

19.09.2018

Построй: гид по строительству и проектированию



Онлайн-издание для специалистов в области строительства и проектирования, сметного дела, дорожного строительства.

При сдаче объекта в эксплуатацию обязательно наличие акта строительного контроля

С 4 августа 2018 года в перечень документов, которые необходимо представить для ввода объекта в эксплуатацию, добавлен акт, подтверждающий соответствие параметров построенного объекта требованиям проектной документации, подписанный застройщиком, подрядчиком и лицом, осуществляющим строительный контроль.

Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу 4 августа 2018 года, расширены функции строительного контроля.

Законодатель установил дополнительную обязанность строительного контроля проверять выполняемые работы на предмет соответствия их решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Согласно новым требованиям после завершения строительства должен быть подписан трехсторонний акт, подтверждающий соответствие параметров построенного объекта требованиям проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов).

Акт подписывается тремя сторонами:

- лицом, осуществляющим строительство;
- застройщиком или техническим заказчиком;
- лицом, осуществляющим строительный контроль.

В этом акте в обязательном порядке также должна содержаться информация:

- о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства;
- о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного объекта, определенных на основании проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний;
- иная информация, на основе которой устанавливается соответствие объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Данный акт застройщик обязан предоставлять в уполномоченный орган для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

При этом из перечня документов, необходимых для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, исключен документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство.

А знаете ли вы?

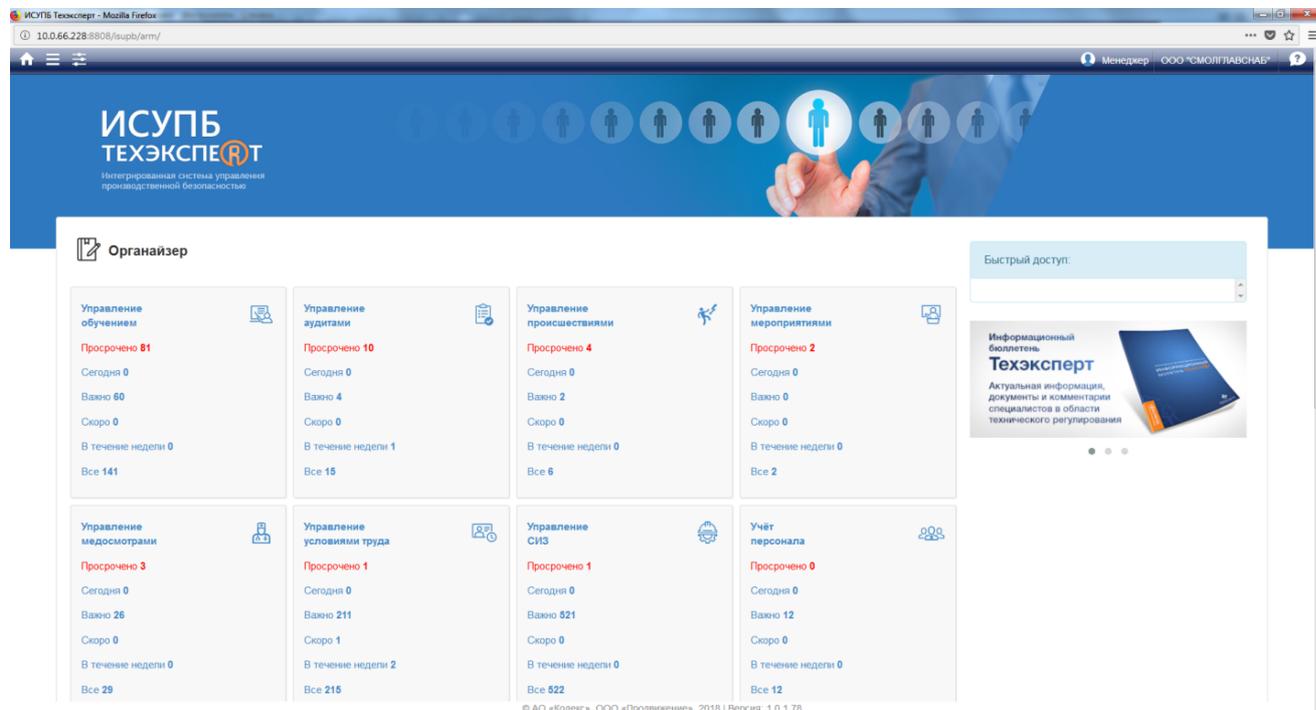
Как выстроить эффективную систему управления процессами охраны труда, промышленной и пожарной безопасности

на предприятии строительной отрасли?

