Федеральное государственное унитарное предприятие
Центр научно-методического обеспечения инженерного сопровождения инвестиций в строительстве

ФГУП «ЦЕНТРИНВЕСТпроект»

Состав и содержание основных функций заказчика

Практическое пособие

МОСКВА 2006

gost.e-ecolog.ru

Федеральное государственное унитарное предприятие
Центр научно-методического обеспечения инженерного сопровождения инвестиций в строительстве

ФГУП «ЦЕНТРИНВЕСТпроект»

Состав и содержание основных функций заказчика

Практическое пособие

Практическое пособие о составе и содержании основных функций застройщиков, заказчиков, (заказчиков–застройщиков), государственных заказчиков при разработке и реализации инвестиционных проектов (далее – Пособие) подготовлено Федеральным государственным унитарным предприятием «Центр научно–методического обеспечения инженерного сопровождения инвестиций в строительстве» (ФГУП «ЦЕНТРИНВЕСТпроект»).

Настоящее Пособие входит в систему организационно–методических документов по оказанию инжиниринговых услуг при разработке и реализации инвестиционных проектов.

В Пособии приведены основные функции застройщиков, заказчиков, (заказчиков–застройщиков), государственных заказчиков при разработке и реализации инвестиционных проектов, установленные законодательными и нормативными правовыми актами, иными нормативно–техническими и организационно–методическими документами в области обеспечения правовых основ строительной деятельности, освоения строительной площадки и материально–технического снабжения, а также осуществляемые ими в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов.

Пособие предназначено для специалистов, принимающих участие в инвестиционно–строительной деятельности.

© ФГУП «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», 2006

Права Федерального государственного унитарного предприятия «Центр научно–методического обеспечения инженерного сопровождения инвестиций в строительстве» защищены действующим законодательством Российской Федерации об авторском праве. Внесение в текст изменений и дополнений, воспроизведение и распространение его полностью или частично любым способом не допускается без письменного разрешения владельца прав.

Содержание

Стр.

Введение 5
1 Область применения 7
2 Нормативные ссылки 7
3 Термины и определения 8
4 Основные функции застройщика или заказчика (заказчика-застройщика) при разработке и реализации инвестиционных проектов 12
4.1 В области планирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений 12
4.2 В области оформления правоустанавливающих документов на земельный участок 14
4.3 В области заключения договоров, в том числе договоров подряда 16
4.4 В области обеспечения проектной документацией и получения разрешения на строительство 17
4.5 В области финансирования, учета и отчетности 21
4.6 В области материально-технического обеспечения 24

Стр.

4.7 В области обеспечения строительства объекта и освоения строительной площадки 25
4.8 В области строительного контроля (технического надзора) за строительством 28
4.9 В области приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов 30
5 Основные функции государственного заказчика 33
5.1 В области планирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений 33
5.2 В области заключения государственных контрактов 37
5.3 В области обеспечения проектной документацией 38
5.4 В области финансирования, учета и отчетности 39
5.5 В области осуществления строительного контроля (технического надзора) за строительством 42
5.6 В области приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов 43
Приложение. Перечень законодательных и нормативных правовых актов, а также иных нормативно–технических документов, на которые сделаны ссылки в Пособии 44

Введение

Положением пункта 1 статьи 4 Федерального закона от 25.02.99 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» определено, что субъектами инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, являются инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи объектов капитальных вложений и другие лица. При этом пунктом 6 этой статьи установлено: «Субъект инвестиционной деятельности вправе совмещать функции двух и более субъектов, если иное не установлено договором и (или) государственным контрактом, заключаемыми между ними».

Указанные законодательные положения послужили основой для подготовки настоящего Пособия, содержащего, как правило, законодательно обоснованные основные функции заказчика.

Материалы Пособия носят справочный характер и ставят своей целью сократить трудоемкость изучения законодательных и нормативных правовых актов лицами, которые осуществляют функции заказчика при разработке и реализации инвестиционных проектов, на основе целевых (адресных) ссылок на положения этих актов, определяющих основные функциональные обязанности специалистов служб заказчика и, тем самым, способствующих обеспечению их деятельности в правовом поле.

Состав и содержание функций, приведенных в Пособии, не носят исчерпывающий характер и могут уточняться и дополняться по мере вступления в силу законо-

дательных и нормативных правовых актов, подготавливаемых в развитие и конкретизацию отдельных положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, а также Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

1 Область применения

1.1 Настоящее Пособие содержит установленные законодательными и нормативными правовыми актами, а также иными нормативно-техническими документами основные функции заказчика при планировании инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, подготовке земельных участков для строительства и объектов капитального строительства при их реконструкции или капитальном ремонте, осуществлении строительного контроля (технического надзора) в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также при вводе объекта в эксплуатацию и его государственной регистрации.

1.2 Пособие предназначено для применения заказчиками, застройщиками (заказчиками-застройщиками), государственными заказчиками при разработке и реализации инвестиционных проектов.

Материалы Пособия могут быть полезны для всех субъектов инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений (физических и юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания и/или осуществляющих подготовку проектной документации, а также подрядчиков по строительству), принимающих участие в разработке и реализации инвестиционных проектов.

2 Нормативные ссылки

В настоящем Пособии использованы ссылки на следующие стандарты:

ГОСТ 21.101-97 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

ГОСТ 2.601-95 Единая система конструкторской документации. Эксплуатационные документы.

ГОСТ 15467-79 Управление качеством продукции. Основные понятия. Термины и определения.

ГОСТ Р 51872-2002 Документация исполнительная геодезическая. Правила выполнения.

Перечень законодательных и нормативных правовых актов, а также иных нормативно-технических документов, на которые сделаны ссылки в Пособии, приведен в приложении.

3 Термины и определения

В настоящем Пособии применены следующие термины с соответствующими определениями:

государственный заказчик - государственный орган, обладающий необходимыми инвестиционными ресурсами, или организация, наделенная соответствующим государственным органом распоряжаться такими ресурсами (статья 764 [1.1]);

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (пункт 16 статьи 1 [1.2]);

заказчики - уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов (статья 4 [1.4]);

инвестиционный проект - обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осущест-

вления капитальных вложений, в том числе необходимая проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план) (статья 1 [1.4]);

исходно-разрешительная документация - совокупность документов, содержащих сведения градостроительного, землеустроительного, инвестиционно-экономического характера и иную информацию, необходимую для принятия органами государственной власти и органами местного самоуправления обоснованных решений о возможности строительства заявленного объекта. К исходно-разрешительной документации для проектирования относятся акт выбора земельного участка, план границ земельного участка, архитектурно-планировочное задание, иные виды и формы документов, устанавливаемых законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, строительными нормами и правилами (пункт 3 [2.9]);

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая принципиальные архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения, позволяющие дать оценку и принять решение о возможности строительства запроектированного объекта;

рабочая документация – совокупность комплектов рабочих чертежей, текстовых документов, сметной и другой документации, разработанных на основании технических решений, принятых в утвержденной в установленном порядке проектной документации, в объеме и составе, определенными национальными стандартами сис-

темы проектной документации для строительства (СПДС) и уточненными при заключении договора подряда и (или) государственного контракта и предназначенными для выполнения строительно-монтажных работ и (или) изготовления строительных изделий;

подрядчики - физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом (статья 4 [1.4]);

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов (части 1 и 2 статьи 51[1.2]);

строительный контроль - деятельность лиц, установленная частью 2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации (подрядчика по строительству, заказчика, подрядчика по проектированию), осуществляемая в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка (модифицированное положение части 1статьи 53 [1.2]).

