МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 58980
от "16" июня 2020 г.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «2» июня 2020 г. № 297/пр

Москва

Об утверждении Методики определения затрат на осуществление функций технического заказчика

В соответствии с пунктом 33 статьи 1, пунктом 7.5 части 1 статьи 6, частью 3 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; официальный интернет-портал правовой информации gost.e-ecolog.ru , 24 апреля 2020 г., № 0001202004240048), подпунктом 5.4.23[1] пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2020, № 7, ст. 831), **п р и к а з ы в а ю**:

утвердить прилагаемую Методику определения затрат на осуществление функций технического заказчика.

Министр В.В. Якушев

gost.e-ecolog.ru

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 2 июня 2020 № 297/пр

Методика определения затрат на осуществление функций технического заказчика

I. Общие положения

1. Методика определения затрат на осуществление функций технического заказчика (далее – Методика) предназначена для применения при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса (далее - строительство) объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; официальный интернет-портал правовой информации gost.e-ecolog.ru, 24 апреля 2020 г., № 0001202004240048) (далее – сметная стоимость строительства).

2. Затраты на осуществление функций технического заказчика (расходы на обеспечение деятельности технического заказчика, в том числе его содержание) финансируются за счет средств, предназначенных для финансирования капитального строительства, и включаются в стоимость законченного строительством объекта, за исключением случаев, указанных в пункте 4 Методики.

3. Рекомендуемый перечень функций технического заказчика, затраты на осуществление которых определяются в соответствии с положениями Методики и включаются в сводный сметный расчет стоимости строительства (далее – ССРСС), приведен в Приложении № 1 к Методике.

II. Порядок расчета затрат на осуществление функций технического заказчика

4. Затраты на осуществление функций технического заказчика в случае финансового обеспечения его деятельности за счет капитальных вложений, выделяемых на строительство объектов капитального строительства, определяются расчетом, согласованным застройщиком, с учетом численности работников технического заказчика и включаются в графы 7 и 8 главы 10 «Содержание службы заказчика. Строительный контроль» ССРСС в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации на

строительство объекта капитального строительства в составе проектной документации, без учета налога на добавленную стоимость.

В случае, если функции технического заказчика по объекту капитального строительства осуществляет уполномоченная застройщиком организация, деятельность которой финансируется за счет целевых средств, выделяемых на ее текущее содержание на основании утвержденной в установленном бюджетным законодательством Российской Федерации порядке в рамках лимитов бюджетных обязательств, и иных средств, не предусмотренных в абзаце первом настоящего пункта, затраты на осуществление функций технического заказчика в ССРСС не включаются.

5. Затраты на осуществление функций технического заказчика определяются без учета затрат на осуществление функций строительного контроля, расходы на проведение которого определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 26, ст. 3365).

6. Затраты, связанные с осуществлением функций технического заказчика (например, на проведение профилактических и дезинфекционных мероприятий по предупреждению распространения новой коронавирусной инфекции среди работников строительной отрасли), дополнительно возникающие при осуществлении им таких функций, учитываются в главах 1, 9, 12 ССРСС согласно сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов.

7. Численность работников технического заказчика без учета численности работников, выполняющих обязанности по осуществлению функций строительного контроля (далее – работники технического заказчика), определяется исходя из величины сметной стоимости строительства объекта капитального строительства по итогам глав 1–9 и 12 ССРСС, определенной в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации, согласно показателям, приведенным в столбце 2 Приложения № 2.

При сметной стоимости строительства свыше 6500 млн руб. численность работников технического заказчика увеличивается на одного человека на каждые 700 млн руб. свыше указанной суммы.

Численность работников технического заказчика включает доли участия всех категорий работников технического заказчика за исключением обслуживающего персонала (водителей служебного автотранспорта, уборщиц, сторожевой охраны и тому подобное), затраты на содержание которых учитываются при расчете соответствующих статей затрат в соответствии с пунктом 12 Методики.

8. Численность работников технического заказчика определяется как сумма численности работников, рассчитанной согласно Приложению № 2 к Методике, исходя из сметной стоимости затрат, указанных в главе 2 ССРСС, в

целях определения суммы сметной стоимости затрат, указанных в главах 1, 3 – 9 и 12 ССРСС для следующих объектов:

а) объекты, относящиеся в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам капитального строительства;

б) линейные объекты, за исключением случаев, если в отношении линейного объекта проводятся работы по реконструкции и капитальному ремонту, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов, а также если в соответствии с частью 23 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1, ст. 5; 2013, № 27, ст. 3477) линейный объект не отвечает признакам сооружения.

9. Численность работников технического заказчика линейного объекта, включающего в себя часть основного линейного объекта и объекта (объектов), не являющихся линейными, по решению застройщика допускается определять суммированием численности, принятой согласно Приложению № 2 к Методике, определенной отдельно исходя из сметной стоимости основного линейного объекта, предусмотренной в главе 2 ССРСС, а также сметной стоимости объекта (объектов), не являющихся линейными, включенной в главу 2 ССРСС, и общей сметной стоимости итогов по главам 1, 3 – 9 и 12 ССРСС.

10. При наличии информации об осуществлении функций технического заказчика по объектам, расположенным в малообжитых труднодоступных местностях, или по нескольким объектам, расположенным в различных субъектах Российской Федерации, к численности, определенной в соответствии с Приложением № 2 к Методике, применяется поправочный коэффициент в размере 1,6 с последующим округлением до ближайшего целого числа.

11. Численность работников технического заказчика, определенная в соответствии с Приложением № 2 к Методике с учетом пунктов 7 - 10 Методики, является среднемесячной для всего периода строительства. Общие расходы на оплату труда работников технического заказчика, осуществляющего функции технического заказчика, определяются с учетом продолжительности строительства объекта.

12. Перечень затрат на осуществление функций технического заказчика определяется и обосновывается расчетом в соответствии с пунктами 13 – 22 Методики.

13. Затраты на оплату труда определяются по расчету в соответствии с численностью работников технического заказчика, определенной на основании пунктов 7 - 10 Методики, и размером средней заработной платы согласно штатному расписанию (при наличии). Средняя заработная плата работников

технического заказчика определяется в размере, не превышающем произведение среднемесячного размера оплаты труда рабочего четвертого разряда на коэффициент приведения величины нормируемой заработной платы рабочего четвертого разряда к средней заработной плате работника технического заказчика равный 1,35.

Размер оплаты труда рабочего четвертого разряда рассчитывается как произведение размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, установленного в субъекте Российской Федерации за предыдущий год в соответствии с Правилами мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 1, ст. 184; 2019, № 21, ст. 2566), на межразрядный коэффициент равный 1,34.

14. Средняя заработная плата работников технического заказчика учитывает доплаты и надбавки к тарифным ставкам и окладам, носящие систематический характер и осуществляемые в соответствии с законодательством Российской Федерации за профессиональное мастерство, выслугу лет (стаж работы), вознаграждения без единовременных премий, выплаты, связанные с районным регулированием, единовременные поощрительные выплаты, ежегодные основные и дополнительные отпуска, процентную надбавку за непрерывный стаж работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним районам и другие выплаты при наличии действующих нормативных правовых актов, регламентирующих данную сферу.

15. Пересчет средней заработной платы работников технического заказчика из уровня цен, в котором приведена опубликованная средняя начисленная заработная плата работников по категориям персонала и субъектам Российской Федерации, в уровень цен на дату составления расчета затрат на осуществление функций технического заказчика осуществляется с учетом индекса потребительских цен (коэффициент инфляции) в среднем за год, публикуемого Министерством экономического развития Российской Федерации, по строке «Индекс потребительских цен в среднем за год» на текущий год.

16. При наличии информации о конкретном юридическом лице, осуществляющем функции технического заказчика по объекту, расходы на оплату труда могут определяться в соответствии с размером средней заработной платы согласно штатному расписанию (при наличии) и обоснованным долевым участием специалистов согласно их квалификации в пределах общей расчетной численности по объекту, согласованным с застройщиком. При этом средняя заработная плата работников такого технического заказчика не должна превышать среднюю заработную плату работников технического заказчика, определенную в соответствии с пунктом 13 Методики.

17. Средняя заработная плата работников технического заказчика по линейным объектам, а также объектам, относящимся в соответствии со статьей

48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к особо опасным, технически сложным и уникальным, может превышать указанные ограничения с учетом отраслевых особенностей при соответствующем обосновании.

18. Затраты на налоги, сборы, иные обязательные отчисления и платежи определяются в следующем порядке:

а) страховые взносы – по расчету в соответствии со статьями 419, 420, 421, 425, 427, 428, 430 и иными положениями Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3824; 2020, № 14, ст. 2032);

б) налог на имущество организаций – по расчету в соответствии со статьями 373, 374, 380 и иными положениями Налогового кодекса Российской Федерации;

в) транспортный налог – по расчету в соответствии со статьями 357, 358, 361 и иными положениями Налогового кодекса Российской Федерации;

г) земельный налог – по расчету в соответствии со статьями 388, 389, 394 и иными положениями Налогового кодекса Российской Федерации;

д) прочие налоги и сборы – по расчету в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, законодательством субъектов Российской Федерации о налогах и сборах, нормативными правовыми актами муниципальных образований о местных налогах и сборах с расшифровкой прочих налогов и сборов.

19. Затраты на амортизацию основных средств и нематериальных активов определяются по расчету для зданий, сооружений, оборудования, транспортных и прочих основных средств в соответствии со статьями 257, 259 Налогового кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 52; 2020, № 1, ст. 104).

20. Затраты на материальные и прочие расходы определяются в следующем порядке:

а) командировочные расходы, а также расходы, связанные со служебными поездками работников, постоянная работа которых осуществляется в пути или имеет разъездной характер, – по расчету на основании численности работников технического заказчика в соответствии со статьями 168, 168.1 Трудового кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 октября 2002 г. № 729 «О размерах возмещения расходов, связанных со служебными командировками на территории Российской Федерации, работникам, заключившим трудовой договор о работе в федеральных государственных органах, работникам государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, федеральных государственных учреждений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 40, ст. 3939; 2016, № 12, ст. 1656), постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2005 г. № 812 «О размере и порядке выплаты суточных в иностранной валюте и надбавок к суточным в иностранной валюте

при служебных командировках на территории иностранных государств работников, заключивших трудовой договор о работе в федеральных государственных органах, работников государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, федеральных государственных учреждений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 2, ст. 187; 2019, № 30, ст. 4319), постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 г. № 749 «Об особенностях направления работников в служебные командировки» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 42, ст. 4821; 2015, № 31, ст. 4701).

Место расположения заказчика рекомендуется выбирать преимущественно в крупном населенном пункте, находящемся вблизи объекта строительства. В отдельных случаях при обосновании в проекте организации строительства (далее – ПОС) в расчете может быть указан иной населенный пункт. При этом потребность в командировках должна быть экономически обоснована;

б) арендная плата и содержание служебного легкового автотранспорта – по расчету исходя из численности работников технического заказчика: до 50 человек – количество автомобилей не должно превышать 3, свыше 50 человек – 4 автомобиля (в том числе затраты на оплату труда водителей с обязательными начислениями страховых взносов, горюче-смазочные материалы, запасные части и оплата парковочных мест), при этом уровень комфортности устанавливается заказчиком;

в) арендная плата и содержание зданий и помещений (в том числе оборудованных мебелью), включая оплату коммунальных услуг, – по расчету на основании данных об арендной плате с учетом расходов на коммунальные услуги.

Согласно СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03. «2.2.2. Гигиена труда, технологические процессы, сырье, материалы, оборудование, рабочий инструмент. 2.4. Гигиена детей и подростков. Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 3 июня 2003 № 118 (зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 10 июня 2003 г., регистрационный № 4673), с учетом изменений, внесенных постановлениями Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 апреля 2007 г. № 22 (зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 7 июня 2007 г., регистрационный № 9615), от 30 апреля 2010 г. № 48 (зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 7 июня 2010 г., регистрационный № 17481), от 3 сентября 2010 г. № 116 (зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 18 октября 2010 г., регистрационный № 18748), от 21 июня 2016 № 81 (зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 8 августа 2016 г., регистрационный № 43153), рекомендуемая величина общей площади,

приходящейся в среднем на одного работника, составляет 6 квадратных метров;

г) повышение квалификации кадров – по расчету в соответствии со статьей 196 Трудового кодекса Российской Федерации, приказом Минобрнауки России от 1 июля 2013 г. № 499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 20 августа 2013, регистрационный № 29444);

д) приобретение (арендная плата) оргтехники, ее обслуживание – по расчету на основании численности работников технического заказчика с учетом положенных норм на обеспечение функций технического заказчика, утвержденных застройщиком;

е) приобретение мебели – по расчету на основании численности работников технического заказчика с учетом положенных норм на обеспечение функций технического заказчика, утвержденных застройщиком;

ж) канцелярские товары – по расчету на основании численности работников технического заказчика с учетом положенных норм на обеспечение функций технического заказчика, утвержденных застройщиком;

з) приобретение права на использование программ для ЭВМ и баз данных (программных средств и информационных продуктов) – по расчету на основании численности работников технического заказчика с учетом положенных норм на обеспечение функций технического заказчика, утвержденных застройщиком;

и) приобретение спецодежды – по расчету на основании численности работников технического заказчика (в том числе для руководящих и инженерно-технических работников) с учетом положенных норм на обеспечение функций технического заказчика, утвержденных застройщиком;

к) охрана зданий и помещений – по расчету исходя из общей площади зданий и (или) помещений, определенной в соответствии с абзацем пятым настоящего подпункта;

л) услуги связи и интернет – по расчету на основании численности работников технического заказчика с учетом положенных норм на обеспечение функций технического заказчика, утвержденных застройщиком;

м) прочие расходы (затраты на оплату государственных пошлин, рекламу, научные исследования, членство в саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, проведение подрядных торгов и иные прочие расходы) – в размере не более 5% от суммы расходов, указанных в подпунктах «а» – «л» настоящего пункта Методики;

н) затраты, связанные с премированием работников технического заказчика за досрочный ввод в эксплуатацию построенного объекта – в соответствии с лимитом затрат путем деления суммарных расходов на оплату труда, предусмотренных пунктами 13 – 17 настоящей Методики, на 12 в случаях, когда сроки продолжительности строительства в соответствии с

графиком производства работ, разрабатываемом в ПОС в составе проектной документации по объекту, не превышают рекомендуемые нормативные сроки строительства таких объектов согласно документам в области стандартизации, и срок исполнения таких контрактов сокращен не менее чем на 5 процентов от продолжительности, установленной в ПОС.

21. Расчет затрат, указанных в подпунктах «б» - «л» пункта 20 Методики выполняется с учетом результатов согласованного застройщиком конъюнктурного анализа текущих цен на основании коммерческих предложений, прайс-листов производителей и (или) поставщиков и других документов, содержащих информацию о стоимости товаров и услуг, в том числе информации о результатах государственных закупок в соответствии с требованиями Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4571; официальный интернет-портал правовой информации gost.e-ecolog.ru, 24 апреля 2020 г., № 0001202004240023), Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; официальный интернет-портал правовой информации gost.e-ecolog.ru, 24 апреля 2020 г., № 0001202004240023), постановления Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. № 926 «Об утверждении Общих правил определения требований к закупаемым заказчиками отдельным видам товаров, работ, услуг (в том числе предельных цен товаров, работ, услуг)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 37, ст. 5141; 2019, № 30, ст. 4306), данных электронных торговых площадок и котировок товарно-сырьевых бирж, результатов конкурсов и аукционов, данных Федеральной службы государственной статистики.

22. Расходы на организацию проведения геодезических работ определяются по расчету в соответствии с затратами на арендную плату и поверку геодезического оборудования, арендную плату и содержание грузового и специального автотранспорта, необходимого для транспортировки указанного оборудования, с учетом количества объектов строительства, по которым осуществляются функции технического заказчика.

Приложение № 1
к Методике определения затрат на
осуществление функций технического заказчика,
утвержденной приказом Министерства
строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации
от «2» июня 2020 г. № 287/пр

Рекомендуемый перечень функций технического заказчика, используемый при расчете затрат на осуществление функций технического заказчика

1. Определение состава (общего содержания) работ с целью формирования плана по управлению проектом в строительстве (далее – проект), включая: анализ данных, определение состава работ (содержания) проекта, предпроектные проработки, планирование потребности в кадровых ресурсах, выявление потенциальных рисков проекта и определение путей их снижения, планирование и управление сроками (графиком) реализации проекта, планирование работы с возможными изменениями проекта, определение ключевых показателей эффективности и результатов проекта.

