

**АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
РАБОТОДАТЕЛЕЙ
«ГИЛЬДИЯ СТРОИТЕЛЕЙ СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО
ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА»
(АССОЦИАЦИЯ СРО МООР «ГС СКФО»)**



Рекомендации организации

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ
ДОМОВ**

Р СРО – 028 1.1 - 2024

МАХАЧКАЛА - 2024 г.

Предисловие

- 1 РАЗРАБОТАНЫ

Исполнительным органом
Ассоциации СРО «ГС СКФО»
- 2 ВНЕСЕНЫ НА
РАССМОТРЕНИЕ В СОВЕТ

Генеральным директором
Ассоциации СРО
«ГС СКФО»
- 3 СОГЛАСОВАНЫ

Региональным оператором -
Дагестанским некоммерческим фондом
капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах
(письмо № 08/820 от 04.07.2024 г.)
- 4 УТВЕРЖДЕНЫ

Решением Совета Ассоциации
СРО «ГС СКФО»
(протокол № 382 от 26.09.2024 г.)
- 5 ВНОСЯТСЯ

Впервые
- 6 ВВОДИТСЯ В ДЕЙСТВИЕ

По истечении десяти дней со дня
утверждения коллегиальным органом –
Советом Ассоциации

Содержание

1	Введение	4
2	Нормативно-правовая база	4 - 5
3	Нормативные ссылки	5 - 6
4	Термины, определения и сокращения	6 - 8
5	Буквенные сокращения	8
6	Общие положения	8 - 9
7	Организация подготовительных работ до начала выполнения РСР	9 - 10
8	Организация производства и приемки РСР	10 - 12
9	Планирование производства РСР при осуществлении капитального ремонта общего имущества МКД	12
10	Назначение лиц, ответственных за организацию капитального ремонта общего имущества МКД	12 - 13
11	Строительный контроль и оформление исполнительной документации при осуществлении капитального ремонта общего имущества МКД	13 - 15
12	Особенности ведения исполнительной документации в электронном виде	16
13	Организация деятельности по охране труда, промышленной и пожарной безопасности при осуществлении капитального ремонта общего имущества МКД	16
14	Приложения	17 - 18

1. Введение

Настоящие рекомендации предназначены для реализации основных целей деятельности Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО» (далее – Ассоциация), предусмотренных статьей 55.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также для конкретизации требований к деятельности по организации капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов, регламентированных Жилищным кодексом Российской Федерации.

При разработке настоящих рекомендаций изучался и анализировался передовой опыт членов Ассоциации и других саморегулируемых организаций, осуществляющих деятельность по проведению мероприятий капитального ремонта общего имущества в многоквартирных жилых домах.

Настоящие рекомендации действуют в рамках реализации указанных в нормативно – правовой базе актов.

2. Нормативно-правовая база

1. Жилищный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 30.12.2009 года № 384 – ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
4. ФЗ от 23.11.2009 года № 261-ФЗ-Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 21.07.2007 года № 185 –ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;
6. Закон Республики Дагестан от 09.07.2013 года № 57 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан»;
7. Постановление Правительства Республики Дагестан от 18 апреля 2014 года № 175 «Об утверждении Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан на 2014 – 2040 годы»;
8. Постановление Правительства Республики Дагестан от 26 декабря 2018 года № 201 «Об утверждении Порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организации, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта»;
9. Постановление Правительства Республики Дагестан от 30 декабря 2021

года № 383 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и Порядке разработки и утверждения краткосрочного плана реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан на 2014 – 2040 годы».

3. Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ 12.1.046-2014 – Система стандартов безопасности труда. Строительство. Нормы освещения строительных площадок;

ГОСТ 24297-2013 - Верификация закупленной продукции. Организация проведения и методы контроля;

ГОСТ 27751-2014 - Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения;

ГОСТ Р 7.0.97-2016 – Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу (СИБИД). Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов;

ГОСТ Р 56193-2014 – Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования;

ГОСТ Р ИСО 6707 – 1 -2020 – «Здания и сооружения. Общие термины»;

ГОСТ 12.1.046-2014 – Система стандартов безопасности труда. Строительство. Нормы освещения строительных площадок;