Примечание: Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство (**производственный контроль**). В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком (**технический надзор**). Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (**авторский надзор**) (часть 2 статьи 53 [1.2]);

производственный контроль - контроль, осуществляемый подрядчиком по строительству, качества строительно–монтажных работ, включающий входной контроль рабочей документации, конструкций, изделий, материалов и оборудования, операционный контроль отдельных строительных процессов или производственных операций и приемочный контроль строительно–монтажных работ (пункт 7.3 [3.6]);

технический надзор - контроль, осуществляемый заказчиком, за соблюдением сроков строительства, качества выполняемых подрядчиком строительных, ремонтных, монтажных и пусконаладочных работ на конкретном объекте и соответствия их проектным решениям и сметам;

авторский надзор - один из видов услуг по надзору автора проекта и других разработчиков проектной до-

кументации (физических и юридических лиц) за строительством, осуществляемый в целях обеспечения соответствия решений, содержащихся в рабочей документации, выполняемым строительно–монтажным работам на объекте (пункт 3.1 [3.15]).

4. Основные функции застройщика или заказчика (заказчика–застройщика) при разработке и реализации инвестиционных проектов

4.1 В области планирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений

4.1.1 Подготавливает предложения по включению объекта капитального строительства в схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, муниципального района, генерального плана поселения, генерального плана городского округа (часть 5 статьи 15, часть 5 статьи 20, части 3 и 10 статьи 24 [1.2]).

4.1.2 Подготавливает предложения по учету интересов застройщика или заказчика, (заказчика–застройщика) при подготовке правил землепользования и застройки (часть 3 статьи 31, пункт 5 части 3 статьи 33, статья 40 [1.2]).

4.1.3 Подготавливает предложения о сроках подготовки и содержанию документации по планировке территории (часть 3 статьи 46 [1.2]).

4.1.4 Подготавливает в установленном порядке предложения по включению в план проектно–изыскательских работ (ПИР) выполнение прединвестиционной, предпроектной и проектной документации, а также в план капитального строительства, реконструкции,

капитального ремонта объектов капитального строительства.

4.1.5*) Заказчики–застройщики представляют государственному заказчику:

а) предложения по объемам ассигнований из федерального бюджета для финансирования строек и объектов, включенных в перечень (пункт 52 «а» [2.13]);

б) копию свидетельства о государственной регистрации предприятия (организации) заказчика–застройщика (пункт 52 «б» [2.13]);

в) титульные списки вновь начинаемых строек и объектов в очередном финансовом году, титульные списки переходящих строек и объектов на очередной финансовый год (пункт 52 «д» [2.13]).

4.1.6 При реконструкции зданий и сооружений, которые в соответствии с действующим законодательством отнесены к опасным производственным объектам (приложение 1 [1.12]), обеспечивает:

а) подготовку и направление заявки (технического задания) на проведение экспертизы промышленной безопасности при выработке техническими устройствами, зданиями и сооружениями нормативного срока эксплуатации (пункт 12 [3.10]; пункт 13, приложение 1 [3.11];

б) согласование Программы работ по определению возможности продления срока безопасной эксплуатации технических устройств, зданий и сооружений (Программа обследования) (пункт 15 приложение 2 [3.11]);

в) подготовку и утверждение приказа по организации по проведению работ по обследованию технических устройств (пункт 17 [3.11]).

---

*) Здесь и в дальнейшем отмечены положения, которые, как правило, относятся к заказчикам–застройщикам, установленным пунктом 7 [2.13], обеспечивающим разработку и реализацию инвестиционных проектов за счет бюджетных средств

4.1.7 При реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, не отнесенного к опасным производственным объектам, обеспечивает:

а) рассмотрение заявок от служб эксплуатации на проведение реконструкции, капитального ремонта объекта;

б) подготовку проекта договора и конкурсной документации*) на проведение обследования объекта силами специализированной организации, которой предоставлено право на оказание услуг такого рода. Обеспечивает заключение договора, в том числе по итогам конкурса*) , на проведение соответствующих работ (пункт 4.1 [3.12]);

в) рассмотрение актов, заключений, отчетов о техническом состоянии конструкций зданий и сооружений и подготовку предложений по включению объекта в план ПИР.

4.2 В области оформления правоустанавливающих документов на земельный участок

4.2.1 Подготавливает и направляет в соответствующий орган государственной власти или местного самоуправления заявление (статьи 29, 30, 30.1, 30.2 [1.6]):

– о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование (объекты федерального, регионального и местного значения) (статья 20 [1.6]) *);

– о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта (статьи 30 и 31 [1.6]; пункт 50 «г» [2.13]) *);

– о предоставлении земельного участка в собственность или аренду (статьи 15 и 22 [1.6]);

– о предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование (статья 24 [1.6]).

4.2.2 Участвует в конкурсах, аукционах по продаже земельных участков в собственность или права заклю-

чения договора аренды таких земельных участков (статьи 30, 38, 38.1, 38.2 [1.6]; [2.14]).

4.2.3 Оформляет правоустанавливающие документы на земельный участок и обеспечивает их государственную регистрацию (статьи 30 и 70 [1.6]; статьи 14, 25, 26 [1.8]; [3.1]; [3.3]), в том числе:

а) получает решение о предоставлении находящегося в государственной собственности земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование и оформляет Свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельного участка;

б) получает решение о предоставлении земельного участка в собственность, заключает договор купли–продажи находящегося в государственной собственности земельного участка и оформляет Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок;

в) получает решение о предоставлении находящегося в государственной собственности земельного участка в безвозмездное срочное пользование, заключает договор безвозмездного срочного пользования находящимся в государственной собственности земельным участком и оформляет Свидетельство о государственной регистрации права безвозмездного срочного пользования участком;

г) получает решение о предоставлении в аренду находящегося в государственной собственности земельного участка, заключает договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка и обеспечивает государственную регистрацию договора аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года).

