

## Оглавление

ВВЕДЕНИЕ .....	5
МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРИ ПОДГОТОВКЕ И ПРОВЕДЕНИИ ЗАНЯТИЙ .....	6
МАТЕРИАЛ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ.....	7
Задание 1 .....	9
Задание 2 .....	15
Задание 3 .....	21
Задание 4 .....	23
Задание 5 .....	28
Задание 6 .....	30
Задание 7 .....	32
Задание 8 .....	35
РЕКОМЕНДАЦИИ К ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОЙ РАБОТЫ .....	38
ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И ОФОРМЛЕНИЮ КУРСОВОЙ РАБОТЫ.....	38
Библиографический список.....	41
ПРИЛОЖЕНИЕ. Пример выполнения курсовой работы .....	42

## ВВЕДЕНИЕ

Учебно-методическое пособие подготовлено с учетом требований действующего Государственного образовательного стандарта Министерства науки и высшего образования Российской Федерации и составлено по разделам дисциплин «Контрольно-надзорная деятельность в строительстве», «Девелопмент и менеджмент в градостроительной деятельности».

Первый раздел — «Государственный строительный надзор в строительстве» — включает основополагающие знания по истории контрольно-надзорной деятельности в промышленности и строительстве в России, определение предмета и процедур, связанных с проведением государственного строительного надзора, выделяет особенности ведения государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе, определяет порядок проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.

Второй раздел — «Строительный контроль технического заказчика/подрядчика» — включает законодательное регулирование строительного контроля, предмет и цель проведения строительного контроля, выявляет особенности и отличия проведения строительного контроля заказчика и подрядчика, изучает содержание и формы осуществления строительного контроля.

Третий раздел — «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений» — включает понятие и общие положения авторского надзора, основные задачи и функции специалистов, осуществляющих авторский надзор, порядок организации и проведения авторского надзора за строительством объектов капитального строительства.

В каждой теме данного пособия приведен теоретический материал, примеры с решениями, способствующие лучшему освоению дисциплины, которые могут быть использованы в процессе аудиторных занятий, а также даны задания для самостоятельной работы обучающихся. Проведение практических занятий соответствует их основной цели: формированию правильного подхода к решению конкретных практических задач, развитию необходимых умений и навыков в аналитической деятельности и грамотных управленческих решений.

При подготовке курсовой работы поднимаются вопросы, связанные с особенностями существующей на сегодняшний день системы строительного контроля и взаимоотношениях между участниками строительного процесса. Рассматривается обоснование необходимости проведения комплексного и всестороннего строительного контроля на объектах капитального строительства, приведения системы строительного контроля к стандарту, при котором были бы минимизированы риски заказчика и максимально снижено количество ошибок и погрешностей при строительном производстве. Методами проведения исследования служат изучение научной литературы в области контрольно-надзорной деятельности в строительстве, статистический анализ сложившейся ситуации на объектах капитального строительства различного назначения, изучение существующей нормативной базы.

## **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРИ ПОДГОТОВКЕ И ПРОВЕДЕНИИ ЗАНЯТИЙ**

В начале изучения дисциплины «Контрольно-надзорные процедуры в строительстве и градостроительной деятельности» обучающийся должен ознакомиться с содержанием, целями и задачами дисциплины, перечнем видов занятий, основной и дополнительной методической и профессиональной литературы, имеющейся в научно-технической библиотеке НИУ МГСУ, ознакомиться с рекомендованными учебниками и учебно-методическими пособиями в соответствии с библиографическим списком по дисциплине, иметь в наличии рабочую тетрадь для конспектирования лекций и дополнительных материалов.

На практические занятия обучающийся должен приносить рекомендованную преподавателем нормативную и справочную литературу, нормативные документы, законодательные акты РФ и др.

Перед началом каждого практического занятия по конспекту или литературе необходимо изучить соответствующий теоретический материал. Кроме того, обучающийся может задать преподавателю уточняющие вопросы по материалу, вызвавшему затруднения в понимании и освоении при решении задач для самостоятельной работы.

