

Положение о порядке проведения архитектурно-строительного надзора за объектами строительства, реконструкции и иными изменениями объектов недвижимости на территории СЭЗ «Бишкек»

Глава 1

Общие положения

Предмет регулирования, сфера применения

Настоящее Положение разработано в соответствии с законами Кыргызской Республики «[О градостроительстве и архитектуре Кыргызской Республики](#)», «[Об основах технического регулирования в Кыргызской Республике](#)», «[О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства](#)», Постановления Правительства КР от 23 января 1996г. (в ред. 2 июня 2017г. №338), Указом Президента Кыргызской Республики «О мерах по оптимизации разрешительных процедур в вопросах проектирования и строительства в Кыргызской Республике» от 14 мая 2008 года № 164.

Настоящее Положение регламентирует порядок и процедуры проведения архитектурно-строительного надзора за объектами строительства, реконструкции, перепрофилирования и перепланировки объектов недвижимости с изменениями объемно-планировочных и конструктивных решений существующих объектов строительства на территории СЭЗ «Бишкек».

Архитектурно-строительный надзор (проверка) осуществляется в целях обеспечения безопасности, качества, сейсмостойкости и эксплуатационной надежности объектов строительства, путем проведения проверки соответствия выполняемых работ в процессе строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Архитектурно-строительный надзор за строительством объектов на территории СЭЗ «Бишкек» осуществляется в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Понятия и термины, используемые в настоящем Положении:

предписание на проведение проверки — официальный документ, подтверждающий полномочия должностного лица на проведение проверки объекта строительства на территории СЭЗ «Бишкек»;

предписание на устранение нарушений — обязательное для выполнения в определенные сроки письменное требование инженера по техническому надзору субъекту строительства по устранению нарушений требований законодательства. Предписание не предусматривает применения санкций в отношении хозяйствующего субъекта. Предписание выдается и подписывается должностным лицом органа, осуществлявшим проверку;

риск — мера опасности, учитывающая вероятность возникновения негативных последствий при осуществлении строительной деятельности;

субъект строительства — генеральный подрядчик, подрядчик, осуществляющий строительство объекта на основании договора строительного подряда;

строительная деятельность (далее — строительство) — деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

уполномоченные лица субъекта строительства — ответственные лица, имеющие квалификационные сертификаты производителя работ, технического, а также авторского надзора от проектной организации, действующие на основании приказа;

экспертиза — оценка качества выполненных работ и используемых материалов и изделий;

этап строительства — заверченный производством строительно-монтажных работ цикл, имеющий наибольшую вероятность подверженности рискам по обеспечению качества, прочности, сейсмостойкости и эксплуатационной надежности объекта строительства.

Лицо уполномоченный осуществлять архитектурно-строительный надзор

Архитектурно-строительный надзор за строительством объектов осуществляется инженером по техническому надзору отдела производственно- технического обеспечения

Архитектурно-строительный надзор включает в себя:

- приемку законченных этапов строительства, завершенных строительством объектов в эксплуатацию;
- технический надзор за соблюдением норм законодательных актов в области градостроительной и архитектурной деятельности
- ведение реестра объектов капитального строительства, реконструкции, перепрофилирования с изменением объемно-планировочных, конструктивных решений, а также перепланировки зданий;
- проверку наличия у организаций государственных лицензий и ответственных лиц квалификационных сертификатов на право осуществления градостроительной и архитектурной деятельности;
- технический надзор за соблюдением требований технических регламентов, а до их разработки — за выполнением требований строительных норм и правил при строительстве объектов.

3. Виды проверок и основания их проведения. Принципы проведения проверок

Архитектурно-строительный надзор осуществляется в форме следующих видов проверок: плановых, внеплановых, контрольных и перепроверки.

Плановые проверки проводятся в соответствии с графиками проведения проверок завершенных этапов строительства, утвержденным их руководителем. Плановой проверкой охватывается этап строительства со дня окончания этапа строительства, охваченного предыдущей плановой проверкой.