Предприятия строительной отрасли сохраняют лидерство по опасности для своих работников. Причину высокого травматизма, опасности, смертности специалисты видят в недостаточном внимании к вопросам обеспечения безопасности работ на строительных объектах. Именно поэтому повышение уровня безопасности и охраны труда является центральным вопросом успешного функционирования данных объектов.

Сегодня нашу жизнь не представить без использования цифровых технологий, которые уже кажутся привычными. При этом на производстве заметен дефицит цифровизации, и связан он непосредственно с деятельностью персонала, так как автоматизирован лишь производственный процесс. Для эффективного управления предприятием необходимо учитывать ряд переменных факторов, не всегда подвластных человеку. Данная задача вполне выполнима при использовании цифровых технологий и внедрении на предприятии решения — «Интегрированная система управления производственной безопасностью «Техэксперт» (далее — «ИСУПБ ТЭ»).

«ИСУПБ ТЭ» — это многофункциональное решение управления процессами безопасности на предприятии. Решение представляет собой набор модулей с готовым информационным наполнением, которые предназначены для комплексного информационно-аналитического обеспечения деятельности специалистов в области безопасности предприятия.



Интеграция «ИСУПБ ТЭ» со справочными системами «Техэксперт» и работа в едином информационном пространстве позволяют контролировать, оптимизировать и автоматизировать ежедневные рутинные задачи.

Что вы получаете, если останавливаете свой выбор на «ИСУПБ ТЭ»?

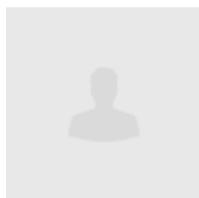
- Повышение эффективности управленческой деятельности в области охраны труда и промышленной безопасности;
- оптимизация временных затрат специалиста на обучение работников (организация и проведение проверки знаний работников);
- автоматизация обработки данных и подготовки необходимых отчетов;
- обеспечение оперативного автоматизированного мониторинга, сбора, обработки, учета и анализа информации;
- повышение уровня безаварийности и безопасности производства;
- планирование, учет и выдача СИЗ и СИОС на предприятии;
- контроль за управлением, расследованиями и отчетностью по происшествиям;
- планирование и контроль состояния здоровья сотрудников (своевременное направление на медосмотр, учет результатов);
- анализ состояния безопасности, выявление причин негативных событий и влияние на вероятность их появления;
- объективная и оперативная оценка уровня рисков в области производственной безопасности.

Практика показывает, что внедрение на предприятиях строительной сферы автоматизированной системы управления безопасностью может рассматриваться в качестве одного из инструментов обеспечения системы управления охраной труда в целом.

Новая система поможет в решении всех задач, связанных с обеспечением безопасности предприятия!

Приобрести систему!

Вопрос-ответ



Новикова Н. С.

Вопрос:

Должен ли компенсировать заказчик генподрядчику затраты, связанные с техническим освидетельствованием лифтов, при сдаче объекта в эксплуатацию?

Ответ:

Ответ зависит от условий договора строительного подряда.

В соответствии со ст.740 ГК по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика объект и в случаях, предусмотренных договором, принимает на себя обязанность обеспечить эксплуатацию объекта после его принятия заказчиком в течение указанного в договоре срока.

Цена выполняемых подрядчиком работ определяется сметой в соответствии со ст.746 ГК РФ.

Объем, содержание работ и другие предъявляемые к работам требования определяются технической (проектной) документацией, в соответствии с которой подрядчик обязан осуществить строительство объекта.

Согласно п.1 ст.743 ГК РФ при отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

Пунктом 2 ст.743 ГК РФ установлено, что договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию.

Подрядчик считается выполнившим свои обязательства по строительству объекта после сдачи построенного объекта в эксплуатацию и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Ввод объекта в эксплуатацию, оснащенного лифтами, возможен только при наличии технического освидетельствования лифтов, которое производит генподрядчик.

Как правило, в договоре строительного подряда на строительство объекта указывается, что стоимость работ, определенная на основании сметы, включает все работы, предусмотренные проектной документацией по строительству объекта.

Таким образом, подрядчик должен выполнить все работы, предусмотренные сметой.

Смета должна предусматривать в том числе стоимость оснащения лифтами объекта, которая включает не только их поставку, монтаж и пусконаладку, но и стоимость технического освидетельствования.

П.3 ст.743 ГК РФ предоставляет возможность подрядчику, обнаружившему в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, сообщить об этом заказчику.

Из вышеизложенного следует, что если сметная стоимость не предусматривала стоимость технического освидетельствования, — генподрядчик на основании п.3 ст.743 ГК РФ вправе сообщить об этом заказчику и потребовать оплаты данных работ.

© АО «Кодекс», 2023

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных