**Положение
о техническом надзоре заказчика за строительством зданий и сооружений
МРР-2.2.07-98**

1.1. Технический надзор заказчика-застройщика за строительством зданий и сооружений направлен на систематическую проверку соответствия объема, стоимости и качества выполняемых строительно-монтажных работ утвержденным проектам и сметам, строительным нормативам и правилам, Государственным стандартам.
2. Задачи и функции технического надзора

2.1. Основными задачами технического надзора заказчика являются:
- контроль за обоснованием сроков выполнения работ и достоверностью определения сметной стоимости и договорной цены выполняемых работ;
- контроль за строительством зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения, включающий в себя систематическую проверку соответствия объема, стоимости, методов, технологии и качества выполняемых строительно-монтажных работ утвержденным проектам и сметам, строительным, нормам и правилам, стандартам и другим нормативно-правовым документам;
- контроль за выполнением работ в договорные сроки и вводом в эксплуатацию производственных мощностей и объектов в установленные сроки.
2.2. В соответствии с основными задачами на работников, осуществляющих технический надзор, возлагаются следующие функции:
2.2.1. Контроль соответствия выполняемых строительно-монтажных работ, применяемых конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования, проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов.
2.2.2. Принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов в проектной документации, ее пересмотр (в случае необходимости) и недопущение необоснованного увеличения сметной стоимости строительства.
2.2.3. Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых на строительстве конструкций, изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных испытаний и др.).
2.2.4. Контроль за выполнением геодезических работ в процессе строительства;
2.2.5. Освидетельствование и оценка совместно с работниками строительно-монтажных организаций выполненных работ и конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ, а также обеспечение требований по запрещению производства дальнейших работ до оформления актов на освидетельствование скрытых работ.
2.2.6. Осуществление по мере готовности с участием представителей генподрядной и специализированной (монтажной) организации, а также проектных организаций, промежуточной приемки ответственных конструкций зданий и сооружений.
2.2.7. Участие в проверках, проводимых органами государственного надзора, состояния и соответствия проекту поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, комплексном опробовании и приемке.
2.2.8. Контроль за соответствием объемов и качества выполненных и предъявленных к оплате строительно-монтажных работ проектно-сметной документации.
2.2.9. Проведение учета объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ, а также объемов и стоимости некачественно выполненных подрядной организацией и строительно-монтажных работ затрат на устранение дефектов и переделки.
2.2.10. Контроль наличия и правильности ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем инструментальной съемки смонтированных конструкций, частей зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, общих и специальных журналов работ) и внесение в нее изменений в связи с выявленными недостатками и дефектами при производстве строительно-монтажных работ.
2.2.11. Контроль исполнения строительно-монтажными организациями указаний и предписаний авторского надзора и органов государственного надзора, а также требований технического надзора заказчика, относящихся к вопросам качества выполняемых строительно-монтажных работ и применяемых конструкций, изделий, материалов и оборудования, обеспечение своевременного устранения дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов работ, конструктивных элементов зданий, сооружений и объектов в целом.
2.2.12. Участие в проведении рабочими комиссиями (приемочными комиссиями) проверок качества отдельных конструкций и узлов, видов строительно-монтажных работ, оборудования и механизмов при их приемке.
2.2.13. Участие в освидетельствовании объектов, зданий и сооружений, подлежащих консервации и оформлении документации на консервацию или временное прекращение строительства предприятий, зданий и сооружений, а также в оценке технического состояния объектов при передаче их строительно-монтажным организациям для продолжения работ.
2.2.14. Участие в проверках, проводимых органами государственного надзора, инспекциями и комиссиями.
2.2.15. Извещение органов государственного надзора # всех случаях аварийного состояния на объектах строительства и объемах работ по ликвидации аварий.