Предметами архитектурно-строительного надзора при проведении плановой проверки являются:

- соответствие выполненных работ проектным решениям, техническим регламентам, а до их принятия — требованиям строительных норм и правил, и других нормативно-правовых актов, относящихся к обеспечению прочности, безопасности, качества, сейсмостойкости и эксплуатационной надежности зданий и сооружений;
- наличие лицензии на право осуществления соответствующих видов строительной деятельности, наличие квалификационных сертификатов ответственных лиц на право выполнения строительных работ, а также приказов на их назначение и возложение ответственности за строительство объекта, ответственных лиц, осуществляющих технический, авторский надзор и производственный контроль за ведением строительного-монтажных работ;
- соответствие применяемых основных строительных материалов, конструкций и изделий проектным решениям, техническим регламентам и стандартам, наличие сертификатов соответствия применяемых материалов и изделий, осуществление входного контроля;
- соответствие ведения исполнительной документации установленным требованиям, наличие актов проведенных испытаний, замеров, актов скрытых работ и другой подтверждающей документации соответствия выполненных строительного-монтажных работ;
- соблюдение субъектами, осуществляющими строительную деятельность нормативных правовых актов Кыргызской Республики.

Внеплановые проверки проводятся вне утвержденного графика проведения плановых проверок по следующим основаниям:

- при наличии письменного заявления субъекта строительства о проведении внеплановой проверки;
- получение уполномоченным органом по надзору сведений о фактах нарушения субъектом строительства требований законодательства Кыргызской Республики;
- нарушение субъектом строительства технологического процесса, выход из строя сооружений, оборудования, возникновение аварийной ситуации, при которых возможно причинение вреда жизни и здоровью людей, имуществу, окружающей среде;

Срок проведения внеплановой проверки составляет не более 3 рабочих дней.

Контрольная проверка проводится уполномоченным лицом по надзору с целью определения устранения нарушений, выявленных предыдущей плановой или внеплановой проверкой и указанных в предписании об устранении нарушений, и не может выходить за рамки данной задачи.

Контрольная проверка может проводиться только после истечения срока, предоставленного субъекту строительства для устранения выявленных нарушений.

В случае обжалования субъектом, осуществляющим строительную деятельность, результата предыдущей проверки, уполномоченным органом по надзору проводится перепроверка. Перепроверке подлежит только обжалуемый результат предыдущей проверки. Проведение перепроверки по всем вопросам предыдущей плановой проверки запрещается.

Перепроверка проводится в течение срока, определенного для рассмотрения жалобы и принятия мотивированного решения, составляющего 30 календарных дней.

Архитектурно-строительный надзор за строительством объекта осуществляется на основании приказа руководства и предписания на проведение проверки, выдаваемого на основании приказа. Предписание на проведение проверки оформляется в трех экземплярах, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению, подписывается руководителем и заверяется печатью.

Перечень вопросов, подлежащих проверке, утверждается и прилагается к предписанию на проведение проверки.

Архитектурно-строительный надзор может проводиться совместно с уполномоченными лицами санитарно-эпидемиологического и пожарного надзора, обеспечивающими надзор за соответствием санитарных и противопожарных норм проектным решениям, требованиям регламентов и иных нормативных правовых актов.

Уполномоченное лицо по надзору по согласованию с уполномоченными лицами санитарно-эпидемиологического и пожарного надзора вправе осуществить комплексную проверку по соблюдению санитарных, противопожарных и других градостроительных норм до завершения строительства объекта, на основании приказа руководителя.

Основными принципами проведения проверок являются:

- признание добросовестности субъекта строительства;
- невмешательство в финансово-хозяйственную деятельность субъекта строительства;
- неиспользование противоречий законодательства против субъекта строительства;
- обеспечение законности и гласности проведения проверок;
- непрерывность и оперативность проверки, недопустимость дублирования;
- доступность обязательных требований предъявляемых субъекту строительства.