4.2.4 Получает технические условия присоединения к сетям инженерно–технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подклю-

чения объекта к сетям инженерно–технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение (часть 9 статьи 48 [1.2]; [2.10]).

4.2.5 Получает в установленном порядке градостроительный план земельного участка (части 17 и 18 статьи 46 [1.2]).

Примечание: До установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка (часть 5 статьи 44 [1.2], обеспечивает оформление в установленном порядке кадастрового плана земельного участка.

4.3 В области заключения договоров, в том числе договоров подряда

4.3.1 Заключает с физическими или юридическими лицами (далее – подрядчики по проектированию), которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания и/или осуществляющим архитектурно–строительное проектирование (часть 2 статьи 47, часть 4 статьи 48 [1.2]), договоры на выполнение научно–исследовательских, опытно–конструкторских и технологических работ (статья 769 [1.1]).

Примечание: Договором о подготовке проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий, обеспечение технических условий (часть 5 статьи 48 [1.2]).

4.3.2*) Заключает договор с государственным заказчиком о передаче исполнения части функций государственного заказчика по финансированию и организации строительства заказчику–застройщику (в случае такой передачи см. пункт 5.1.9 настоящего Пособия) (пункты 31, 32 «а», 49 [2.13]).

4.3.3*) Заключает в дополнение к государственным контрактам (договорам) соглашения (договора) о проведении работ (оказании услуг) в пределах выделенных для соответствующей стройки или объекта государственных капитальных вложений на текущий финансовый год (пункт 49 «г» [2.13]).

4.4 В области обеспечения проектной документацией и получения разрешения на строительство

4.4.1 Составляет запросы и обеспечивает получение исходных данных и исходно–разрешительной документации, требуемых для подготовки проектной документации, в том числе: архитектурно–планировочного задания, до установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка (статья 4 [1.7]; [1.11]), разрешений, лимитов, лицензий, заключений, иных документов, установленных законодательными и нормативными правовыми актами и используемыми при архитектурно–строительном проектировании (статья 759 [1.1]; пункты 3, 5, 9 [2.9]).

4.4.2 Представляет подрядчику по проектированию (часть 6 статьи 48 [1.2]:

а) градостроительный план земельного участка (см. пункт 4.2.5 настоящего Пособия);

б) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть преду-

смотрено задание на выполнение инженерных изысканий) [2.15];

в) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно–технического обеспечения) (см. пункт 4.2.4, примечание к пункту 4.3.1 настоящего Пособия.

4.4.3 Подготавливает и передает подрядчику по проектированию, исполнителю НИОКР:

а) задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления проектной документации. Задание на выполнение проектных работ может быть по поручению заказчика подготовлено подрядчиком. В этом случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком (статья 759 [1.1]; пункт 50 «б» [2.13]*);

Примечания: 1. Задание на проектирование объектов пользования недрами должно быть согласовано органами Ростехнадзора (пункты 16, 18 [3.8]).

2. Задание на проектирование потенциально опасных объектов и объектов жизнеобеспечения должно быть согласовано органами МЧС России (пункт 29 [3.13]).

б) задание на выполнение инженерных изысканий (часть 5 статьи 47, часть 5 статьи 48 [1.2]);

в) информацию, необходимую для выполнения научно–исследовательских, опытно–конструкторских и технологических работ. Договором может быть предусмотрена обязанность заказчика выдать исполнителю техническое задание и согласовать с ним программу

(технико–экономические параметры) или тематику работ (статья 774 [1.1]).

4.4.4 Проверяет ход и качество выполненных подрядчиком (исполнителем) работ, не вмешиваясь в его деятельность (статья 715 [1.1]).

4.4.5 Осуществляет контроль за сроками разработки проектной документации, ее приемку, хранение и передачу генеральному подрядчику (пункт 50 «в» [2.13] *)).

4.4.6 Оказывает подрядчику содействие в выполнении работ в случаях, объеме и порядке, предусмотренных договором подряда (статьи 718, 762 [1.1]; пункт 49 «е» [2.13]*)).

4.4.7 Участвует вместе с подрядчиком в согласовании готовой технической документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления (статья 762 [1.1]).

4.4.8 Направляет в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу (часть 15 статьи 48 [1.2]) или по своей инициативе на негосударственную экспертизу (часть 1статьи 50 [1.2]).

4.4.9 При обнаружении недостатков в технической (проектной) документации или в изыскательских работах привлекает подрядчика к корректировке технической документации или проведению дополнительных изыскательских работ (статья 761 [1.1]).

4.4.10 Привлекает подрядчика к участию в деле по иску, предъявленному заказчику третьим лицом в связи с недостатками составленной технической документации или выполненных изыскательских работ (статья 762 [1.1]).

4.4.11 Утверждает проектную документацию при наличии положительного заключения государственной

экспертизы проектной документации (часть 15 статьи 48 [1.2]).

4.4.12[*)] Обеспечивает хранение положительного сводного заключения государственной экспертизы на предпроектную и проектную документацию по стройкам и объектам, включенным в перечень, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также документов об утверждении предпроектной и проектной документации (пункт 49 «а» [2.13]).

4.4.13[*)] Представляет государственному заказчику положительное сводное заключение государственной экспертизы на предпроектную и проектную документацию по стройкам и объектам, включенным в перечень, подготовленное в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункт 52 «в» [2.13]).

4.4.14[*)] Представляет государственному заказчику документы об утверждении предпроектной и проектной документации (пункт 52 «г» [2.13]).

4.4.15 Обеспечивает получение разрешения на строительство в установленном законодательством Российской Федерации порядке, а также (при необходимости) продление срока действия указанного разрешения (части 7, 8, 14, 20 статьи 51 [1.2]; [2.11]; пункт 50 «г» [2.13][*)]).

4.4.16 Передает безвозмездно в течении десяти дней со дня получения разрешения на строительство в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, сведения о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно–технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации,

предусмотренных пунктами 2, 8 ÷ 10 части 12 статьи 48 [1.2]), или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (часть 18 статьи 51 [1.2]).

4.5 В области финансирования, учета и отчетности

4.5.1 Открывает в учреждениях банка лицевые счета.

4.5.2*) Представляет в территориальные органы Федерального казначейства по каждой стройке и каждому объекту, включенным в перечень комплект документов, приведенный в пункте 5.4.2 настоящего Пособия (пункты 32, 45 «д» [2.13]).

4.5.3 Обеспечивает возмещение собственникам земельных участков, землевладельцам, землепользователям и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц ([2.4]; [2.5]).