СП 48.133330.2019 – «Организация строительства. Свод правил»;

СП 70.13330.2012 – «Несущие и ограждающие конструкции»;

МДС 12-29.2006 – «Методические рекомендации по разработке и оформлению технологической карты»;

МДС 12-37.2007 – «Рекомендации по ведению документооборота в строительной организации»;

ВСН 41-85 (р) – «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»;

РД–11–05–2007 – «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»;

СТО НОСТРОЙ 2.1 0.6 4 -2012 – «Сварочные работы. Правила, контроль выполнения и требования к результатам работ»;

ПП от 01.07.2016 года № 615 – постановление Правительства Российской Федерации «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества»;

ПП от 07.12.2020 года № 2035 – постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к Правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов

ПП от 21.06.2010 года № 468 – постановление Правительства Российской Федерации «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

ПП от 18.12.2020 года № 2168 - постановление Правительства Российской Федерации «Об организации и осуществлении производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности»;

ПП от 16.09.2020 года № 1479 – постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»;

Приказ Минстроя РФ от 05.06.2018 года № 336 /пр – «Об утверждении Методики составления графика выполнения строительно – монтажных работ и графика оплаты выполненных по контракту (договору), предметом которого является строительство, реконструкция объектов капитального строительства, работ»;

Приказ Минстроя РФ от 02.12.2022 года № 1026/пр. – «Об утверждении Формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства»;

Приказ Минстроя РФ от 16.05.2023 года № 344/пр. – «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

4. Термины, определения и сокращения

В настоящих рекомендациях применены термины в соответствии с ГрК, ЖилК, ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации», ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020 - «Здания и сооружения. Общие термины», а также следующие термины и определения:

-технический заказчик – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении

инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 ГрК;

- **подрядчик** – строительная организация, выполняющая по договору подряда с техническим заказчиком функции лица, осуществляющего капитальный ремонт общего имущества МКД;

- **специалисты по организации строительства** - специалисты технического заказчика и подрядчика, включенные в Национальный реестр специалистов в области строительства, должностные обязанности которых определены ч. 5 ст. 55.5-1 Град. Кодекса;

- **капитальный ремонт объектов капитального строительства** - комплекс работ, выполненных в соответствии с разработанной и утверждённой проектной и рабочей документацией по замене и (или) восстановлению строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

- **проектная документация** – совокупность текстовых и графических документов, определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения по капитальному ремонту общего имущества МКД, состав которых необходим для оценки соответствия принятых решений заданию на проектирование, требованиям

технических регламентов и документов в области стандартизации и достаточен для разработки рабочей документации для осуществления капитального ремонта;

- **рабочая документация** – совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений, необходимых для капитального ремонта общего имущества МКД.

Примечание – В состав рабочей документации входят основные комплекты рабочих чертежей, спецификации оборудования, изделий и материалов, сметы, другие прилагаемые документы, разрабатываемые в соответствии с требованиями стандартов системы СПДС.

5. Буквенные сокращения

ГрК – Градостроительный кодекс РФ;
ЖилК – Жилищный кодекс РФ;
МКД – многоквартирные жилые дома;
НД – нормативная документация (ГОСТ, ГОСТ Р, СП, СНиП, СТО);
НОСТРОЙ – Ассоциация «Национальное объединение строителей»;
СПДС - система проектной документации для строительства;
ОТД – организационно-технологическая документация;
ПП – постановление Правительства Российской Федерации;
РСР – ремонтно-строительные работы;
СК – строительный контроль;
СОКК – схемы операционного контроля качества СМР;
СРО – саморегулируемая организация;
ТК – технологическая карта;
ФЗ – Федеральный закон.

6. Общие положения

6.1. Технический заказчик для выполнения капитального ремонта общего имущества МКД привлекает подрядчика в качестве лица, осуществляющего РСР.

Взаимоотношения сторон оформляются договором на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

6.2. Подрядчик в соответствии с ПП от 01.07.2016 года № 615 должен быть членом СРО.

6.3. Состав работ по организации производства РСР общего имущества

МКД включает в себя:

6.3.1. организацию подготовительных работ до начала выполнения РСР;

6.3.2. организацию производства и приёмки выполненных РСР.