Глава 2

Порядок и процедуры проведения архитектурно-строительного надзора

4. Основные этапы строительства, подлежащие архитектурно-строительному надзору

Архитектурно-строительный надзор осуществляется на любой стадии строительства объекта.

Основными этапами нового строительства, подлежащими надзору, являются:

- основание котлована;
- фундамент (подземная, надземная части);
- основные несущие конструкции;
- ограждающие конструкции;

— кровля.

Основными этапами при реконструкции, подлежащими надзору, являются:

— усиление грунтов и фундамента;

— усиление несущих и ограждающих конструкций;

— устройство новых конструкций;

— кровля.

Основные этапы строительства и реконструкции, указанные в пунктах 18 и 19 настоящего Положения, подлежащие надзору, устанавливаются в соответствии с проектной документацией для каждого объекта.

Основными этапами при перепрофилировании и перепланировке объектов недвижимости с изменением объемно-планировочных и конструктивных решений являются усиление несущих и ограждающих конструкций в соответствии с проектом.

Уполномоченное лицо по надзору, в зависимости от сложности конструктивных особенностей объекта строительства и реконструкции, а также в случае строительства особо сложных и уникальных объектов, может устанавливать дополнительные этапы, оцениваемые как имеющие повышенную степень риска и требующие проведения проверки.

Порядок проведения архитектурно-строительного надзора

Субъект строительства обязан уведомлять Генеральную дирекцию СЭЗ «Бишкек» за 10 рабочих дней до завершения этапов строительства, согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

Инженер по техническому надзору на основании уведомления от субъекта строительства, в срок от одного до трех рабочих дней, в зависимости от сложности объекта, проводит проверку объекта строительства.

Проверка инженера по техническому надзору (приемка законченного этапа работ) проводится в присутствии уполномоченных субъектом строительства ответственных лиц, осуществляющих технический и авторский надзор за строительством объекта.

В случае установления соответствия выполненных работ проектным решениям, техническим регламентам и иным нормативным правовым актам Кыргызской Республики, составляется Акт соответствия завершеного строительством этапа, установленной формы согласно приложению № 3 к настоящему Положению и производится запись о проверке в Книге инспекторских проверок или Общем журнале производства работ.

Акт соответствия завершеного строительством этапа составляется в 2-х экземплярах и подписывается уполномоченными ответственными лицами, осуществляющими технический, авторский надзор за строительством и инспектором уполномоченного органа по надзору, осуществляющим проверку объекта строительства.

В случае отсутствия (неявки) инспектора уполномоченного органа по надзору при его надлежащем уведомлении Акт соответствия завершеного строительством этапа подписывается уполномоченными ответственными лицами субъекта строительства, осуществляющими технический и авторский надзор, с отметкой о надлежащем уведомлении инспектора и его отсутствии.

В случае установления несоответствия выполненных работ проектным решениям и техническим регламентам, а также на основании результатов экспертизы, лабораторных испытаний продукции оформляется Акт о несоответствии выполненных работ завершеного строительством этапа, согласно приложению № 3 к настоящему Положению, с указанием конкретного нарушения, ссылки на технический регламент, строительные нормы и правила и иные нормативные правовые акты Кыргызской Республики, а также проектную документацию.

Акт подписывается уполномоченными ответственными лицами субъекта строительства — инженером по техническому надзору. К Акту прилагаются заключения и акты проведенных испытаний.

В случае несогласия с нарушениями, указанными в Акте, уполномоченное лицо субъекта строительства вправе обжаловать Акт в установленном порядке.

На основании и в соответствии с выявленным нарушением, отраженным в Акте, инженер по техническому надзору выдает субъекту строительства предусмотренные законодательством Кыргызской Республики предписания согласно приложению № 4 к настоящему Положению:

- предписание об устранении выявленных нарушений;
- предписание о приостановлении (запрещении) строительства;
- предписание о сносе (демонтаже).

Предписание об устранении выявленных нарушений выдается в случаях, когда нарушения возможно устранить. Предписанием устанавливается срок устранения нарушений с учетом конструктивных и других особенностей объекта строительства и даты контрольной проверки.