Обучающийся должен регулярно посещать занятия, вести конспект лекций и иметь его при себе на всех видах занятий. Решение задач всегда нужно начинать с подбора и изучения соответствующих нормативных источников и законодательных актов, поскольку задачи являются ситуационными, а затем находить необходимые компоненты для решения по соответствующим параметрам, указанным в условии задачи. На занятии следует доводить каждую задачу до окончательного решения, в случае затруднений обращаться к преподавателю, обязательно анализировать полученные результаты.

Если обучающийся пропустил занятие, то он должен проработать тему занятия и результаты решения задач защитить у преподавателя.

Формы проведения практических занятий могут быть разные: решение задач, обсуждение и анализ результатов решения задач, тестирование по теме занятий и др.

При проведении практических занятий могут быть использованы различные методы организации: решение задачи на доске преподавателем; решение задачи на доске одним обучающимся при активном участии других обучающихся и преподавателя; решение задач обучающимися на местах под общим руководством преподавателя.

Информационными источниками при проведении практических занятий по дисциплине «Контрольно-надзорные процедуры в строительстве и градостроительной деятельности» могут выступать как основная и дополнительная учебная литература, так и периодические издания, монографии, материалы интернет-ресурсов, нормативных документов, законодательных актов РФ и др.

## МАТЕРИАЛ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

При строительстве объектов капитального строительства проводится *строительный контроль*, который осуществляется лицом, осуществляющим строительство. Предметом строительного контроля является проверка соответствия выполненных работ требованиям различных видов документов, включая проектную и рабочую документацию, результаты инженерных изысканий, требования градостроительного плана земельного участка и технических регламентов.

Порядок проведения строительного контроля устанавливается Правительством Российской Федерации.

Строительный контроль является одним из основных видов контрольно-надзорных процедур, который включает в себя наблюдение за ходом строительства, чтобы убедиться в том, что работы выполняются согласно установленным требованиям и стандартам. Контроль может осуществляться как заказчиком, так и независимыми экспертами.

Основная роль строительного контроля заключается в том, чтобы обеспечить соответствие работ по строительству установленным требованиям и стандартам. Кроме того, строительный контроль позволяет:

- избежать возможных ошибок и недочетов при строительстве;
- обеспечить безопасность работников и будущих пользователей объекта;
- сократить риски возникновения дополнительных затрат на исправление ошибок или реконструкцию объекта.

Строительный контроль осуществляется на различных этапах строительства, начиная от проектирования и заканчивая вводом объекта в эксплуатацию. Он включает в себя следующие этапы:

1. Контроль качества проектной документации;
2. Технический надзор за ходом строительства;
3. Приемка готового объекта в эксплуатацию.

Строительный контроль является неотъемлемой частью процесса строительства, обеспечивающей безопасность, качество и соответствие работ по строительству установленным требованиям и стандартам. Без строительного контроля риски возникновения дополнительных затрат на исправление ошибок или реконструкцию объекта существенно возрастают.

Строительный контроль является важным этапом в процессе строительства зданий и сооружений. Он позволяет следить за соблюдением норм и правил строительства, а также обеспечивает безопасность окружающей среды и будущих пользователей объекта.

В процессе строительства часто возникают вопросы, требующие специализированных знаний и навыков. В этом случае в строительный контроль вовлекают экспертов и инженеров. Они следят за качеством материалов, проводят испытания и анализируют результаты работ.

Строительный контроль осуществляется заказчиком и подрядчиком. Заказчик может нанять своих специалистов или привлечь независимых экспертов для проведения контроля. Подрядчик, в свою очередь, отвечает за качество своих работ и за соблюдение сроков и требований заказчика.

В итоге проведение строительного контроля является обязательным требованием для всех объектов строительства. Он проводится надзорными органами, экспертами и инженерами, а также заказчиком и подрядчиком. Только совместное усилие всех участников может обеспечить безопасность и качество строительства.

*Государственный строительный надзор* (ГСН) осуществляется при строительстве капитальных объектов, для которых необходима экспертиза проектной документации, а также при реконструкции капитальных объектов, включая работы по сохранению объектов культурного наследия, если проектная документация таких объектов подлежит экспертизе.

Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполненных работ и применяемых строительных материалов требованиям, а также наличия разрешения на строительство и выполнения требований членства в саморегулируемой организации (СРО) участников строительства. При этом ГСН также проверяет соблюдение требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами.

Государственный строительный надзор осуществляется через две формы: федеральный и региональный государственный строительный надзор. Региональный ГСН осуществляется в соответствии с положением, утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации и общими требованиями к организации и осуществлению регионального ГСН, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении ГСН проводятся на основаниях, предусмотренных пунктами 1, 3–6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Основная задача ГСН заключается в обеспечении безопасности и качества строительных работ, а также защите интересов государства и граждан. Он контролирует выполнение строительных работ и отвечает за их соответствие проектной документации и требованиям технических нормативных актов.

ГСН осуществляет ряд функций, включающих в себя проверку документации на соответствие требованиям законодательства, проведение экспертизы проектной документации, контроль за качеством строительных материалов и комплектующих изделий, а также проверку квалификации и лицензирования организаций, занимающихся строительством.

Государственный строительный надзор является неотъемлемой частью системы строительного контроля. Он обеспечивает безопасность и качество строительных работ, а также защиту интересов государства и граждан.

### **Авторский надзор**

Качественное строительство является одним из основных условий безопасности и надежности зданий и сооружений. В этом процессе большое значение имеет авторский надзор, который обеспечивает контроль за соблюдением проектной документации и технических условий.

Авторский надзор является одним из видов контрольных процедур, которые выполняются физическим или юридическим лицом, подготовившим проектную документацию, и направлен на контроль соблюдения требований данной документации и рабочей документации, основанной на ней, в процессе строительства зданий и сооружений. Авторский надзор определяет систему мер по наблюдению и контролю за строительством. Он занимается проверкой соответствия проектной документации реальному ходу строительства, осуществляет контроль за качеством работ, соблюдением технологических процессов, санитарных норм и требований безопасности.

Авторский надзор должен проводиться на всех этапах строительного-монтажных работ и в период ввода объекта в эксплуатацию.

Авторский надзор осуществляется автором проекта объекта строительства (генеральным проектировщиком) или уполномоченным лицом в соответствии с законодательством и на основании договора с заказчиком (застройщиком) в течение всего периода строительства и предусматривает контроль соответствия строительного-монтажных работ утвержденному проекту.

Авторский надзор включает:

- плановые выезды на объект;
- надзор за соответствием реализации проекту;
- необходимые дополнения в проект в связи с открывшимися обстоятельствами;
- контроль соответствия проектного колористического решения;
- консультации по общим вопросам проектной документации.

Авторский надзор является гарантией того, что строительство будет проходить в соответствии с проектной документацией и техническими условиями. Он позволяет избежать многих ошибок, связанных с неправильным выполнением работ, использованием некачественных материалов, несоблюдением технологических процессов и другими недостатками, которые могут привести к авариям и катастрофам.

Авторский надзор начинается с ознакомления с проектной документацией и заканчивается приемкой готового объекта в эксплуатацию. В процессе наблюдения за строительством проводятся регулярные проверки качества работ, соблюдения технологических процессов и других требований. При обнаружении недостатков автор надзора обязан выдвигать требования на их устранение.

Авторский надзор является неотъемлемой частью процесса строительства и обеспечивает безопасность и надежность зданий и сооружений. Он является гарантией того, что проект будет реализован в соответствии с техническими условиями и нормами безопасности.

## Задание 1

*Контроль состава исполнительной документации в строительстве. Составление акта освидетельствования скрытых работ (АОСР)*

То лицо, которое осуществляет строительство, согласно законодательству о градостроительной деятельности должно вести исполнительную документацию, состав которой регламентируется РД 11-02-2006, СП 48.13330 «Организация строительства». Необходимо заполнить бланк АОСР (бланк предоставляется преподавателем) в соответствии с требованиями приказа Ростехнадзора РФ от 09.11.2017 № 470.

