

**Ассоциация региональное отраслевое объединение работодателей
«Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона»**

Утверждено
Решением Правления
Ассоциации РООР СРОСБР
Протокол № ПД-16/2017
от 23.08.2017

**Правила саморегулирования.
Правила предпринимательской деятельности членов Ассоциации РООР СРОСБР
при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов
капитального строительства**

ПС 022.2.3-2017

Иркутск 2017

1. Общие требования

1.1. Для настоящих правил предпринимательской деятельности юридических лиц, и индивидуальных предпринимателей осуществляющих строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов строительства (правила) используется следующая терминология:

строительная организация – юридическое лицо, выполняющее строительные работы в качестве предпринимательской деятельности на основании договора строительного подряда;

строительные работы – работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства.

1.2. Настоящие правила приняты в целях:

- а) защиты прав и законных интересов потребителей результатов работ (далее – строительных работ);
- б) обеспечения соблюдения договорных условий на рынке строительных работ;
- в) повышения качества строительных работ, а также их результатов;
- г) обеспечения безопасности выполнения строительных работ;
- д) с целью недопущения конфликта интересов между членами Ассоциации РООР СРОСБР, а также между членами Ассоциации РООР СРОСБР и работниками Ассоциации РООР СРОСБР, действующими на основании трудового договора или гражданско-правового договора. Лица, участвующие в подготовке и реализации договоров, соглашений, обязательств и иных документов, регулирующих отношения между участниками делового оборота, не должны допускать преимуществ или условий, ущемляющих интересы других сторон, для какой бы то ни было из сторон и участников договора (соглашения). Конфликтная ситуация, если таковая может возникнуть в связи с этим, должна быть урегулирована путем переговоров. Отказ от урегулирования рассматривается как нарушение Устава Ассоциации РООР СРОСБР.

1.3. Настоящие правила устанавливают общие требования к выполнению строительных работ всех видов.

1.4. Требования, установленные настоящими правилами, распространяются в отношении членов Ассоциации РООР СРОСБР и подлежат обязательному исполнению ими.

1.5. Настоящие правила разработаны на основе норм Градостроительного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

2. Требования к договору строительного подряда

2.1. При заключении договоров строительного подряда строительная организация обязана руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации, в том числе требованиями:

- параграфа 3 Главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 5 апреля 2013г. №44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";
- Федерального закона от 18 июля 2011г. №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц";
- Постановления Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016г. №615 "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 в многоквартирных домах"

2.2. По договору строительного подряда строительная организация обязана в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект или выполнить иные строительные работы.

2.3. Если выполнение строительных работ, предусмотренных договором строительного подряда, требует получения разрешения на строительство, то в договоре должны содержаться сведения о наличии такого разрешения, либо должно быть указано, что строительные работы могут быть начаты только после получения соответствующего разрешения на строительство.

2.4. Договором строительного подряда должно предусматриваться выполнение строительной организацией строительных работ, а также может предусматриваться выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строительством работ.

2.5. Договор строительного подряда может предусматривать обязанность строительной организации обеспечить эксплуатацию объекта строительства.

2.6. Договор строительного подряда должен определять комплектность проектной документации (состав и содержание проектной документации регламентируются Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008, № 87) на основании которой будут выполняться строительные работы. Если проектная документация подлежит государственной экспертизе, то в договоре строительного подряда должна быть информация о таких результатах, либо должно быть указано, что строительные работы могут быть выполнены на основании проектной документации при условии получения положительного заключения государственной экспертизы.

2.7. Договором строительного подряда должна быть определена сметная стоимость строительных работ (далее – смета).

2.8. Договор строительного подряда должен определять сроки и порядок оплаты строительных работ по смете.

2.9. Договор строительного подряда должен содержать информацию о членстве строительной организации в Ассоциации РООР СРОСБР.

2.10. Договор строительного подряда должен содержать информацию о лицах, ответственных за его выполнение, прошедших аттестацию в Ассоциации РООР СРОСБР.