2. Получение технических условий подключения (технологического присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Формирование в установленном порядке плана проектно-изыскательских работ, а также плана капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, сноса, подготовка документации для разработки архитектурно-планировочной концепции и (или) проектной документации, получение необходимых согласований, разрешений.

4. Разработка технического задания на инженерные изыскания, согласование архитектурно-планировочных решений, разработка договоров о выполнении инженерных изысканий, выбор изыскательских организаций, заключение договоров о выполнении инженерных изысканий, разработка технического задания на подготовку проектной документации, разработка договоров о подготовке проектной документации, выбор проектных организаций, заключение договоров о подготовке проектной документации, согласование с проектными организациями сроков выполнения работ, осуществление контроля за их исполнением, координация взаимодействия проектных, изыскательских и прочих организаций – участников проектной подготовки строительства, контроль обеспечения требуемого уровня качества проектных решений в процессе разработки и реализации проектной и рабочей документации, определение целесообразности вариантного проектирования и оптимизации предлагаемых проектных решений, приемка, хранение и передача подрядным организациям проектной и рабочей документации, ведение отчетности о ходе проектирования, своевременное информирование застройщика о необходимости внесения изменений или корректировок, а также существенного отклонения от определенных условий проектирования.

5. Предоставление лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, материалов и документов, необходимых для выполнения указанных видов работ.

6. Обеспечение рассмотрения и согласования в установленном порядке проектной документации в государственных и муниципальных органах и прочих заинтересованных организациях, определение органов экспертизы и заключение соответствующих договоров, направление проектной документации на проведение экспертизы, организация утверждения проектной документации застройщиком (либо утверждение проектной документации, в случае, если это предусмотрено договором), а также внесение изменений в проектную документацию по результатам замечаний экспертизы.

7. Получение разрешения на строительство.

8. Разработка и утверждение технической части конкурсной документации, условий проведения конкурса (аукциона), разработка основных положений договора (контракта) и других разделов конкурсной документации, разработка конкурсной документации на исполнение обязанностей генерального подрядчика (подрядчика) строительства, оценка условий строительства объекта в конкурсном предложении, реализуемой подрядчиком технологии производства строительно-монтажных работ, оснащенности необходимым оборудованием и техникой, внутренней системы менеджмента качества, репутации, финансового состояния подрядной организации и других аспектов, проверка наличия необходимых документов.

9. Заключение договоров о строительстве объектов капитального строительства, установление требований к срокам строительства, качеству построенного объекта, рассмотрение в соответствии с проектной документацией состава и номенклатуры строительных материалов, конструкций, технологического оборудования и других видов материальных ресурсов, поставляемых подрядчиком, порядка проведения пусконаладочных работ, уточнение договорной цены работ, условий страхования рисков, связанных со строительством, требований по охране труда и технике безопасности при производстве строительно-монтажных работ, имущественной ответственности сторон за неисполнение договорных обязательств, условий конфиденциальности при выполнении контракта и прочих условий.

10. Получение разрешения соответствующих эксплуатирующих организаций на производство работ в зоне воздушных линий электропередач, линий связи в полосе отвода железных дорог, в местах прохождения подземных коммуникаций (кабельных, газопроводных, водопроводных, канализационных) и других расположенных на строительной площадке, использование в период строительства электроэнергии, газа, воды и пара от существующих источников в соответствии с проектом организации строительства в случае отсутствия у застройщика собственных объектов газо-, водо-, паро- тепло- и энергоснабжения, вырубку зеленых насаждений и пересадку деревьев, оформление порубочных билетов.

11. Организация создания геодезической основы строительства, выноса в натуру линий регулирования застройки и создания геодезической разбивочной основы, подготовка документов для получения разрешения на строительство, получение разрешения на строительство, подготовка земельного участка для строительства и (или) объекта капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, организация подготовки строительной площадки, сноса существующих зданий и сооружений, переноса инженерных коммуникаций, включая компенсационные выплаты за счет застройщика.

12. Передача земельного участка генеральному подрядчику (подрядчику) строительства для проведения строительных работ.

13. Направление в органы государственного строительного надзора извещения о начале строительства объекта капитального строительства.