7. Организация подготовительных работ до начала выполнения РСР

7.1. Организация подготовительных работ до начала выполнения РСР включает в себя:

- входной контроль проектной и рабочей документации;
- разработку графика производства РСР;
- информирование собственников квартир МКД о начале и продолжительности производства РСР.

7.2. Кроме того, при входном контроле рабочей документации анализируется и определяется техническая и технологическая возможность подрядчика осуществить капитальный ремонт объекта в установленные сроки, а также произвести сравнительную оценку объёмов и содержания работ, предусмотренных в чертежах, входящих в состав рабочей документации, с фактическим состоянием объекта капитального ремонта.

7.3. В случае выявления несоответствий в рабочей документации и (или) возникновения у подрядчика предложений, направленных на оптимизацию проектных решений, специалист по организации строительства подрядчика организует оформление письменного обращения к техническому заказчику с указанием несоответствий в рабочей документации и (или) указанием предложений по оптимизации проектных решений.

Внесение изменений в проектную и рабочую документацию, в случае принятия техническим заказчиком предложений от подрядчика, производится в соответствии с частью 15_2 статьи 48 ГрК.

7.4. Если предполагаемые изменения в проектную и рабочую документацию не обеспечивают безопасность МКД как при производстве РСР, так и при дальнейшей его эксплуатации, технический заказчик обращается в соответствующую организацию с вопросом о возможном исключении МКД из плана капитального ремонта.

7.5. Порядок внесения изменений в проектную и рабочую документацию, предусмотренный в пункте 7.4 настоящих рекомендаций, может также устанавливаться органом государственной власти, ответственным за реализацию региональной программы капитального ремонта.

7.6. Подрядчик на основании сроков выполнения работ, предусмотренных договором подряда, разрабатывает график производства РСР для выполнения работ капитального ремонта общего имущества МКД.

7.7. График производства РСР утверждается подрядчиком после согласования его с техническим заказчиком. Согласованный и утверждённый

график производства РСР является основанием для начала выполнения капитального ремонта общего имущества МКД.

7.8. В последующем график производства РСР может корректироваться по согласованию с техническим заказчиком в силу объективной возможности исполнения РСР в сроки, установленные графиком.

8. Организация производства и приемки РСР

8.1. До начала производства РСР на объекте должны быть:

- установлены леса (ограждения);
- оборудованы устройства для спуска мусора и разборных элементов;
- обустроены места для прохода и проезда;
- обеспечена поставка строительных материалов, сбор и вывоз мусора и др.;
- подготовлены временные рабочие места для проведения сварочных работ в соответствии с СТО НОСТРОЙ 2.10.64-2012 (пункты 4.2.2- 4.2.5);
- определены участки работ для бригад, а бригады укомплектованы рабочими, имеющими специальность (квалификацию) с учетом выполняемой работы и оснащены оборудованием и инструментом;
- оборудовано освещение мест производства работ и предусмотрена возможность подключения на этажах электроинструмента и электросварочных постов.

8.2. Места проведения РСР огораживают и ставят предупредительные знаки, обеспечивают свободный проход жильцов.

8.3. Проведение работ в квартирах осуществляют в соответствии с графиком доступа, утверждённого техническим заказчиком, после предварительного уведомления об этом жильцов. Жильцы одновременно информируются о материальной ответственности в случае их отказа в допуске в свою квартиру и создании впоследствии по данной причине аварийной ситуации.

8.4. Подготовительный период на каждый вид РСР предусматривает проведение следующих работ:

- обеспечение рабочих инструментов и оборудованием, конструктивными элементами и расходными материалами;
- обеспечение свободного доступа к оборудованию инженерных систем в квартирах, на лестничных клетках, чердаках и т.д.;
- выбор временных мест для складирования демонтируемых элементов (конструкций);
- определение путей выноса демонтируемых элементов конструкций из здания;
- организацию доставки конструкций, материалов, оборудования на этажи и чердак (с помощью монтажных кранов, кранов в "окно", лебедок или

специальных приспособлений);

- приемку и хранение поступающих на ремонтно-строительные площадки материалов, арматуры и оборудования для ремонтно-строительных работ.