3. Обязанности работников технического надзора

Работники технического надзора обязаны:
3.1. Способствовать своей деятельностью выполнению графика строительства, утвержденного заказчиком и вводу их в эксплуатацию в установленные сроки, а также активно участвовать в решении вопросов обеспечения объектов материально-техническими средствами, поставляемыми заказчиком (застройщиком).
3.2. При наличии утвержденной проектной документации, регистрировать строительство в Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора г.Москвы и оформлять разрешение на выполнение подготовительных и основных строительно-монтажных работ, а также ежегодно перерегистрировать переходящее строительство.
3.3. Передавать подрядной строительной организации утвержденную и зарегистрированную техническую документацию в порядке, установленном правилами о подрядных договорах по строительству, с надписью на каждом чертеже о принятии к выполнению работ, а также разрешения выданные Инспекцией Государственного архитектурно-строительного надзора (п.2.2.). Следить, чтобы эти документы постоянно находились на строительной площадке для предъявления их контролирующим органам.
3.4. Контролировать выполнение мероприятий по обеспечению сохранения объектов, расположенных вблизи объектов строительства, предусмотренных в проектной документации.
3.5. Участвовать, совместно с проектной организацией, в рассмотрении предложений подрядчика по повышению качества, снижению стоимости и сокращению сроков.
3.6. Участвовать в контроле разбивки и закреплении на участке основных осей зданий и сооружений и опорных реперов, в проверке и приемке детальной разбивки осей зданий и сооружений, а также вертикальных отметок оснований, фундаментов и перекрытий, оформляя приемку актами.
3.7. Осуществлять технический надзор за своевременностью и качеством выполнения всех строительно-монтажных работ и их соответствием утвержденной проектно-сметной документации, за точным соблюдением строительных норм, правил и технических условий выполнения и приемки общестроительных, монтажных, отделочных и специальных работ, а также особенностей работ, выполняемых в зимнее время.
3.8. Проверять наличие паспортов, результатов лабораторных анализов и испытаний материалов, деталей и конструкций, применяемых на строительстве; требовать от подрядчика периодической проверки соответствия качества строительных материалов, деталей и конструкций паспортным данным. Участвовать в отборе образцов и следить за получением результатов лабораторных испытаний.
3.9. Принимать участие в оформлении актов на рекламацию и предъявлять претензии к поставщикам при поставке ими на строительные площадки недоброкачественных строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, не отвечающих требованиям проекта и нормативных актов и дает предложения ИГАСН о запрещении их применения.
3.10. Принимать участие в освидетельствовании и оформлении актами скрытых и специальных работ, не допуская выполнения следующего вида работ до подписания актов.
Акты на скрытые работы должны быть составлены немедленно после их окончания, если в дальнейшем ходе строительства этот вид работ или конструкций должен быть скрыт.
При крупнопанельном строительстве работники технического надзора совместно с представителями строительной организации обязаны принимать работы поэтажно, составляя акты о правильности установки элементов сборных конструкций, плотности примыкания их к опорным плоскостям и друг к другу, качестве заделки швов, сварных соединений, антикоррозийной защиты и др.
3.11. Определять объем выполненных работ и принимать их от подрядчика при условии соответствия качества выполнения утвержденным проектам и техническим условиям, а также оформлять акты для оплаты этих работ.
3.12. Контролировать своевременность и правильность ведения общего и специальных журналов работ, также своевременность фиксации на отдельном комплекте рабочих чертежей данных об изменениях, внесенных в процессе строительства.
3.13. Записывать результаты технического надзора за строительством в журнале работ или составлять акты, в которых должны быть указаны:
а) какие отступления от проекта, дефекты и нарушения технических условий при строительно-монтажных работах были обнаружены и по чьей вине они произошли;
б) конкретные требования, натравленные на устранение выявленных дефектов, отступлений от проекта и нарушений технических условий с указанием сроков их устранения.
3.14. Следить за своевременным выполнением всех требований и указаний, записанных в журнале работ техническим и авторским надзором, работниками Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора и другими представителями органов Государственного надзора.
3.15. Следить за правильным проведением подрядными организациями индивидуальных испытаний смонтированного оборудования с надлежащим оформлением их результатов; согласовывать с соответствующими организациями вопросы, связанные с установкой, опробованием и регистрацией крановых и грузоподъемных сооружений.