4.5.4 Обеспечивает авансирование подрядных работ (услуг) в размере и порядке, установленных договором строительного подряда.

Примечание: Авансирование предусмотренных в государственном контракте работ (услуг), осуществляемых на стройках и объектах, включенных в перечень, производится в размере и порядке, установленных нормативными пра-

вовыми актами Правительства Российской Федерации ([2.7]; пункты 36 и 49 «д» [2.13]*)).

4.5.5 Обеспечивает приемку и оплату выполненных работ в размере, предусмотренном сметой, в сроки и порядке, которые установлены законом или договором подряда, а также оплату оборудования, материалов, изделий, если их поставка возложена на заказчика (статьи 702, 711, 740, 746, 758, 763, 774 [1.1]; пункт 49 «д» [2.13]*)).

4.5.6 Принимает решение об увеличении или уменьшении стоимости выполненных работ на основании соответствующих предложений подрядчика (статья 743 [1.1]; пункт 49 «д» [2.13]*)).

4.5.7 Проверяет объемы выполненных работ, обоснованность цен, а также сведений, содержащихся в документах, предъявленными подрядными организациями, поставщиками и другими организациями к оплате за выполненные ими работы (услуги), поставленную продукцию и другие произведенные затраты (пункт 49 «з» [2.13]*)).

4.5.8*) Осуществляет контроль за целевым и эффективным использованием средств федерального бюджета, выделенных на государственные капитальные вложения; обеспечивает осуществление учета и контроля расходования в соответствии с технологической структурой капитальных вложений (пункты 49 «и» и 50 «ж» [2.13]; раздел 4 [3.4]).

Примечание: Рекомендуется вести учет выполненных работ и затрат по форме № КС-6а «Журнал учета выполненных работ» [3.9]. При этом подписанные в установленном порядке Акт о прием-

ке выполненных работ (форма № КС-2) и Справка о стоимости выполненных работ (форма № КС-3) являются основанием для внесения соответствующих сведений в Журнал учета выполненных работ.

4.5.9[*)] Осуществляет ведение бухгалтерского и статистического учета, составление и представление в установленном порядке отчетности; несет ответственность за ее достоверность (пункт 49 «ж», 38, 39 [2.13]; [3.14]; [3.4]).

4.5.10 Своевременно предъявляет претензии к подрядным организациям, поставщикам и другим организациям о возмещении убытков, об уплате неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств (статьи 15, 393, 394, 397, 723 [1.1]; пункт 49 «к» [2.13][*)]).

4.5.11[*)] В случае возбуждения дела о банкротстве в отношении подрядной организации, которой был предоставлен аванс, сообщает об этом в Федеральную налоговую службу для ее участия в представлении в делах о банкротстве требований Российской Федерации по денежным обязательствам (пункт 41 [2.13]).

4.5.12[*)] Представляет государственному заказчику (подпункты е÷к пункта 52 [2.13]):

а) договоры строительного подряда, заключенные с другими участниками строительства (при необходимости);

б) копию соглашения (договора) с банками или другими организациями предоставляющими заемные средства для осуществления строек и объектов, включенных в перечень (при необходимости);

в) копию бухгалтерского баланса за истекший год;

г) справки о стоимости выполненных работ (услуг) и произведенных затрат, акты приемки выполненных работ (услуг) и другую первичную документацию по учету

работ в капитальном строительстве по формам, утвержденным Федеральной службой государственной статистики;

д) бухгалтерскую и статистическую отчетность об использовании финансовых ресурсов, а также оперативную информацию о ходе выполнения работ на стройках и объектах, включенных в перечень.

4.5.13*) Представляет по требованию органов государственной власти Российской Федерации, которые уполномочены осуществлять контроль за целевым использованием средств федерального бюджета, выделенных на государственные капитальные вложения, установленную нормативными правовыми актами документацию (см. пункт 5.4.9 настоящего Пособия).

4.5.14*) Несет ответственность за нецелевое и неэффективное использование выделенных ему средств федерального бюджета, а также за несвоевременное представление отчетности о выполненных работах (услугах) и затратах (пункт 44 [2.13]).

4.6 В области материально-технического обеспечения

4.6.1 Обеспечивает строительство материалами и оборудованием, поставка которых в соответствии с договором строительного подряда (государственным контрактом) возложена на заказчика (статья 745 [1.1]).

4.6.2 Осуществляет приемку, учет и надлежащее хранение находящегося на складах оборудования, изделий, материалов (статья 705 [1.1]). Проверяет полноту и комплектность эксплуатационной документации, посту-

пившей вместе с оборудованием в соответствии с ГОСТ 2.601.

4.6.3 Своевременно передает подрядным организациям оборудование, материалы, аппаратуру, подлежащие монтажу, с обеспечением их доставки на приобъектные склады, если указанная доставка предусмотрена договором подряда (статья 719 [1.1]).

4.7 В области обеспечения строительства объекта и освоения строительной площадки

4.7.1*) Организует проведение конкурса на выполнение работ (услуг) по строительству вновь начинаемых строек и объектов, включенных в перечень, в том числе определение цены на оборудование и работы (услуг), предлагаемые участниками конкурса ([1.13]; пункт 49 «б» [2.13]).

4.7.2*) Организует проведение конкурса с целью выбора организации для оказания услуг по осуществлению строительного контроля на стройках и объектах, включенных в перечень, в случаях и на условиях, оговоренных пунктом 48 [2.13] (пункт 49 «в» [2.13]).

4.7.3 Заключает договор строительного подряда на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на условиях и в порядке, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.

Примечание: Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию (статьи 743 [1.1]).

4.7.4 Подготавливает и предоставляет подрядчику земельный участок для строительства и объект капитального строительства, в случае его реконструкции (капитального ремонта) (часть 4 статьи 52 [1.2]). Площадь и состояние предоставляемого земельного участка должны соответствовать содержащимся в договоре строительного подряда условиям, а при отсутствии таких условий - обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок (пункт 1 статьи 747 [1.1]).

4.7.5 Обеспечивает проведение профилактических и других необходимых мероприятий на земельном участке, потребность в осуществлении которых установлена в ходе выполнения инженерных изысканий для строительства (удаление взрывоопасных предметов и устранение других факторов, опасных для жизни и здоровья людей, как в период строительства, так и эксплуатации объекта капитального строительства) (пункт 3 части 4 статьи 47 [1.2]).

4.7.6 Обеспечивает согласование проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объекта культурного наследия в установленном законодательством порядке (пункт 4 статьи 35 [1.10]).

4.7.7 Передает подрядчику материалы инженерных изысканий, проектную (рабочую) документацию (в случае, если ее подготовка договором строительного подряда была возложена на заказчика) (пункт 2 статьи 743 [1.1]), а также разрешение на строительство (часть 4 статьи 52 [1.2]).

4.7.8 Передает подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения; обеспечивает транспортировку грузов в его адрес, а также временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывает другие услуги в случаях и в по-

рядке, предусмотренных договором строительного подряда (пункт 2 статьи 747 [1.1]).

4.7.9 Создает геодезическую разбивочную сеть и передает ее подрядчику с оформлением Акта приемки геодезической разбивочной основы для строительства и приложением к нему документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (пункт 3 части 5 статьи 52 [1.2]); приложение 12 [3.5]).

4.7.10 Составляет совместно с генподрядной организацией и при участии субподрядной организации, выполняющей работы в подготовительный период, Акт об окончании внеплощадочных и внутриплощадочных подготовительных работ и готовности объекта к началу строительства.

4.7.11 При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта на действующем предприятии заказчик совместно с генподрядной организацией оформляет:

- Акт-допуск для производства строительно-монтажных работ на территории организации (пункт 4.6; приложение В [3.7]).
- Акт о соответствии выполненных внеплощадочных и внутриплощадочных подготовительных работ требованиям безопасности труда и готовности объекта к началу строительства (пункт 6.1.1; приложение И [3.7]).

4.7.12 В случаях, когда законодательством предусмотрено проведение государственного строительного надзора, направляет не позднее, чем за 7 дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта в соответствующий орган государственного строительного надзора извещение о начале таких работ, к которым прилагаются следующие документы (часть 5 статьи 52 [1.2]):

- копия разрешения на строительство;
- проектная документация (комплекты рабочих чертежей) в полном объеме, а в случае выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполненных работ.

4.8 В области строительного контроля (технического надзора) за строительством

4.8.1 Осуществляет строительный контроль в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка (статья 748 [1.1]; часть 1 статьи 53 [1.2]).

4.8.2 Привлекает по своей инициативе, а в случаях предусмотренных законодательством – в обязательном порядке, физические и юридические лица, осуществляющие подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (часть 2 статьи 4, часть 2 статьи 53 [1.2]; статья 20 [1.11]; статья 8 [1.12]).

4.8.3 Заключает, при необходимости, с инженером (инженерной фирмой) договор об оказании услуг заказчику в части осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимодействии с подрядчиком (статья 749 [1.1]).

4.8.4 Обеспечивает проведение контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта и в соответствии с технологией строительства, контроль за выполнением 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 (части 4 и 5 статьи 53 [1.2]).

4.8.5 Обеспечивает составление актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ (Акты промежуточной приемки ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения; Акты освидетельствования скрытых работ) (части 4 и 5 статьи 53 [1.2]; пункты 7.6, 7.7, 7.8, приложения 6 и 7 [3.6]; ГОСТ 15467).

4.8.6 Обеспечивает консервацию объектов капитального строительства при прекращении работ или их приостановлении более чем на шесть месяцев (часть 4 статьи 52 [1.2]).

4.8.7 Обеспечивает проведение повторного контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта, а также за безопасностью конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения с составлением соответствующих актов, если со дня окончания проведения этого контроля до начала других работ прошло более шести месяцев (часть 6 статьи 53 [1.2]).

4.8.8 Обеспечивает внесение изменений в рабочую документацию в установленном порядке в соответствии с ГОСТ 21.101, а также ведение подрядчиком исполнительной документации (часть 6 статьи 52 [1.2]; пункт 3.5 «б» [3.2]; ГОСТ 51872).

4.8.9 Оформляет в письменной форме замечания о выявленных недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившем замечания о недостатках, и лицом, осуществляющим строительство (часть 7 статьи 53 [1.2]).

4.8.10 Фиксирует отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого возникла в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта этого объекта. Обеспечивает внесение изменений и переутверждение проектной документации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (часть 7 статьи 52 [1.2]).

4.9 В области приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов и их государственной регистрации

4.9.1 Совместно с лицом, осуществлявшим строительство (подрядчиком по строительству) составляет и подписывает документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального строительства (пункт 6 части 3 статьи 55 [1.2]).

4.9.2 Обеспечивает получение документов, подписанных представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, подтверждающих соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства ранее выданным техническим условиям (пункт 7 части 3 статьи 55 [1.2]).

4.9.3 Обеспечивает совместно с лицом, осуществлявшим строительство (подрядчиком по строительству), составление и подписание схемы, отражающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка (пункт 8 части 3 статьи 55 [1.2]).

4.9.4 Обеспечивает получение заключения органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если законодательством предусмотрено осуществление государственного строительного надзора и государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации (пункт 9 части 3 статьи 55 [1.2]), а также заключения иных органов государственного надзора в соответствии с действующим законодательством.

4.9.5 Формирует комплект документов, удостоверяющих качество материалов, конструкций, деталей, изделий, оборудования, приборов и механизмов, примененных при производстве строительно-монтажных работ, а также актов об освидетельствовании скрытых работ, о промежуточной приемке отдельных ответственных конструкций, об испытаниях смонтированного инженерного и технологического оборудования, технологических и

инженерных сетей, устройств, установок и т. д., в том числе исполнительной документации, выполняемой подрядчиком по строительству.

4.9.6 Формирует приемочную комиссию, обеспечивает работу приемочной комиссии и подписание акта приемки объекта капитального строительства (пункт 4 части 3 статьи 55 [1.2]).

Заказчики–застройщики*):

а) представляют государственному заказчику документы по законченным строительством объектам, необходимые для государственной приемочной комиссии (пункт 52 «л» [2.13]);

б) предъявляют государственной приемочной комиссии законченные строительством и подготовленные к эксплуатации стройки и объекты; участвуют в работе этой комиссии (пункт 53 [2.13]).

4.9.7 Подготавливает и направляет в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (часть 2 статьи 55 [1.2]).

4.9.8 Получает в установленном порядке решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (часть 5 статьи 55 [1.2]).

4.9.9 Передает безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копию схемы, отображающую расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка (часть 9 статьи 55 [1.2]).

4.9.10 Получает в установленном порядке разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (часть 9 статьи 55 [1.2]; пункт 45 «з» [2.13] *).

4.9.11 Обеспечивает на основании решения на ввод объекта в эксплуатацию осуществление государственной регистрации с внесением объекта капитального строительства, принятого в эксплуатацию, в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также получение Свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество (пункт 1 статьи 131, статья 219 [1.1]).

4.9.12 Обеспечивает на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию постановку на государственный учет построенного объекта капитального строительства или внесение изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства (часть 11 статьи 55 [1.2]; [1.8]) с учетом результатов внеплановой технической инвентаризации объекта [2.6].

4.9.13 Обеспечивает осуществление специальной регистрации и учета опасных производственных объектов недвижимого имущества в Ростехнадзоре или его территориальных органах (пункт 1 статьи 131 [1.1], пункты 2, 4 [2.8]).

5. Основные функции государственного заказчика

5.1. В области планирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений

5.1.1 Обеспечивает отбор проблемы для программной разработки, подготавливает исходное задание на ее формирование, управляет действиями разработчиков, осуществляет управление исполнителями программы после ее

утверждения, обеспечивает эффективное использование средств, выделяемых на реализацию программы (пункты 1, 3 статьи 1 [1.9], пункты 2, 3, 8 [2.1]).

5.1.2 Подготавливает и направляет предложения по включению сведений о планируемом размещении объектов капитального строительства федерального значения в схемах территориального планирования Российской Федерации (часть 3 статьи 11 [1.2]).

5.1.3 Обеспечивает контроль за деятельностью заказчиков–застройщиков по стройкам и объектам, которые будут осуществляться за счет бюджетных средств, по учету интересов государственного заказчика при подготовке правил землепользования и застройки (часть 3 статьи 31, пункт 5 части 3 статьи 33, статья 40 [1.2]), а также при подготовке предложений о сроках подготовки и содержания документа по планировке территории (часть 3 статьи 46 [1.2]).

5.1.4 Определяет на стадии формирования перечня строек и объектов для федеральных государственных нужд заказчиков–застройщиков по стройкам и объектам, включенным в перечень на очередной финансовый год (пункт 8 [2.13]).

5.1.5 Подготавливает предложения о необходимых объемах капитальных вложений и об их распределении по стройкам и объектам с разбивкой по программной и непрограммной частям перечня для формирования перспективного финансового плана Российской Федерации и проекта федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год (пункт 11 [2.13]).

5.1.6 Представляет соответствующему предполагаемому главному распорядителю средств федерального бюджета предложения по стройкам и объектам для включения в проект перечня с разбивкой по заказчикам–застройщикам, по функциональной и экономической

классификациям расходов бюджетов Российской Федерации, программной и непрограммной частям, видам экономической деятельности (отрасли) и формам собственности (пункт 13 «г» [2.13]).

5.1.7 Утверждает титульные списки вновь начинаемых строек и объектов в очередном финансовом году и титульные списки переходящих строек и объектов на очередной финансовый год и направляет их с комплектом требуемых документов соответствующему субъекту бюджетного планирования (пункт 16 [2.13]).

5.1.8 Получает в установленном порядке перечень (выписку из перечня) строек и объектов для федеральных государственных нужд, утвержденный Правительством Российской Федерации, который является основанием для организации и проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации конкурсов на выполнение работ и оказание услуг по строительству вновь начинаемых строек и объектов (пункт 23 [2.13]).

5.1.9 Заключает договор с заказчиком–застройщиком о передаче исполнения части функций государственного заказчика по финансированию и организации строительства заказчику–застройщику (в случае такой передачи) (пункты 31, 32 «а» [2.13]). При этом государственный заказчик вправе передать заказчику–застройщику выполнение следующих функций (пункт 49 [2.13]):

а) хранение положительного сводного заключения государственной экспертизы на предпроектную и проектную документацию по стройкам и объектам, включенным в перечень, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также документов об утверждении предпроектной и проектной документации;

б) организация проведения конкурса на выполнение работ (услуг) по строительству вновь начинаемых строек и объектов, включенных в перечень, в том числе определение

цены на оборудование и работы (услуги), предлагаемые участникам конкурса;

в) осуществление в установленном порядке строительного контроля, а также организация проведения конкурса с целью выбора организации для оказания услуг по осуществлению строительного контроля на стройках и объектах, включенных в перечень;

г) заключение в дополнение к государственным контрактам (договорам) соглашений (договоров) о проведении работ (оказании услуг) в пределах выделенных для соответствующей стройки или объекта государственных капитальных вложений на текущий финансовый год;

д) финансирование строек и объектов, включенных в перечень, в том числе представление в территориальные органы Федерального казначейства документации, необходимой для финансирования строек и объектов, принятие решений об увеличении или уменьшении стоимости выполняемых работ на основании соответствующих предложений подрядчика, осуществление в установленном порядке авансирования подрядных работ, если это предусмотрено государственным контрактом (договором), обеспечение целевого направления средств подрядным организациям и осуществление расчетов с подрядными организациями и поставщиками за выполненные работы (услуги), поставленную продукцию и другие произведенные затраты;

е) оказание подрядчику содействия в выполнении работ (услуг) в объемах и в порядке, предусмотренных договорами подряда;

ж) ведение бухгалтерского и статистического учета, составление и представление в установленном порядке отчетности и несение ответственности за ее достоверность;

з) проверка обоснованности цен, а также сведений, содержащихся в документах, предъявленных подрядными организациями, поставщиками и другими организациями к

оплате за выполненные ими работы (услуги), поставленную продукцию и другие произведенные затраты;

и) учет и контроль расходования в соответствии с технологической структурой капитальных вложений;

к) своевременное предъявление подрядным организациям, поставщикам и другим организациям претензий за невыполнение и ненадлежащее выполнение договорных обязательств.

5.2 В области заключения государственных контрактов

5.2.1 Обеспечивает размещение на конкурсной основе в соответствии с законодательством Российской Федерации заказов на выполнение работ (услуг) на стройках и объектах, включенных в перечень (статьи 1, 10 [1.13]; статьи 765, 766, 527, 528 [1.1]; пункт 45 «в» [2.13]).

5.2.2 Заключает в соответствии с законодательством Российской Федерации государственный контракт (договор) с генеральным подрядчиком на выполнение подрядных работ для государственных нужд по стройкам и объектам, включенным в перечень, и с поставщиком (изготовителем) оборудования – на поставку оборудования, не входящего в сметы строек (статьи 763, 764 [1.1], пункт 45 «г» [2.13]; [2.2]).

5.2.3 Исходя из заключенных по итогам конкурсов государственных контрактов на выполнение работ и оказание услуг для федеральных государственных нужд на стройках и объектах, включенных в перечень, при снижении стоимости их строительства уточняют объемы государственных капитальных вложений, размеры и источники финансирования на весь период строительства с разбивкой по годам и представляют уточненные сведения в Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации для подготовки предложений о вне-

сении в перечень изменений, связанных с перераспределением высвобождаемых средств, на другие стройки и объекты соответствующего главного распорядителя средств федерального бюджета (пункты 24–26 [2.13]).

5.3 В области обеспечения проектной документацией

5.3.1 Организует получение сводного заключения государственной экспертизы на предпроектную и проектную документацию по включенным в перечень стройкам и объектам и утверждение этой документации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (пункт 45 «б» [2.13]).