8.5. При приемке поступающих на ремонтно-строительные площадки материалов, арматуры и оборудования для ремонтно-строительных работ проверяется:

- наличие сертификатов соответствия качества, паспортов, монтажно-эксплуатационных инструкций;

- комплектность поставляемого оборудования, наличие маркировки изготовителей;

- соответствие труб, оборудования, арматуры, приборов, материалов требованиям национальных стандартов, сводов правил, санитарно-эпидемиологических норм, строительных правил, стандартов НОСТРОЙ и других документов, утвержденных в установленном порядке;

- соответствие труб, оборудования, арматуры, приборов, материалов требованиям национальных стандартов, сводов правил, санитарно-эпидемиологических норм, строительных правил, стандартов НОСТРОЙ и других документов, утвержденных в установленном порядке;

- проведение входного контроля полученного оборудования, строительных изделий и материалов с фиксацией результатов входного контроля в журнале.

8.6. Конкретные виды ремонтно-строительных работ должны проводиться с учетом их особенностей в части защиты жизни, здоровья и имущества жильцов.

8.7. В конце рабочей смены места, где проводились РСР, должны быть освобождены от мусора, демонтируемых деталей, конструкций, материалов, восстановлены разрушенные конструкции, заделаны образовавшиеся отверстия, устранены места протечек и др.

8.8. В случае обнаружения несоответствий выполненных РСР требованиям действующих нормативных документов, работы не принимаются и подлежат исправлению.

8.9. Оценка качества отдельных видов работ производится с учетом результатов промежуточной приемки выполнения процессов и операций (относимых к соответствующим видам работ), зафиксированных в общем журнале работ, а также в актах промежуточной приемки строительных конструкций и освидетельствования скрытых работ.

8.10. Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД определен ст.166 ЖилК и включает в себя:

- работы по замене и/или восстановлению системы холодного и горячего водоснабжения;

- работы по замене и/или восстановлению системы канализации и водоотведения;

- работы по замене и/или восстановлению системы отопления;

- работы по замене и/или восстановлению системы газоснабжения;
- работы по замене и/или восстановлению сети электроснабжения;
- работы по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
- работы по замене и/или восстановлению конструкции крыш;
- работы по восстановлению подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- работы по восстановлению фасадных систем;
- работы по восстановлению фундаментов многоквартирных домов.

8.11. После выполнения всего комплекса РСР объект капитального строительства должен соответствовать требованиям ФЗ от 30.12.2009 года № 384 - ФЗ, проектной документации, в том числе по энергосбережению и энергетической эффективности в соответствии с ФЗ от 23.11.2009 года № 261-ФЗ и ПП от 25.01.2011 года № 18;

8.12. В качестве правил производства и приёмки работ по капитальному ремонту общего имущества МКД рекомендуется руководствоваться законом Республики Дагестан от 09.07.2013 года № 57 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан».

9. Планирование производства РСР при осуществлении капитального ремонта общего имущества МКД

9.1. Планирование производства РСР осуществляется под руководством специалистов по организации строительства подрядчика в соответствии с договором подряда, проектной и рабочей документацией.

9.2. Результатом планирования являются детализированный график выполнения РСР и детализированный график оплаты выполняемых РСР, которые составляются в соответствии с графиком выполнения РСР и графиком оплаты выполняемых РСР, разработанные в соответствии с приказом Минстроя РФ от 05.06.2018 года № 336 /пр, являющиеся неотъемлемой частью договора подряда

9.3. Под руководством специалистов по организации строительства подрядчика проводится мониторинг производства РСР на объекте с целью обеспечения соблюдения графика выполнения РСР и графика оплаты выполненных РСР.

10. Назначение лиц, ответственных за организацию капитального ремонта общего имущества МКД

10.1. Руководители организаций, принимающие участие в капитальном

ремонте общего имущества МКД, издают соответствующие приказы о назначении ответственных должностных лиц по каждому конкретному объекту капитального ремонта.

***Примечание** – Оформление приказов необходимо осуществлять с учётом ГОСТ Р 7.0.97 - 2016 и МДС 12-37.2007.*

10.2 Технический заказчик издаёт приказ о назначении:

- уполномоченного представителя, ответственного за капитальный ремонт объекта;
- уполномоченного специалиста по вопросам строительного контроля;
- иных специалистов, принимающих участие в капитальном ремонте объекта.

