экспертиза дорожного полотна (дорожного покрытия)
6. Экспертиза травм и (или) смертей на строительном объекте



# Виды строительной экспертизы

## 1. Экспертиза проведения строительного-монтажных работ

- Осуществляется для проверки подлинности сопутствующей документации, а также соответствия ее принятым нормам и положениям. Данный анализ позволяет установить законность разрешающих документов на строительство, осуществление требований технадзора, подлинность отчетности, регламентирующей использование строительных материалов. Она также показывает объем фактически произведенных работ и, по сути, координирует все возникающие вопросы, касающиеся организации строительного процесса.

## 2. Экспертиза объемов строительных работ и их стоимости

- Осуществляется для разрешения разногласий между заказчиком и исполнителем, касающихся фактически осуществленных работ и документально зафиксированных подрядчиками. Дело в том, что в актах часто указывается большее количество работ, чем было выполнено на самом деле, и заказчик не в состоянии самостоятельно выявить их объем. Также бывают случаи, когда работы проводятся не по смете, в результате затягиваются сроки, превышает выделенный бюджет, а качество конструкции может пострадать. Экспертиза строительной документации сможет выявить все нарушения и разрешить возникший конфликт.

## 3. Экспертиза качества проведения строительных работ и строительная экспертиза ремонта

- также призваны решать спорные вопросы между заказчиком и исполнителем, когда есть основания полагать, что строительство или ремонт производятся неправильно. Задача специалиста состоит в анализе проведенных работ для определения их соответствия нормам и правилам строительства, а также проектно-сметной документации. Данная проверка также целесообразна при осуществлении оценки технического обслуживания разного рода объектов. Кроме того, экспертиза материалов поможет определить уровень качества и безопасности используемых составляющих, необходимых для выполнения работ.

# Виды строительной экспертизы

## 4. Исследование инженерных систем и коммуникаций

- предусматривается, когда требуется проверка на пригодность вентиляционных и канализационных систем, электрических сетей, механизма кондиционирования зданий и построек. Она также необходима при анализе оснащения и функционирования котельных и автономных паровых котлов. Данная экспертиза часто применяется перед приобретением недвижимости, так как цена восстановления коммуникационных или инженерных систем может оказаться гораздо выше стоимости самого объекта.

## 5. Оценка стоимости незаконченного производства

- нужна при замораживании строительных объектов или возобновлении их возведения при приостановлении постройки других объектов. Так как любая деятельность непосредственно связана с экономическими процессами в стране, то необходимо знать точную оценку незаконченного строительства при его продаже или получении кредита для продолжения намеченных работ. Для этого необходимо произвести тщательное обследование зданий и получить экспертное заключение.

## 6. Экспертиза проектно-сметной документации

- От того, насколько грамотно составлены сметы и сопровождающая документация, зависит успех проекта. В результате проверки можно уменьшить стоимость постройки за счет минимизации затрат и выбора оптимальной технологии и материалов.

## НАПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. СТРОИТЕЛЬСТВО
- промышленное
  - гражданское
  - сельскохозяйственное

6. ВОПРОСЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ И РЕМОНТА  
всех перечисленных объектов и инфраструктуры  
ЖКХ

2. ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАБОТ  
при строительстве зданий и сооружений

7. АВАРИИ И АВАРИЙНЫЕ СИТУАЦИИ

3. ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОИЗВОДСТВА

8. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО  
(поскольку все объекты капитального строительства  
неразрывно связаны с землей)

4. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

9. ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

5. ВОПРОСЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
(качество проектной и рабочей документации)

10. СТРОИТЕЛЬНЫЙ / ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР  
НАД СТРОИТЕЛЬСТВОМ

# Основные этапы строительно-технической экспертизы



# Основные этапы строительной-технической экспертизы

Строительно-техническая экспертиза начинается с рассмотрения необходимой документации на ее соответствие и полноту данных, необходимых для производства исследований.

В зависимости от поставленных задач к такой документации может относиться:

1. Преддоговорная (тендерная документация);
2. Договорная (договора со всеми неотъемлемыми приложениями);
3. Проектно-сметная, включающая в себя все стадии проектных работ;
4. Отчётная (акты выполненных работ, бухгалтерия); исполнительная (чертежи, схемы);
5. Производственная и другие виды документации.

## Порядок проведения строительной экспертизы

Ходатайство о назначении строительной-технической экспертизы может быть инициировано судом, прокурором, а также лицом, заинтересованным получить независимую строительную экспертизу. Этапы проведения строительной экспертизы:

- осуществление подготовительных мероприятий (составление договора, разработка проекта исследования, первоначальное знакомство с объектом);
- анализ предоставленной инженерно-технической документации;
- визуальное обследование объекта, проведение необходимых замеров;
- фиксация найденных изъянов конструкции или систем;
- определение вида проверки для исследуемого объекта;
- проведение исследований непосредственно на объекте, а также лабораторных испытаний;
- создание чертежей и выполнение нужных расчетов;
- составление заключения строительной экспертизы в соответствии с правилами и нормами.

Заключение эксперта должно включать вводную, исследовательскую часть, и выводы, описание проводимых исследований, графики, расчёты, выводы, а также рекомендации по устранению выявленных изъянов.

## **Какие лицензии и сертификаты должен иметь строительный эксперт?**

Федеральный закон от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности». Все эти виды деятельности подробно изложены в статье № 12 «Перечень видов деятельности, на которые требуются лицензии».

1. Лицензия на проведение экспертизы проектной документации
2. Лицензия на экспертизу проектной документации
3. Аккредитация на право проведения экспертизы
4. Допуск СРО

Сегодня экспертная работа может не лицензироваться. Тем не менее лицензии и сертификаты могут потребоваться при судебной и предсудебной экспертизе.

Визуальные, частичные инструментальные обследования и обследования конструктивных элементов зданий разрешается осуществлять любым компаниям, в распоряжении которых имеются обязательные инструменты и приборы.

Лабораторные исследования допускаются исключительно в профильных и специализированных лабораториях

# Примеры

  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ И АТОМНОМУ НАДЗОРУ

**ЛИЦЕНЗИЯ**

№ ДЭ-00-017043 от 4 апреля 2018 г.

На осуществление:  
Деятельность по проведению экспертизы промышленной безопасности

Виды работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" согласно приложению к настоящей лицензии.

Настоящая лицензия предоставлена

Общество с ограниченной ответственностью "Аттэк"  
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)  
ООО "Аттэк"  
(сокращенное наименование юридического лица)

Общество с ограниченной ответственностью "Аттэк"  
(фирменное наименование юридического лица)  
общество с ограниченной ответственностью  
(организационно-правовая форма)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) 1177847348579

Идентификационный номер налогоплательщика 7802638400

Серия А В №317964

**Единая система оценки соответствия  
в области промышленной, экологической  
безопасности, безопасности в энергетике и  
строительстве**

  
СИСТЕМА НЕРАЗРУШАЮЩЕГО КОНТРОЛЯ

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АТТЕСТАЦИИ**

№ 14А050088  
(регистрационный номер)

**Независимый орган по аттестации лабораторий неразрушающего контроля  
Общество с ограниченной ответственностью «Аттестация» (ООО «Аттестация»)**  
наименование Органа оценки соответствия  
свидетельство об аккредитации в ЕС ОС в области промышленной, экологической безопасности, безопасности в энергетике и строительстве № 10114, с приложением от 18.09.2015 г. и от 22.07.2016 г.)

**УДОСТОВЕРЯЕТ:**

**Лаборатория неразрушающего контроля и диагностики**  
(наименование лаборатории)

**Общество с ограниченной ответственностью «Аттэк» (ООО «Аттэк»)**  
наименование организации, в состав которой входит лаборатория

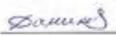
**194156, г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, д. 39, литера А, помещение 1Н, офис 4**  
Юридический адрес организации

**191024, г. Санкт-Петербург, ул. Советская, д. 27/2, офис 20**  
Адрес местонахождения лаборатории

**УДОВЛЕТВОРЯЕТ**  
требованиям Система неразрушающего контроля  
Область аттестации и условие действия Свидетельства  
определены в приложениях к настоящему Свидетельству

Дата регистрации 28 марта 2018 г.  
Свидетельство действительно до 28 марта 2021 г.

**Без приложения недействительно**  
(приложение на 4 листах)

Руководитель Независимого органа по аттестации лабораторий неразрушающего контроля  **В.Н. Данилов**  
М.П.



10114-(1)-102

# Главгосэкспертиза

Согласно Постановлению Правительства РФ от 05.04.07. № 145 государственной экспертизе подлежит проектная документация объектов капитального строительства, реконструкции и (или) капитального ремонта, за исключением случаев, указанных в пунктах 6 – 8 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Госэкспертиза проводится комплексно. Для этого в ФГУ «Главгосэкспертиза России» образован комплексный отдел для подготовки единых заключений, сформированных из заключений по разделам: -

- инженерных изысканий,
- генплана,
- общей строительной части,
- промышленной безопасности,
- экологии,
- пожарной безопасности и т.д.



Государственная экспертиза проектной документации не проводится в отношении проектной документации объектов капитального строительства, ранее получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и применяемой повторно, или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Состав разделов проектной документации и требования к их содержанию указан в Постановлении от 16 февраля 2008 г. № 87.

**Предметом** государственной экспертизы результатов инженерных изысканий является оценка их соответствия требованиям технических регламентов.

**Предметом** государственной экспертизы проектной документации является оценка ее соответствия результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

# Главгосэкспертиза

При этом особо опасные, технически сложные, уникальные и некоторые другие, особо оговоренные в Градостроительном кодексе Российской Федерации объекты, проходят проверку на федеральном уровне в Главгосэкспертизе России (Федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы» (ФАУ «Главгосэкспертиза России),

Все остальные - в органе экспертизы того субъекта федерации, на территории которого планируется строительство (ОГАУ «Управление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, проектной документации и инженерных изысканий Орловской области») (Орелоблгосэкспертиза).



# Договор на проведение строительно-технической экспертизы

В результате обсуждений и переговоров появляется договор на проведение строительно-технической экспертизы, который содержит:

1. Реквизиты сторон;
2. Перечень информации, материалов и других документов, которые заказчик должен будет предоставить для проведения строительно-технической экспертизы объекта;
3. Согласие заказчика на выполнение требований, обязательных для проведения строительно-технической экспертизы, в частности, проведение ее на месте (в случае необходимости) и оплата расходов на ее проведение независимо от результатов строительно-технической экспертизы, отраженных в заключении;
4. Согласие заказчика на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту;
5. Срок проведения экспертизы определяется сложностью объекта строительно-технической экспертизы и считается с момента получения комплекта материалов и документов в полном объеме.

В договоре учитываются такие факторы, как точные сроки проведения исследований, категория, стоимость экспертных работ и другие нюансы.

**Заключительным этапом** является составление и выдача заказчику экспертного заключения, в котором содержится информация о проведении экспертизы и выводы о техническом состоянии исследуемого объекта, результаты инструментального технического обследования, чертежи, фотографии, выводы о фактическом техническом состоянии и рекомендации по дальнейшей эксплуатации.

# Заключение

**При подготовке заключения специалиста или заключения эксперта используются следующие нормативно-технические документы**

1. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (регламентирует требования к работам и их составу по получению информации, необходимой для контроля и повышения степени механической безопасности зданий и сооружений).
2. Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003
3. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» (принят постановлением Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. N 153)



Правительство Республики Алтай  
Министерство регионального развития Республики Алтай

**Автономное Учреждение Республики Алтай  
«Государственная экспертиза Республики Алтай»**

649000, Россия, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 12  
ИНН 041122238 ОГРН 1050400816168 Тел/факс (385-21) 6-45-89; 6-38-57 e-mail EkspertizaRA@mail.ru

«УТВЕРЖДАЮ»



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (МИНСТРОЙ РОССИИ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» (ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»)

«Строительство Автомобильных Дорог»  
км 1+484 – км 4+585 (Горно-Алтайск)

Алтайский край  
Турочак – Гранит

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель начальника  
В.М.  
« 0 3 » июля 2015 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 918-15/ГТЭ-8601**

(№ в Реестре 00-1-4-2582-15)

**Объект капитального строительства**

«ОАО Гайский ГОК. Месторождение «Летнее». Отработка оставшихся запасов месторождения подземным способом»  
(462630, Россия, Оренбургская область, Гайский район, г. Гай, ул. Промышленная, 1)

**Объект государственной экспертизы**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий «ОАО Гайский ГОК. Месторождение «Летнее». Отработка оставшихся запасов месторождения подземным способом»

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

Кирпиченко/ГТЭ-8601



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»  
ул. Завоева Росси, д. 1/3, Санкт-Петербург, 191023. Тел.: +7 (812) 576-15-40, Факс: +7 (812) 710-46-45  
E-mail: gped@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 098042728 ОГРН 1099847004135 ИНН 7840422787 КПП 784001001

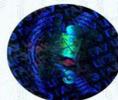
«УТВЕРЖДАЮ»

Первый заместитель директора – начальник Управления государственной экспертизы

О.А.Сафронова  
(Ф.И.О.)

М.П.