3. Требования к выполнению строительных работ

3.1. Строительная организация обязана выполнять строительные работы в соответствии с:

- а) заданием заказчика, определенным договором строительного подряда;
- б) проектной документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ней требования;
- в) требованиями градостроительного плана земельного участка;
- г) требованиями технических регламентов.

3.2. Строительная организация обязана выполнять строительные работы на основании сметы, определяющей цену работ.

3.3. Строительная организация обязана выполнить все строительные работы, указанные в проектной документации и в смете, если иное не определено договором строительного подряда.

3.4. Строительная организация обязана исполнять полученные в ходе строительства указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора строительного подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность строительной организации.

3.5. Если при выполнении строительных работ выявляются обстоятельства, препятствующие его исполнению, которые не зависят от строительной организации, эта организация обязана в течение одного дня поставить в известность заказчика.

3.6. Если при выполнении строительных работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, строительная организация обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий.

3.7. Если в процессе выполнения строительных работ выявилась необходимость отклонения от параметров объекта капитального строительства от проектной документации, то такие отклонения возможны лишь на основании вновь утвержденной заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений. Внесение изменений в проектную документацию осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016, № 368-ФЗ).

3.8. Строительная организация обязана при выполнении строительных работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ. Строительная организация не вправе использовать в ходе выполнения строительных работ такие материалы и оборудование, или выполнять такие указания заказчика, которые могут привести к нарушению обязательных требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

3.9. Строительная организация обязана при выполнении строительных работ обеспечивать сохранность объектов культурного наследия. Если при выполнении строительных работ произошло обнаружение объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, строительная организация должна приостановить строительные работы и известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

3.10. Строительная организация обязана при выполнении строительных работ вести исполнительную документацию.

3.11. Строительная организация обязана извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства при выполнении строительных работ.

3.12. Строительная организация обязана обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительные работы, представителей заказчика, органов государственного строительного надзора, содействовать им в осуществлении контроля и надзора за выполнением строительных работ, если такой контроль и надзор не сопровождается вмешательством в хозяйственную деятельность строительной организации.

3.13. Строительная организация обязана предоставлять необходимую документацию о ходе выполнения строительных работ представителям заказчика, органов государственного строительного надзора.

3.14. Если при осуществлении контроля и надзора со стороны заказчика или органов государственного строительного надзора были выявлены недостатки, то строительная организация обязана обеспечить их устранение и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков.

3.15. Строительная организация обязана извещать заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке.

3.16. Сдача результата строительных работ строительной организацией и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. Строительная организация может односторонне подписать указанный акт, если заказчик необоснованно уклоняется от его подписания.

4. Внутренний контроль выполнения строительных работ

4.1. Строительная организация обязана проводить строительный контроль выполнения ею строительных работ, а именно контроль:

- а) выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль выполнения которых не может быть проведен после выполнения других работ;
- б) безопасности строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;
- в) соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

4.2. До проведения строительного контроля безопасности строительных конструкций строительной организацией должен проводиться строительный контроль выполнения всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль выполнения которых не может быть проведен после выполнения других работ.

4.3. В случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, строительная организация обязана проводить испытания таких строительных конструкций.

4.4. Строительный контроль в строительной организации должен проводиться согласно правилам, принятым в Ассоциации РООР СРОСБР, квалифицированными специалистами, уполномоченными на это соответствующими приказами,.

4.5. Результаты всех действий по строительному контролю документально фиксируются уполномоченными специалистами, в том числе путем составления актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, а также приемки объектов строительства. Указанные документы должны быть подписаны специалистами организации, включёнными в национальный реестр специалистов.

4.6. Предметом строительного контроля является также соответствие:

- а) качества применяемых строительных материалов, комплектующих и оборудования установленным требованиям;
- б) сроков выполнения строительных работ требованиям договора строительного подряда;
- в) выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов и градостроительного плана земельного участка.

4.7 В случаях если выполнение указанных в части 4 настоящей статьи других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль выполнения которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

4.8 Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.