***Примечание:** Уполномоченный специалист по вопросам строительного контроля должен быть специалистом по организации строительства.*

10.3. Подрядчик издаёт приказ о назначении:

- уполномоченного представителя, ответственного за капитальный ремонт объекта;
- уполномоченного специалиста по вопросам строительного контроля;
- иных специалистов, принимающих участие в капитальном ремонте объекта.

Примечание:

1. Уполномоченный представитель, ответственный за строительство объекта, и уполномоченный специалист по вопросам строительного контроля должны быть специалистами по организации строительства.

2. Допускается совмещение выполнения одним специалистом функций уполномоченного представителя, ответственного за строительство объекта, и уполномоченного специалиста по вопросам строительного контроля.

11. Строительный контроль и оформление исполнительной документации при осуществлении капитального ремонта общего имущества МКД

11.1. Строительный контроль осуществляется техническим заказчиком и подрядчиком постоянно, в процессе производства капитального ремонта МКД, в соответствии со статьей 53 ГрК.

11.2. Постоянство осуществления строительного контроля подтверждается записями специалистов, ответственных за проведение строительного контроля со стороны технического заказчика и подрядчика в общих журналах учёта выполнения работ и должно свидетельствовать о том, что все выполненные РСР подвергались строительному контролю.

Примечание: В Приложении А настоящих рекомендаций приведена примерная форма записи в общем журнале учёта выполнения работ, свидетельствующая о постоянстве (непрерывности) проведения строительного контроля.

11.3. Объём, содержание и порядок проведения строительного контроля должны соответствовать ПП от 21.06.2010 года № 468.

11.4. Оперативное планирование, координацию, организацию и проведение строительного контроля в процессе осуществления капитального ремонта МКД осуществляют специалисты по организации строительства технического заказчика и подрядчика в соответствии с частью 5 статьи 55.5 -1 ГрК, в подчинении которых могут находиться специалисты, ответственные за контроль качества отдельных видов РСР.

Распределение ответственности и порядок взаимодействия между специалистами по организации строительства и специалистами, ответственными за контроль качества отдельных видов РСР, устанавливается в соответствующих приказах организации.

11.5. Количество и регулярность посещения объекта капитального ремонта специалистами, ответственными за проведение строительного контроля, определяется техническим заказчиком и подрядчиком самостоятельно, в зависимости от класса объекта капитального ремонта по ГОСТ 27751 и интенсивности производства РСР на объекте, при обязательном соблюдении постоянства (непрерывности) проведения строительного контроля.

11.6. Подрядчик по результатам строительного контроля ведёт соответствующую исполнительную документацию, включающую:

- журнал входного контроля;
- общие журналы учёта выполнения работ;
- акты освидетельствования скрытых работ;
- акты освидетельствования ответственных конструкций (при необходимости);
- акт освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости);
- комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам;
- акты испытания и опробования технических устройств;
- результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний

выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;

- документы, подтверждающие качество применяемых строительных материалов, изделий и конструкций, в том числе декларации о соответствии строительных материалов;

- иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений, предусмотренные договором подряда.

***Примечание** – Состав и содержание исполнительной документации, приведённой в пункте 11.6 настоящих рекомендаций, может быть изменён в сторону уменьшения. В этом случае состав и содержание исполнительной документации должны быть определены в договоре подряда на выполнение капитального ремонта.*

11.7. Входной контроль качества используемых при капитальном ремонте оборудования, материалов, изделий и конструкций осуществляется в соответствии с пунктами 9.9 – 9.14 СП 48.13330.2019 и ГОСТ 24297 - 2013.

11.8. Результаты входного контроля качества материалов, изделий и конструкций документируются в журналах входного контроля.

11.9. Проверка соблюдения последовательности и состава технологических операций (операционный контроль качества выполняемых РСР) производится в соответствии с пунктами 9.15 – 9.18 СП 48.13330.2019.

Результаты операционного контроля качества РСР документируются в разделе 3 общего журнала учёта выполнения работ.