(подпись)



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

от 04.02.2014

№ 538-2010

Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре

78-1-4-0062-11

**Объект капитального строительства:**

Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой

**Строительный адрес объекта капитального строительства:**

Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Хошмина, дом 14, лит.А (участок 1)

**Объект государственной экспертизы:**

Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство многофункционального комплекса с подземной автостоянкой

г. Санкт-Петербург

**ПЕРТНАЯ РАБОЧАЯ ГРУППА (ЭЭРГ)**  
г.р. Москомнаследия и ЭКОСа.

«УТВЕРЖДАЮ»  
и заместитель Председателя  
Экспертной комиссии  
Чернышова  
«УТВЕРЖДАЮ»  
Заместитель Председателя ЭКОСа  
В.И. Шерелета

2006 г. 2006 г.

**ЭРГ ИОН ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

15 мая 2006 года

В.Г. Романенко, В.И. Чернышкова, В.И. Шерелета, А.С. Демидов, Е.Г. Никулина, М.А. Плузникова, Б.Е. Пастернак, Е.Е. Андреева, Е.Е. Соловьева, В.С. Остапенко, Ю.П. Волчок, Е.Ю. Дулова, А.А. Климченко, А.В. Соловьев

**РЕДЛОЖЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**

1 «ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ»  
е ул.и Гагстадело и 5-й Сокольнической  
но, для составления АРИ)

учи: ООО «Дельта-Ч»  
организация: ООО «АЕВВГ»  
и: С.И. Иванченко, Д.А. Чернышев  
торный план: ГУП НИИПИ Генплана НПО-38,  
Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева

гории объединенной охранной зоны объектов культурного  
Москвы № 40, «строительство, реконструкция градостроительная деятельность, за исключением специальных мер, направленных на сохранение историко-культурного наследия объектов культурного наследия»  
териналы, Рабочая группа согласовывает предпроектное  
варианту, основанному на использовании исторических  
ому регенерации.

А.С. Демидов

Е.Г. Никулина

«...в соответствии с нормами регулирования градостроительной деятельности на исторических территориях города Москвы и на территориях зон охраны объектов культурного наследия в городе Москве», принятого Московской городской думой 9 июня 2004 года.

и этнографическим и гигиеническим требованиям  
используемой упаковке и продукции  
и этнографическим и гигиеническим требованиям к товарам

Иваненко А.В.  
Михайлов А.В.

Горлова Т.И.

Митягина Т. В.  
Ермолаев С. А.

# Понятие и виды экологической экспертизы

Экологическая экспертиза представляет собой комплекс мероприятий, направленный на выявление соответствия любого объекта или вида деятельности утвержденным требованиям и возможности продолжения эксплуатации объекта или ведения деятельности без каких-либо негативных последствий для окружающей среды.

**Важно:** Нормы проведения экологических экспертиз регламентированы положениями федерального законодательства в рамках законов №65-ФЗ от 15.04.1998 года и №174-ФЗ от 23.11.1995 года.

**Основной целью** экологической экспертизы является обеспечение экологической безопасности населения и сохранение природного потенциала.

## **Объекты государственной экологической экспертизы**

Объектом экологической экспертизы может выступать любой объект, вызывающий какие-либо опасения, в том числе:

1. квартира;
2. загородный дом;
3. земельный участок;
4. офисное помещение;
5. производственное помещение;
6. автомобиль.

Проведение экологической экспертизы обязательно для таких объектов, как:

проекты и документы в области охраны окружающей среды, утвержденные органами государственной власти;

проекты федеральных программ, предусматривающие строительство или эксплуатацию объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду расположением в природоохранных зонах;

проекты, касающиеся обоюдных соглашений о разделе продукции;

проекты и технические документы, касающиеся использования новых технологий, потенциально опасных для окружающей среды;

документы о преобразовании государственных природных заповедников в национальные парки;

документы, касающиеся экспертизы для объектов, указанных в Законах №187-ФЗ, 155-ФЗ, 191-ФЗ;

вышеуказанные объекты, ранее прошедшие экспертизу и получившие положительное заключение, в случае прохождения доработки или истечения срока действия заключения.



# Кто проводит?

государственные – установление соответствия документов любого объекта или вида деятельности требованиям, утвержденным на законодательном уровне и регламентирующим вопросы рационального использования природных ресурсов и охраны окружающей среды;

общественные – организуются и проводятся по инициативе и под надзором общественных объединений/организаций, созданных с целью защиты окружающей среды, заключения имеют, как правило, рекомендательный характер;

ведомственные – проводятся на основании распоряжения соответствующего ведомства, а заключения имеют юридическую силу только внутри структуры (при условии, что вердикт не противоречит заключению государственной экспертизы);

научные – организуются по инициативе отдельных ученых или коллективов учебных заведений или научных учреждений с целью получения необходимых сведений для дальнейших научных исследований;

коммерческие – проводятся в интересах коммерческих организаций, нуждающихся в получении объективных сведений об интересующей сфере деятельности или объекте.



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ И АТОМНОМУ НАДЗОРУ

**П Р И К А З**

22 января 2010 г.

Москва

№ 26

**Об утверждении заключения экспертной комиссии государственной экологической экспертизы проектной документации на строительство многофункционального морского перегрузочного комплекса «Бронка»**

В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 1995 г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» и на основании Положения о Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 401, приказываю:

1. Утвердить прилагаемое заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы проектной документации на строительство многофункционального морского перегрузочного комплекса «Бронка», подготовленное экспертной комиссией на основании приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 24 ноября 2009 г. № 980 «Об организации и проведении государственной экологической экспертизы проектной документации на строительство многофункционального морского перегрузочного комплекса «Бронка», устанавливающее соответствие проектной документации экологическим требованиям.

2. Установить срок действия указанного заключения – 7 лет.

Заместитель руководителя

Б.А. Красных



GREEN  
CROSS  
RUSSIA

**НАЦИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
МЕЖДУНАРОДНОГО ЗЕЛЕННОГО КРЕСТА  
В РОССИИ**

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

12.04.2001. №12

**Заключение  
общественной экологической экспертизы метода подготовки поверхностей  
к ремонту, сборке, сварке, покраске, в том числе на гальванических  
участках, предложенного ООО «Чистые технологии».**

*На экспертизу получено:*

- гигиенические заключения Центра Россанэпиднадзора в Санкт-Петербурге на средство моющее техническое «О-БИС» и средство моющее многофункциональное «О-БИСМ»;
- Патент РФ №2169175 на изобретение «моющее средство для очистки поверхностей от органических загрязнений и способ его получения»;
- Патент РФ №2165318 на «способ очистки поверхностей от жидких углеводородов»;
- акт опытного внедрения СМС «О-БИС» в гальваническом цехе на операциях химочистки деталей ГУП «Адмиралтейские верфи»;
- акт испытаний по обезжириванию корпусных изделий перед сваркой или покраской в гальваническом производстве с помощью СМС «О-БИС» на НПП «Сигнал»;
- отзыв по результатам использования СМС «О-БИС» для обезжиривания деталей на ООО «Ригель»;
- отзыв по результатам использования СМС «О-БИС» на АОЗТ «Мезон» для отмычки стальных изделий от конденсаторного масла и вазелина;
- протокол испытаний СМС «О-БИС» в Лаборатории смазочно-охлаждающих жидкостей АО «АвтоВАЗ».

*Экспертизой установлено, что:*

- СМС «О-БИС» не имеет таких недостатков традиционных моющих средств, как: одноразовое использование; токсичность; пожароопасность; невозможность организовать отмычку по безотходной технологии; высокая температура рабочего раствора; обязательность наличия очистных сооружений;
- внедрение «О-БИС» качественно меняет в лучшую сторону технологию очистки поверхностей деталей и изделий, снижает затраты, улучшает условия труда, повышает пожарную безопасность производства, минимизирует влияние производства на окружающую среду.

Использование «О-БИС» обеспечивает необходимую чистоту деталей и изделий, позволяющую качественно производить точечную сварку, гальванические покрытия, лакокрасочные покрытия; уменьшает в 1,5-2,0 раза энергетические затраты на проведение данных мероприятий; значительно уменьшает водопотребление и использование моющего средства.

Данная технология рекомендуется для применения в качестве замены традиционных моющих средств.

Председатель Санкт-Петербургского отделения  
Общества Зеленого Креста РФ

Ю.С. Шевчук



190068, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 36, телед  
Russia, 190068, St. Petersburg, Voznesensky str., 36, pho



# Судебная строительная экспертиза

В гражданском, арбитражном и уголовном судопроизводстве часто возникает необходимость доказать или подтвердить факты, связанные со строительными объектами.

В этом случае суд или прокурор вправе назначать судебную строительную экспертизу зданий и сооружений. Кроме того, она проводится и по ходатайству любой из сторон судебного спора.

При подготовке иска в суд каждый имеет право заранее заказать независимую строительную экспертизу.