3.16. Участвовать в рабочей комиссии по приемке (заказчиком-застройщиком) от подрядной организации зданий и сооружений, законченных строительством. В случае обнаружения незаконченных работ составлять перечень выявленных недоделок и дефектов, устанавливать сроки их устранения с последующим проведением повторной приемки объекта. Не допускать приемки от подрядчика объектов, не законченных строительством.
Сбор рабочей комиссии входит в обязанности заказчика (застройщика), который назначает председателя и членов комиссии со стороны застройщика и извещает подрядчика и другие заинтересованные организации о времени работы комиссии.
3.17. Подготавливать совместно с подрядчиком техническую документацию для предъявления законченного строительством объекта Государственной приемочной комиссии.
3.18. Участвовать в приемке Государственной комиссией объекта и знакомить членов комиссии с технической документацией и актом, приемки объекта рабочей комиссией.
3.19. Не допускать частичного или полного ввода в эксплуатацию объекта без приемки его Государственной комиссией.
В случае обнаружения самовольного ввода в эксплуатацию объекта строительства, технический надзор обязан совместно с подрядной организацией составить акт, в котором указать время, обстоятельства и должностных лиц, виновных в самовольном вводе объекта в действие. Акт направить инвестору (либо заказчику). Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора.
3.20. Сообщать Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора г.Москвы о случаях консервации строительства объектов, расконсервации и смены подрядной организации.
3.21. Участвовать совместно с представителями строительной организации в ежегодной инвентаризации выполненных работ.
3.22. Передавать организации, принявшей объект в эксплуатацию всю документацию, составленную в процессе строительства (акты на скрытые работы, акты приемки инженерных коммуникаций и др.), а также акт приемки объекта рабочей комиссией заказчика (застройщика).
Все дополнительные функции выполняются по особому распоряжению (приказу) или по отдельному договору.
3.23. Контролировать обеспечение своевременного завоза и приемки оборудования на объектах, надлежащего его хранения на приобъектных складах.
3.24. Ежеквартально, в соответствии с установленным порядком организовывать непосредственно на строительных площадках "Дни качества" совместно с Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора, авторским надзором и подрядной организацией.
3.25. Совместно с проектными организациями на особо важных объектах разрабатывать и осуществлять программы испытаний ответственных конструкций.
3.26. Производить проверки устойчивости конструкций зданий в период весеннего оттаивания и соблюдения строительными организациями необходимых мероприятий, обеспечивающих надежность сооружений.
3.27. Вести учет посещаемости авторским надзором объектов и представлять соответствующую информацию руководству заказчика-застройщику# для расчетов с проектной организацией.
3.28. Рассматривать письма и жалобы граждан по вопросам строительства и качества введенных в эксплуатацию объектов, принимать необходимые меры по устранению отмеченных недостатков, готовить продвижения руководству заказчика-застройщика по реализации предложений граждан и ответы на письма в установленные законодательством сроки.

4. Права работников технического надзора

Работники технического надзора имеют право:
4.1. Требовать от строительной организации выполнения работ в полном соответствии с утвержденной проектной документацией, точного соблюдения строительных норм, правил и технических условий на производство и приемку работ. Запрещать подрядной организации применять не отвечающие ГОСТам и техническим условиям недоброкачественные строительные материалы, детали и конструкции.
4.2. Вносить в журналы работ обязательные для строительной организации требования и указания о качестве строительства, применяемых материалов, деталей и конструкций, а также о соблюдении требований утвержденной проектно-сметной документации.
4.3. Не принимать к оплате работы, выполненные с нарушением утвержденного проекта, технических условий и правил ведения строительных работ и работ, выполненных с применением недоброкачественных материалов, деталей и конструкций. Требовать немедленного устранения обнаруженных дефектов за счет организаций, виновных в их допущении.
4.4. При возникновении признаков деформации или угрозы разрушения конструкций возводимого здания или сооружения вносить предложения ИГАСН о приостановке строительства, требовать от строительной проектной организации принятия немедленных мер для предотвращения аварии, безотлагательно сообщая об этом руководству заказчика и подрядной организации, а также инвестору и Инспекции ГАСН.