11.10. Общий журнал учёта (Форма N КС – 6) и специальные журналы учёта выполнения работ ведутся в соответствии с приказами Минстроя РФ от 02.12.2022 года, № 1026/пр., от 16.05.2023 года, № 344/пр.

***Примечание** – Порядок ведения и оформления журнала входного контроля, общего и специальных журналов учёта выполнения работ, учитывающий специфику взаимоотношений организаций, участников капитального ремонта, целесообразно определять и конкретизировать договором строительного подряда.*

11.11. Оформление актов освидетельствования скрытых работ, актов освидетельствования ответственных конструкций, актов освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения осуществляются в соответствии с приказом Минстроя РФ от 16.05.2023 года, № 344/пр.

11.12. Комплект рабочих чертежей с подписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам передаётся застройщику (техническому заказчику) после выполнения всего комплекса СМР на объекте.

***Примечание** – Примерная форма записи в рабочих чертежах в виде*

*стандартного штампа приведена в **Приложении Б** настоящих рекомендаций.*

11.13. Качество применяемых строительных материалов, изделий и конструкций подтверждается журналами входного контроля, протоколами лабораторных измерений и испытаний, а также декларациями о соответствии, сертификатами соответствия, паспортами качества, другими документами поставщика, которые формируются в соответствующие реестры и передаются техническому заказчику в установленном порядке.

12. Особенности ведения исполнительной документации в электронном виде

12.1. Ведение исполнительной документации участниками капитального ремонта общего имущества МКД может осуществляться в электронном виде. В этом случае электронные документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью по соглашению между участниками электронного взаимодействия.

12.2. К документам, ведение которых осуществляется в электронном виде, относятся:

- журналы входного контроля;
- общие журналы учёта выполнения работ;
- акты освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства (при необходимости);
- акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности (при необходимости);
- акты освидетельствования скрытых работ;
- акты освидетельствования ответственных конструкций (при необходимости).

12.3. Для осуществления электронного взаимодействия необходимо включение участников капитального ремонта общего имущества МКД в определенную единую автоматизированную информационную систему (ЕАИС).

12.4. При этом, участники электронного взаимодействия несут ответственность за подлинность, достоверность, полноту и своевременность внесения сведений в ЕАИС в соответствии с действующим законодательством РФ.

13. Организация деятельности по охране труда, промышленной и пожарной безопасности при осуществлении капитального ремонта общего имущества МКД

13.1. Мероприятия по охране труда, промышленной и пожарной безопасности разрабатываются подрядчиком и предусматривают конкретные решения применительно к конкретному объекту капитального ремонта. Мероприятия в ППР разрабатываются в соответствии с ПП от 18.12.2020 года №

2168, ПП от 16.09.2020 года № 1479 и ГОСТ 12.1.046 – 2014.

13.2. При совместной деятельности по капитальному ремонту общего имущества МКД нескольких организаций, на основании заключенных договоров подряда, каждая из них обязана обеспечить безопасные условия труда для привлекаемых ими работников в соответствии с графиком выполнения совмещённых работ.

Приложение А
(рекомендуемое)

Примерная форма записей в разделе 5 общего журнала работ, свидетельствующих о постоянстве (непрерывности) проведения строительного контроля

<i>№ п/п</i>	<i>Сведения о проведении строительного контроля в процессе выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства</i>	<i>Выявленные недостатки</i>	<i>Срок устранения выявленных недостатков</i>	<i>Дата устранения недостатков</i>	<i>Должность, фамилия, инициалы, подпись уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство, идентификационный номер в НРС</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1					

*Примечание – Раздел 4 общего журнала работ заполняется аналогично
техническим заказчиком*

Приложение Б
(рекомендуемое)
**Форма штампа, свидетельствующего о соответствии
выполненных в натуре работ рабочим чертежам**

<u>ООО «Горец»</u>
Работы, выполненные в натуре, соответствуют рабочему чертежу:
<small>Номер и шифр рабочего чертежа</small>
Производитель работ: __/__/
Дата: __. __.20__ г.

Примечания:

- 1. Вместо штампа допускается в рабочих чертежах рукописная запись.*
- 2. Рекомендуемые размеры штампа: длина – 60 мм, ширина – 40 мм.*