*Решение*

Для заполнения данного акта необходимо в национальных реестрах подобрать двух специалистов; из реестра СРО строителей и проектировщиков подобрать по одной СРО для строителей и проектировщиков, указать их данные (наименование, № в реестре СРО, ИНН); подобрать на сайтах двух выбранных СРО строителей и проектировщиков конкретные организации, указать их название, ИНН; в пункте 3 необходимо отобразить наименование материалов (изделий, конструкций, оборудования); в пункте 2 необходимо указать данные об исполнительных схемах, экспертизах, обследованиях, перечень лабораторных испытаний, произведенных в процессе строительного контроля; в пунктах 4 и 5 следует отобразить фактические даты производства работ, которые предъявляются к освидетельствованию; далее в АОСР указывается последующий вид работ, который согласно технологической цепочке предстоит выполнить.

Далее представлены образцы заполненных актов (рис. 1, 2).

**АКТ  
освидетельствования скрытых работ**

г. Москва

«15» января 2023 г.

**гидроизоляция пола санузла**

---

выполненных в доме

---

по адресу г. Москва, ул. Саратовская, д. 22

---

Комиссия в составе Авторского надзора ГИП Мушкин И.Я., ООО «Спецпроект»

председателей:

Технического надзора заказчика инженер Тишков Р.И. ГУП ДЕЗ района Войковский

Генеральной подрядной организации руководитель Иванов И.Н., ООО «СтройЦех»  
произвела осмотр работ выполненных ООО «СтройЦех»

и составила настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию и приемке предъявлены следующие работы гидроизоляция пола санузла
  2. Работы выполнены по проекту ООО «Спецпроект», заказ № 22 от 22.12.2022 г.
  3. При выполнении работ применены гидроизол, мастика Технониколь № 24 (МГТН)
  4. Дата начала работ 10.01.2023
  5. Дата окончания работ 15.01.2023
- 

**РЕШЕНИЕ КОМИССИИ**

Работы выполнены в соответствии с проектом, стандартами, строительными нормами и отвечают требованиям их приемки.

**На основании изложенного разрешается производство последующих работ по устройству (монтажу) гидроизоляция пола санузла**

**ПРЕДСТАВИТЕЛИ:**

Технического надзора заказчика	<b>Тишков</b> (подпись)	<b>/Р.И. Тишков/</b> (расшифровка подписи)
Авторского надзора проектной организации	<b>Мушкин</b> (подпись)	<b>/И.Я. Мушкин/</b> (расшифровка подписи)
Генеральной подрядной Организации	<b>Иванов</b> (подпись)	<b>/И.Н. Иванов/</b> (расшифровка подписи)

Рис. 1. Акт освидетельствования скрытых работ

**Акт  
освидетельствования ответственных конструкций**

№ 3

" 18 " мая  
(дата составления  
акта)

Представитель застройщика (технического заказчика, эксплуатирующей организации или регионального оператора) по вопросам строительного контроля

*Зам. директора по строительству ПАО "Мегаполис" Иванов С.В., № С-01-122978, приказ №24 от 26.02.2021 г.*  
(должность, фамилия, инициалы, идентификационный номер в национальном реестре специалистов

в области строительства, реквизиты распорядительного документа, подтверждающего полномочия, с указанием наименования, ОГРН, ИНН, места нахождения юридического лица, фамилии, имени, отчества, адреса места жительства, ОГНИП, ИНН индивидуального предпринимателя)

Представитель лица, осуществляющего строительство

*Руководитель проекта ПАО "МОНТАЖСТРОЙ" Петров Т.Ю. приказ №2 от 29.02.2021 г.*  
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты распорядительного документа, подтверждающего полномочия)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля  
(специалист по организации строительства)

*Инженер строительного контроля ПАО "МОНТАЖСТРОЙ" Сидоров А.В., № С-03-193884, приказ №11 от 03.03.2021 г.*  
(должность, фамилия, инициалы, идентификационный номер в национальном реестре специалистов

в области строительства, реквизиты распорядительного документа, подтверждающего полномочия)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации

*Инженер авторского надзора Михайлов П.Н., приказ №67 от 01.08.2015 г.*  
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты распорядительного документа, подтверждающего полномочия, с указанием наименования, ОГРН, ИНН, места нахождения юридического лица, фамилии, имени, отчества, адреса места жительства, ОГНИП, ИНН индивидуального предпринимателя, наименования, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является указанное юридическое лицо, индивидуальный предприниматель)

Представитель лица, выполнившего конструкции, подлежащие освидетельствованию

*Главный инженер Александров Я.М., приказ №16 от 02.10.2015 г., ООО "Амбир"*  
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты распорядительного документа, подтверждающего полномочия,

Рис. 2. Акт освидетельствования ответственных конструкций (начало)

*ОГРН 102230598549, ИНН 5321109922, адрес 466010 г. Пермь, ул. Новая мельница, д. 127,*  
с указанием наименования, ОГРН, ИНН, места нахождения юридического лица,  
*офис 102*

фамилии, имени, отчества, адреса места жительства, ОРГНИП, ИНН индивидуального предпринимателя)  
а также иные представители лиц, участвующих в освидетельствовании:

(должность с указанием наименования организации, фамилия, инициалы, реквизиты распорядительного документа, подтверждающего полномочия)

произвели осмотр ответственных конструкций, выполненных  
*ООО "Ампр"*

(наименование лица (лиц), фактически выполнившего (выполнивших) конструкции)

и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие ответственные конструкции:

*Металлический каркас здания в/о А-Д/1-8;*

(наименование и краткая характеристика конструкций)

2. Конструкции выполнены по проектной документации

*проект шифр РРЦ-КДР/П-02-КМ*

(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной и/или рабочей документации,

*ООО "Стройпроект" ГИП Николаев А.М.*

сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной и/или рабочей документации)

3. Освидетельствованы скрытые работы, которые оказывают влияние на безопасность конструкций

*1. Монтаж конструкций металлического каркаса в/о А-Д/1-8;*

*2. Антикоррозионная обработка сварных соединений металлического каркаса в/о А-Д/1-8;*

*3. Устройство подливки баз колонн в/о А-Д/1-8;*

(указываются скрытые работы, даты и номера актов их освидетельствования)

4. При выполнении конструкций применены:

(наименование материалов, изделий)

(информация в актах скрытых работ)

реквизиты сертификатов и/или других документов, подтверждающих их качество и безопасность)

5. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие конструкций

предъявляемым к

ним требованиям, в том числе:

Рис. 2. Акт освидетельствования ответственных конструкций (продолжение)

а) исполнительные геодезические схемы положения конструкций

*Исполнительная схема монтажа колонн*

*Исполнительная схема монтажа ферм*

---

(наименование документа, дата, номер, другие реквизиты)

б) результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля

*Акт ВНК сварных швов №Т45*

*Протокол УЗК сварных швов №91987, протокол испытаний бетона №265*

---

(наименование документа, дата, номер, другие реквизиты)

6. Проведены необходимые испытания и опробования

---

(наименование документа, дата, номер, другие реквизиты)<sup>11</sup>

7. Даты: начала работ	" 25 "	апреля	2021 г.
окончания работ	" 18 "	мая	2021 г.

8. Предъявленные конструкции выполнены в соответствии с техническими регламентами, иными нормативными правовыми актами и проектной документацией

*СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции"*

*СП 72.13330.2016 "Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии"*

(наименования и структурные единицы технических регламентов, проект шифр РРЦ-КДР/П-02-КМ, КЖ

иных нормативных правовых актов, разделы проектной и/или рабочей документации)

9. На основании изложенного:

а) разрешается использование конструкций по назначению;

б) разрешается использование конструкций по назначению с нагружением в размере проектной нагрузки;

%

в) разрешается полное нагружение при выполнении следующих условий:

Рис. 2. Акт освидетельствования ответственных конструкций (продолжение)

Конец ознакомительного фрагмента.

Приобрести книгу можно

в интернет-магазине

«Электронный универс»

[e-Univers.ru](http://e-Univers.ru)