По результатам контрольной проверки, при устранении ранее выявленных нарушений, инспектором уполномоченного органа по надзору составляется Акт соответствия завершеного строительством этапа и производится запись в Общем журнале производства работ об устранении нарушений.

Генеральная дирекция приостанавливает производство работ на объектах строительства в случае:

- выявления дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформации либо обрушения конструкций зданий, сооружений, их отдельных частей и инженерных коммуникаций;
- осуществления самовольного строительства или строительства с отступлением от утвержденной проектной документации.

В случае невозможности устранения выявленных нарушений инженером по техническому надзору выносятся предписания о сносе (или демонтаже) конструктивных элементов, выполненных с браком.

Предписания инженера по техническому надзору могут быть обжалованы субъектом в порядке установленном, законодательством Кыргызской Республики.

В случае рассмотрения материалов в судебном порядке инспектором уполномоченного органа по надзору принимаются меры по направлению материалов проверки и протокола об административном нарушении в суд.

6. Экспертиза при проведении проверок

При проведении архитектурно-строительного надзора инженер по техническому надзору вправе назначить экспертизу соответствия строительной продукции обязательным требованиям технических регламентов и стандартов.

Проведение экспертизы осуществляется путем проведения анализа, испытаний по месту ведения строительной деятельности объекта либо путем проведения лабораторного анализа, испытаний отобранных образцов (проб) в лабораториях (испытательных центрах).

В случае необходимости инженер по техническому надзору вправе, с целью определения соблюдения субъектами строительства требований технических регламентов и стандартов, брать образцы использованных материалов и изделий для проведения лабораторных исследований.

Методика отбора и количество отбираемых образцов (проб) использованных материалов и изделий (объем выборки) должны соответствовать требованиям технических регламентов и стандартов. Отбор образцов (проб) оформляется Актом.

Затраты, связанные с отбором, доставкой и проведением экспертизы (испытаний) образцов материалов и изделий, используемых при строительстве, финансируются за счет уполномоченного органа по надзору.

Проведение испытаний осуществляется на объекте строительства (испытательной базе) в присутствии инспектора уполномоченного органа по надзору и субъекта строительства. Испытания проводятся в соответствии с установленными в нормативных правовых актах и стандартах методикой проведения контроля и испытаний продукции.

Срок проведения экспертизы не должен превышать 7 рабочих дней.

Результаты экспертизы строительной продукции оформляются заключением согласно приложение № 5 к настоящему Положению, один экземпляр которого прилагается к акту проверки.

В случае установления несоответствия качества материалов и изделий, используемых при строительстве объекта, нормам и стандартам, затраты на проведение экспертизы подлежат возмещению уполномоченному органу по надзору за счет субъекта строительства в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

В случае несогласия субъекта, осуществляющего строительную деятельность, с результатами экспертизы он вправе обратиться в независимую экспертную организацию, аккредитованную в установленном законодательством порядке, либо эксперту по своему усмотрению и за свой счет для получения экспертного заключения по поставленным вопросам. При этом полученное экспертное заключение прилагается к материалам жалобы субъекта на акт проверки.

Глава 3

Ответственность за нарушение и порядок обжалования действий и решений органов государственного архитектурно-строительного надзора

Порядок обжалования действий и решений уполномоченного органа по надзору осуществляется в соответствии с Законом Кыргызской Республики «О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства» и постановлением Правительства Кыргызской Республики от 6 ноября 2008 года № 533 «О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства и определении перечня уполномоченных органов, имеющих право на проведение проверок субъектов предпринимательства», а также другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

Уполномоченный орган по надзору и его должностные лица в случае ненадлежащего исполнения своих функций и служебных обязанностей при проведении государственного архитектурно-строительного надзора несут ответственность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Субъект строительства за нарушение требований нормативных правовых актов Кыргызской Республики и технических регламентов при осуществлении строительства, а также за нарушение настоящего Положения несет ответственность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.