5.3.2 Представляет предпроектную и проектную документацию на реконструкцию, в том числе техническое перевооружение, находящихся в федеральной собственности зданий и сооружений, в которых располагаются федеральные государственные органы, а также на строительство таких зданий и сооружений после проведения государственной экспертизы, если проведение такой экспертизы предусмотрено законодательством Российской Федерации (см. пункты 4.4.8, 4.4.9 настоящего Пособия), в Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации для проведения экономической оценки обоснованности планируемых объемов государственных капитальных вложений на эти цели (пункт 15 [2.13]).

5.3.3 Утверждает в установленном порядке документацию по реконструкции, в том числе техническому перевооружению таких зданий и сооружений, после получения положительного заключения Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (пункт 15 [2.13]).

5.4 В области финансирования, учета и отчетности

5.4.1 Обеспечивает исполнение бюджетных обязательств по стройкам и объектам, включенным в перечень, с учетом объемов фактически выполненных работ и затрат и в соответствии с технологической структурой капитальных вложений. Контролирует выполнение обязательств, принятых другими инвесторами, участие которых предусматривается договором долевого финансирования (пункт 28 [2.13]).

5.4.2 Представляет в территориальные органы федерального казначейства по каждой стройке и каждому объекту, включенным в перечень, следующие документы, необходимые для финансирования выполненных работ (услуг), а также произведенных затрат (пункт 32 [2.13]):

а) договор между государственным заказчиком и заказчиком–застройщиком о передаче исполнения части функций государственного заказчика заказчику–застройщику (в случае такой передачи);

б) государственные контракты на выполнение работ (услуг) для федеральных государственных нужд на весь период строительства, а также на приобретение оборудования, не входящего в сметы строек, иные договоры на выполнение работ (услуг), неразрывно связанных со строящимися объектами, в которых указываются объемы и стоимость подлежащих выполнению работ (услуг), затраты и порядок их оплаты, размер и порядок финансирования строительства, ответственность сторон по обеспечению выполнения обязательств, сведения о распределении на конкурсной основе средств федерального бюджета либо данные, подтверждающие право размещения заказа у единственного источника, а также договоры об осуществлении строительного контроля на стройке или объекте,

заключенные с организацией, выигравшей конкурс (при необходимости);

в) положительные сводные заключения на проектную документацию, подготовленные в установленном порядке, и документы об утверждении проектной документации (приказ, распоряжение);

г) справка о стоимости выполненных работ (услуг), а также о произведенных затратах, акты сдачи–приемки выполненных работ (услуг) по формам утвержденным Федеральной службой государственной статистики.

5.4.3 Осуществляет авансирование предусмотренных контрактом работ (услуг), осуществляемых на стройках и объектах, включенных в перечень, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.06.94 № 745 «Об авансировании подрядных работ на объектах строительства для федеральных государственных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 9, ст. 1026) (пункт 36 [2.13]).

5.4.4 Обеспечивает финансирование строек и объектов, включенных в перечень на основании государственных контрактов (договоров), в пределах доведенных главным распорядителем средств федерального бюджета лимитов бюджетных обязательств по государственным капитальным вложениям и с учетом объема выполненных работ (услуг) (пункт 45 «е» [2.13]).

5.4.5 Представляет ежемесячно в установленном порядке в соответствующие территориальные органы Федеральной службы государственной статистики отчет о ходе выполнения работ (услуг) на стройках и объектах, включенных в перечень, по формам, утвержденным указанной Службой по согласованию с Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации

и Министерством финансов Российской Федерации (пункт 38 [2.13]).

5.4.6 Обеспечивает ведение бухгалтерского учета, составление и представление отчетности об использовании средств федерального бюджета, направленных на государственные капитальные вложения, в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации для бюджетных организаций (пункт 39 [2.13]; [3.14]).

5.4.7 В случае ликвидации или реорганизации заказчика–застройщика сообщает об этом и о состоянии не завершенных строительством объектов в Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации, Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом, Федеральную службу государственной статистики и в территориальные органы Федерального казначейства (пункт 40 [2.13]).

5.4.8 В случае возбуждения дела о банкротстве в отношении подрядной организации, которой был предоставлен аванс, сообщает об этом в Федеральную налоговую службу для ее участия в представлении в делах о банкротстве требований Российской Федерации по денежным обязательствам (пункт 41 [2.13]).

5.4.9 Предъявляет по требованию органов государственной власти Российской Федерации, которые уполномочены осуществлять контроль за целевым использование средств федерального бюджета, выделенных на государственные капитальные вложения (пункт 43 [2.13]):

а) сводные сметные расчеты стоимости строительства;

б) документы об утверждении проектной документации;

в) копии лицензии на осуществление отдельных видов деятельности в области строительства, если наличие такой

лицензии в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным;

г) справки о направлении собственных, заемных и других средств на финансирование строек и объектов (при долевом финансировании);

д) титульные списки вновь начинаемых строек и объектов в очередном финансовом году, титульные списки переходящих строек и объектов на очередной финансовый год;

е) документы по учету выполненных работ (услуг) и понесенных затрат в капитальном строительстве по формам, утвержденным Федеральной службой государственной статистики [3.9];

ж) другие документы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4.10 Несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за нецелевое и неэффективное использование выделенных ему средств федерального бюджета, а также за несвоевременное представление отчетности о выполненных работах (услугах) и о затратах (пункт 44 [2.13]).

5.5 В области осуществления строительного контроля (технического надзора) за строительством

5.5.1 Обеспечивает осуществление строительного контроля (технического надзора) на стройках и объектах, включенных в перечень (пункт 45 «ж» [2.13]).

5.5.2 Заключает договор об осуществлении строительного контроля на стройке или объекте с организацией, выигравшей конкурс (при необходимости) (статья 749 [1.1]; 32 «б» [2.13]).

Примечание: Государственный заказчик может заключать с организацией,

определенной по конкурсу, договор об оказании ему услуг по осуществлению строительного контроля на стройках и объектах, на которых производятся работы по реконструкции, в том числе по техническому перевооружению. В случае осуществления нового строительства функции строительного контроля выполняет дирекция (пункт 48 [2.13]).

5.6 В области приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов

5.6.1 Получает от заказчика–застройщика документы по законченным строительством объектам, необходимым для государственной приемочной комиссии (пункт 52 «л» [2.13]).

5.6.2 Организует получение (получает) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (пункт 45 «з» [2.13]).

Приложение

Перечень законодательных и нормативных правовых актов, а также иных нормативно-технических документов, на которые сделаны ссылки в Пособии

1. Законодательные акты Российской Федерации

1.1 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая - Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301; часть вторая - Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 5, ст. 410; часть третья - Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 49, ст. 4552).

1.2 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, часть I, ст. 16).

1.3 Федеральный закон от 15.08.96 № 115-ФЗ «О бюджетной классификации Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 34, ст. 4030).

1.4 Федеральный закон от 25.02.99 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» в редакции Федерального закона от 2.01.2000 № 22-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 9, ст. 1096; 2000, № 2, ст. 143).

1.5 Закон Российской Федерации «О недрах» в редакции Федерального закона от 03.03.95 № 27-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации «О недрах» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 10, ст. 823).

1.6 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147).

1.7 Федеральный закон от 29.12.2004 № 191–ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, часть I, ст. 17).

1.8 Федеральный закон от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594).

1.9 Федеральный закон от 13.12.94 № 60–ФЗ «О поставках продукции для федеральных государственных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 34, ст. 5340).

1.10 Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 26, ст. 2519).

1.11 Федеральный закон от 17.11.95 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 47, ст. 4473).

1.12 Федеральный закон от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3588).

1.13 Федеральный закон от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 30 (часть I), ст. 3105).

2. Нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации

2.1 Порядок разработки и реализации федеральных целевых программ и межгосударственных целевых программ, в осуществлении которых участвует Российская Федерация, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 26.06.95 № 594 (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 28, ст. 2669).

2.2 Основные положения порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в Российской Федерации, утв. постановлением Совета Министров – Правительства Российской Феде-

рации от 14.08.93 № 812 (Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1993, № 34, ст. 3189).

2.3 Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2001 № 241 «О мерах по обеспечению промышленной безопасности опасных производственных объектов на территории Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 15 ст.1489).

2.4 Правила возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 7.05.2003 № 262 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 19, ст. 1843).

2.5 Положение о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.93 № 77 (Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1993, № 6, ст. 483).

2.6 Положение об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капи-

тального строительства, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 № 921 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 50, ст. 4901).

2.7 Постановление Правительства Российской Федерации от 22.06.94 № 745 «Об авансировании подрядных работ на объектах строительства для федеральных государственных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 9, ст. 1026).

2.8 Правила регистрации объектов в государственном реестре опасных производственных объектов, утв. постановлением Правительства Российской Федерации, от 24.11.98 № 1371 (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 48, ст. 5938).

2.9 Правила особого регулирования градостроительной деятельности на территориях объектов федерального значения в г. Санкт-Петербурге, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2002 № 361 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 23, ст. 2169).

2.10 Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно–технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно–технического обеспечения (Со-

брание законодательства Российской Федерации, 2006, № 8, ст. 920).

2.11 Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 № 698 «О форме разрешения на строительство и о форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 48, ст. 5047).

2.12 Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 7, ст. 774).

2.13 Положение о формировании перечня строек и объектов для федеральных государственных нужд и их финансировании за счет средств федерального бюджета, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 27.05.2005 № 339 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 11.10.2001 № 714» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 23, ст. 2272).

2.14 Правила организации и проведения торгов и продаж находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от

11.11.2002 № 808 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 46, ст. 4587).

2.15 Перечень видов инженерных изысканий и Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 4, ст. 392).

3. Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти

3.1 Распоряжение Минимущества России от 2.09.2002 № 3070-р «Об утверждении примерных форм решений о предоставлении земельных участков в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду и договоров купли-продажи, безвозмездного срочного пользования и аренды земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 03.10.2002, регистрационный № 3833), в редакции Распоряжения Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 6.07.2004 № 104-р «Об утверждении примерной формы договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка» (Зарегистрировано в Минюсте России 23.07.2004, регистрационный № 5943).

3.2 СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения», утв. постановлением Госстроя СССР от 21.04.87 № 84 (с изменениями от 18.11.87).

3.3 Инструкция о порядке заполнения и выдачи свидетельств о государственной регистрации прав, сообщений об отказах в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и информации о зарегистрированных правах, утв. приказом Минюста России от 18.09.2003 № 226 (Зарегистрировано в Минюсте России 30.09.2003, регистрационный № 5122).

3.4 Инструкция по заполнению форм федерального государственного статистического наблюдения по капитальному строительству, утв. постановлением Госкомстата России от 3.10.96 № 123 (с изменениями от 21.10.1998, 26.11.2001, 04.03.2002).

3.5 СНиП 3.01.03-84 «Геодезические работы в строительстве», утв. постановлением Госстроя СССР от 4.02.85 № 15.

3.6 СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства», утв. постановлением Госстроя СССР от 2.09.85 № 140; Изменение № 1 СНиП 3.01.01-85, утв. постановлением Госстроя СССР от 11.12.86 № 48.

3.7 СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», приняты и введены в действие постановлением Госстроя России от 23.07.2001 № 80 (Зарегистрировано в

Минюсте России 9.08.2001, регистрационный № 2862).

3.8 Положение о порядке согласования органами Госгортехнадзора России проектной документации на пользование участками недр (РД 07-488-02), утв. постановлением Госгортехнадзора России от 2.08.2002 № 49 (Зарегистрировано в Минюсте России 19.08.2002, регистрационный № 3707).

3.9 Альбом унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно–строительных работ, утв. постановлением Госкомстата России от 30.10.97 № 71а, в редакции постановления Госкомстата России от 11.11.99 № 100.

3.10 Положение о порядке продления срока безопасной эксплуатации технических устройств, оборудования и сооружений на опасных производственных объектах (РД 03-484-02), утв. постановлением Госгортехнадзора России от 9.07.2002 № 43 (Зарегистрировано в Минюсте России 5.08.2002, регистрационный № 3665).

3.11 Методические указания о порядке продления срока службы технических устройств, зданий и сооружений с истекшим нормативным сроком эксплуатации, в горнорудной промышленности (РД 06-565-03), утв. постановлением Госгортехнадзора России от 5 июня 2003 г. № 66 (Зарегистрировано в Минюсте России 16.06.2003, регистрационный № 4687).

3.12 СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и со-

оружений», принят постановлением Госстроя России от 21.08.2003 № 153.

3.13 Требования по предупреждению чрезвычайных ситуаций на потенциально опасных объектах и объектах жизнеобеспечения, утв. приказом МЧС России от 28.02.2003 № 105 (Зарегистрировано в Минюсте России 20.03.2003, регистрационный № 4291).

3.14 Инструкция по бюджетному учету, утв. приказом Минфина России от 26.08.2004 № 70н (Зарегистрировано в Минюсте России 05.10.2004, регистрационный № 6055).

3.15 СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений», одобрен, введен в действие и рекомендован к применению постановлением Госстроя России 10.06.99 № 44.

gost.e-ecolog.ru

Типография издательства «Ирисъ»
Тираж 200