14. Предоставление лицам, осуществляющим строительство объектов капитального строительства, материалов и документов, необходимых для выполнения указанных видов работ, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, проектной документации, разрешения на строительство.

15. Передача подрядчику проектной и рабочей документации, утверждение и внесение корректив в графики выполнения строительно-монтажных работ, согласование с подрядчиками перечня планируемых поставщиков материалов и привлекаемых сторонних организаций для выполнения отдельных видов строительно-монтажных работ.

16. Контроль за сроками получения оборудования и материалов, организации приемки, представление и рассмотрение претензий к изготовителям и поставщикам, а также участие в арбитражном обсуждении (в случае необходимости), рассмотрение и урегулирование спорных вопросов по выполнению условий договоров (контрактов) строительного подряда с подрядными организациями.

17. Подготовка отчетности о ходе строительства и выполнении графиков производства работ, своевременное информирование застройщика в случае отклонения от сроков реализации проекта, предложение решений по сокращению и оптимизации сроков и бюджета строительства.

18. Проверка соответствия промежуточных результатов проекта и хода его работ установленным требованиям и критериям качества, сроков выполнения работ и их стоимости.

19. Ведение статистического учета и предоставление отчетности в установленном порядке и в соответствии с условиями договора с застройщиком, предоставление застройщику ежемесячной информации о ходе строительства, расходовании денежных средств, сроках выполнения каждого вида строительно-монтажных работ, возникновении дополнительных строительно-монтажных работ.

20. Проведение анализа затрат по отдельным статьям расходов строительно-монтажных работ и услуг, разработка и принятие мер по эффективному использованию выделяемых застройщиком денежных средств.

21. Ведение бухгалтерского учета, подготовка бухгалтерской и финансовой отчетности.

22. Участие в проверках, проводимых уполномоченными органами по контролю и надзору.

23. Обеспечение консервации объекта капитального строительства при необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев.

24. Участие в качестве наблюдателя при установлении причин нарушения законодательства, в результате которого причинен вред жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности.

25. Определение режима эксплуатации объекта в период индивидуальных и комплексных испытаний инженерных систем, оборудования их приемки, обеспечение контроля за пусконаладочными работами и организацией подготовки объекта к сдаче в эксплуатацию.

26. Проверка исполнительной документации, передача документации по приемке объекта в эксплуатацию на хранение пользователю объекта.

27. Создание от имени и по поручению застройщика приемо-сдаточной комиссии и проведение приемки от исполнителя работ, законченного строительством объекта.

28. Представление приемо-сдаточной комиссии необходимых документов по законченному строительством объекту.

29. Согласование сроков устранения дефектов и недоделок в соответствии с договорами с подрядными организациями.

30. Подготовка документов для обращения в соответствующие органы исполнительной власти за получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, предъявление законченного строительством объекта строительства органам государственного строительного надзора и экологического надзора (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации), предъявление законченного строительством объекта строительства уполномоченному органу для ввода в эксплуатацию.

31. Подготовка и подписание документов для осуществления ввода объекта в эксплуатацию и его последующей регистрации в органах местного самоуправления, в установленном ими порядке.

32. Передача завершенного строительством объекта застройщику или организациям-пользователям, уполномоченным застройщиком, или вынесение его на реализацию (продажу, отчуждение и другое).

33. Подготовка и передача застройщику отчета о выполнении договорных обязательств и о достижении проектом необходимых параметров по результатам строительства.

34. Иные функции, необходимые для достижения техническим заказчиком поставленных перед ним задач в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 2
к Методике определения затрат на осуществление функций технического заказчика, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
от « 2 » июня 2020 г. № 294/пр

Определение численности работников технического заказчика исходя из величины сметной стоимости строительства объекта капитального строительства по итогам глав 1–9 и 12 ССРСС, определенной в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации

Сметная стоимость строительства по главам 1–9, 12 ССРСС в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации, млн руб.	Численность, (чел.)
1	2
до 360	1
свыше 360 до 720	2
свыше 720 до 900	3
свыше 900 до 1100	4
свыше 1100 до 1450	5
свыше 1450 до 2200	6
свыше 2200 до 2900	7
свыше 2900 до 3600	8
свыше 3600 до 4350	9
свыше 4350 до 5400	10
свыше 5400 до 6500	12

gost.e-ecolog.ru