**В каких случаях обычно назначается судебное исследование в строительной сфере:**

1. Возникновение споров между хозяйствующими субъектами по содержанию подрядного договора;
2. Разрешение споров о праве на объекты недвижимости;
3. Проведение расследований о правомерности и правильности возведения строительных объектов, а также их эксплуатации;
4. Определение величины ущерба, причинённого зданиям и сооружениям по причине нарушения правил использования инженерных коммуникаций или ошибок при строительстве;
5. Определение качественного состава и объёма строительно-монтажных работ, а также материальных убытков;
6. Проверка соответствия выполненных работ строительным нормам и правилам (СНиП);
7. Расследование аварий, разрушений на строительных объектах, ставших причиной несчастных случаев, при уголовном судопроизводстве.



# Вопросы решаемые судебной экспертизой

## **Экспертиза качества строительных работ; Определение ущерба; Экспертиза инженерных сетей; Экспертиза обоснованности расходуемых материалов при выполнении работ; Анализ строительной-технической документации**

1. Между заказчиком и подрядчиком часто возникают споры о несоответствии качества проведённых строительных работ техническому заданию. В этом случае эксперты проводят осмотр конструктивных элементов здания или сооружения с помощью измерительных приборов, что помогает выявить имеющиеся дефекты или перспективу их возникновения.

2. Неправомерные действия строителей в большинстве случаев приводят к возникновению материального ущерба. Взыскать его с виновной стороны можно только после того, как эта самая виновность доказана. Единственное доказательство, которое станет неопровержимым для суда – это заключение судебной строительной экспертизы.

3. Иногда причиной аварии или обрушения становится неправильный монтаж или эксплуатация инженерных сетей. Задача эксперта – определить, соответствуют ли технические характеристики коммуникаций и их составных частей проекту, выполнялись ли требования СНиП при монтаже сетей, насколько эксплуатационные условия вписывались в допустимые рамки.

4. Обычно строительные сметы не предусматривают использование того или иного строительного материала конкретной торговой марки, а фиксируют только общее наименование и некоторый диапазон характеристик.

Недобросовестные подрядчики, пользуясь этим, вместо одного вида материала используют другой, менее качественный, но более дешёвый, и наживаются на разнице цен.

Судебный эксперт в области строительства легко может установить такие факты даже в скрытых конструкциях, что может стать основанием для предъявления исков подрядчику вплоть до обязательства все переделать.

5. Иногда спор возникает ещё на этапе проектирования объекта. В этом случае его предметом служит строительной-технической документация. В ней множество моментов, которые требуют консенсуса. Если не удаётся его достичь, то на помощь вновь приходит эксперт, который изучит все эти схемы и чертежи, после чего вынесет своё заключение.

Экспертиза проектной документации – обязательная процедура не только при возникновении судебных споров, но и при строительстве объектов за счёт бюджетных средств. Возведение торговых центров, многоэтажных жилых домов, учреждений культуры и спортивных сооружений не начинается без заключения эксперта об их безопасности.

4. Обычно строительные сметы не предусматривают использование того или иного строительного материала конкретной торговой марки, а фиксируют только общее наименование и некоторый диапазон характеристик.

Недобросовестные подрядчики, пользуясь этим, вместо одного вида материала используют другой, менее качественный, но более дешёвый, и наживаются на разнице цен.

Судебный эксперт в области строительства легко может установить такие факты даже в скрытых конструкциях, что может стать основанием для предъявления исков подрядчику вплоть до обязательства все переделать.

5. Иногда спор возникает ещё на этапе проектирования объекта. В этом случае его предметом служит строительной-технической документация. В ней множество моментов, которые требуют консенсуса. Если не удаётся его достичь, то на помощь вновь приходит эксперт, который изучит все эти схемы и чертежи, после чего вынесет своё заключение.

Экспертиза проектной документации – обязательная процедура не только при возникновении судебных споров, но и при строительстве объектов за счёт бюджетных средств. Возведение торговых центров, многоэтажных жилых домов, учреждений культуры и спортивных сооружений не начинается без заключения эксперта об их безопасности.

# Инстанции

## Как подать ходатайство в суд?

Если спор о качестве строительных или иных работ рассматривается в суде, заинтересованное лицо вправе направить судье соответствующее ходатайство о проведении экспертизы.

В нём указывается:

название суда;

персональные данные заявителя (ФИО, адрес проживания, контакты);

название документа;

подробности конкретного дела, рассматриваемого судом;

обстоятельства, в связи с которыми следует провести данную экспертизу;

дату составления обращения;

подпись заявителя.

