

**Актуализация и гармонизация с Еврокодами
СНиП 12-01-2004 «Организация
строительства»**

Головной исполнитель – ОАО «ЦНС»

Данный документ устанавливает общие правила ведения строительства после получения разрешения на строительство до получения разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию. Эти правила включают в себя процедуры строительного контроля и оценки соответствия законченных строительством объектов недвижимости (зданий и сооружений) требованиям проектной документации и условиям договоров, развивающие нормы, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации статье 52 «Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», статьей 53 «Строительный контроль», статьей 54 «Государственный строительный надзор» и статьей 55 «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», а также Гражданским кодексом Российской Федерации в части договоров строительного подряда.

В европейских странах, так же, как в Российской Федерации, аналогичные правила устанавливаются в нормативных правовых актах различного уровня, но не в стандартах.

Разработка Европейских стандартов по этим вопросам не предусмотрена.

Изменения, внесенные в СНиП

Раздел «Введение», раскрывающий особенности добровольного применения документа, носящего рекомендательный характер, изменен в связи с тем, что в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г., утвердившим «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее Перечень), документ переходит из числа нормативных документов для добровольного применения в число документов, включающих в себя обязательные нормы и правила, соблюдение которых подтверждает соответствие здания (сооружения) требованиям Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». В новый текст введения включен перечень обязательных для исполнения пунктов документа.

В раздел 1 «Область применения» введено положение о том, что документ не распространяется на здания и сооружения, строительство которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности может осуществляться без

разрешения на строительство, а также на объекты индивидуального жилищного строительства, возводимые застройщиками (физическими лицами) собственным иждивением на принадлежащих им земельных участках, для строительства которых проектная документация может не разрабатываться.

Из раздела 3 «Общие положения» исключены все цитаты из федеральных законов в соответствии с замечаниями специалистов, поступивших с момента введения документа в действие в 2004 г. Отмечалось, что такие цитаты не делают документ более понятным и удобным для пользования.

Из п. 3.1 в связи с изменениями в федеральном законодательстве исключено положение о том, что перечни объектов, для строительства которых разрешение на строительство не требуется, устанавливаются субъектами РФ, а не только законодательством РФ о градостроительной деятельности.

В раздел включен обязательный для исполнения пункт, устанавливающий, что по завершении строительства здания или сооружения оценка его соответствия требованиям действующего законодательства, технических регламентов, проектной и рабочей документации, его приемка при осуществлении строительства на основании договора, а также ввод законченного строительством здания или сооружения в эксплуатацию выполняются в соответствии с требованиями раздела 7 документа, разработанного на основе норм Градостроительного кодекса РФ.

В разделе 4 «Подготовка к строительству» ряд пунктов включен в число обязательных для исполнения с целью соблюдения требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». К ним относятся пункты 4.8, 4.10 и 4.11, устанавливающие ответственность застройщика (заказчика) за вынос на местность геодезической разбивочной основы здания (сооружения) силами квалифицированных специалистов, получивших в установленном порядке свидетельство о допуске к выполнению таких работ, а также подрядчика за разработку проекта производства геодезических работ, за выполнение лабораторных испытаний применяемых материалов и изделий силами специализированных лабораторий, квалификация которых подтверждена в установленном порядке.

Раздел 5 «Строительные работы» содержит основные правила защиты окружающих территорий от вредных воздействий процесса строительства, правила возведения и сноса временных зданий и сооружений, возводимых на строительной площадке для нужд строительной организации, правила выполнения работ в местах расположения подземных коммуникаций и сооружений, требования к ведению исполнительной документации, требования о выполнении процедур поэтапной оценки

соответствия работ и конструкций, правила консервации объектов при приостановке строительства. Перечисленные правила и требования с введением в действие нового Градостроительного кодекса РФ не изменились.

Раздел дополнен рядом дополнительных к имевшимся требований по обустройству и содержанию строительной площадки, по возведению и ликвидации временных зданий и сооружений, по выполнению земляных работ в местах расположения подземных коммуникаций и сооружений.

Ряд пунктов включен в число обязательных для исполнения с целью соблюдения требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

пункт, содержащий требование о выполнении до начала строительства работ по защите территорий от неблагоприятных природных явлений и геологических процессов (сели, лавины, оползни и т.п.);

пункт, содержащий требования о соответствии временных зданий и сооружений строительным, пожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам и о ликвидации этих зданий и сооружений по завершении строительства;

пункт, содержащий требования о складировании и хранении применяемых материалов и изделий в соответствии с установленными правилами;

пункты, устанавливающие правила выполнения работ, связанных с вскрытием поверхности в местах расположения подземных коммуникаций и сооружений.

Раздел 6 «Контроль качества строительства. Надзор за строительством» откорректирован в целях соответствия Градостроительному кодексу РФ. Строительный контроль определен как контроль и надзор заказчика за выполнением работ по договору строительного подряда в соответствии с Гражданским кодексом РФ; установлен состав такого контроля. Производственный контроль исполнителя работ определен как строительный контроль в соответствии со Ст. 53 Градостроительного кодекса РФ, при этом входной контроль применяемых материалов и изделий, предусмотренный Ст. 52 Градостроительного кодекса РФ, включен в строительный контроль. В строительный же контроль включен и входной контроль предоставляемой застройщиком исполнителю работ проектной документации, предусмотренный Ст. 716 Гражданского кодекса РФ.

Текст раздела 7 «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов» заменяется полностью новым текстом. В разделе 7 актуализированного текста СНиП 12-01 включены положения, развивающие и уточняющие нормы Ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

Предусматривается, что собственно приемка работ по договору строительного подряда выполняется в соответствии с Гражданским кодексом РФ. Приемка рабочей и приемочной комиссиями может выполняться по усмотрению застройщика (заказчика), при этом в соответствии со Ст. 753 Гражданского кодекса РФ комиссию организует сам застройщик (заказчик).

Приложения. Исключены приложения, в которых были установлены формы актов освидетельствования скрытых работ, приемки ответственных конструкций, форма общего журнала работ в связи с тем, что в настоящее время формы этих документов установлены документами Ростехнадзора РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» и РД-11-02-2006 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства». Упомянутые документы включены в библиографию. В необходимых местах в тексте документа на эти документы сделаны ссылки.