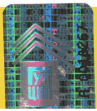
Госстрой России

ПОЛОЖЕНИЕ О ЗАКАЗЧИКЕ-ЗАСТРОЙЩИКЕ (ЕДИНОМ ЗАКАЗЧИКЕ, ДИРЕКЦИИ СТРОЯЩЕГОСЯ ПРЕДПРИЯТИЯ) И ТЕХНИЧЕСКОМ НАДЗОРЕ

МДС 12-3.2000



gost.e-ecolog.ru

Москва 2001

Госстрой России

ПОЛОЖЕНИЕ О ЗАКАЗЧИКЕ-ЗАСТРОЙЩИКЕ (ЕДИНОМ ЗАКАЗЧИКЕ, ДИРЕКЦИИ СТРОЯЩЕГОСЯ ПРЕДПРИЯТИЯ) И ТЕХНИЧЕСКОМ НАДЗОРЕ

МДС 12-3.2000

Москва 2001

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации, определяет задачи и функции заказчика-застройщика, осуществляющего строительство новых предприятий, зданий и сооружений подрядным способом.

Заказчиком-застройщиком являются:

единые заказчики в городах, на территории автономных республик, краев и областей по строительству жилых домов, объектов социально-культурной сферы и коммунального хозяйства в лице управлений (отделов) капитального строительства Советов Министров автономных республик, исполкомов Советов народных депутатов, предприятий или организаций*;

дирекции (объединенные дирекции) строящихся предприятий**.

Положение устанавливает также порядок организации и определяет задачи и функции группы технического надзора.

1.2. Заказчик-застройщик является юридическим лицом, распоряжается денежными средствами, выделяемыми на финансирование капитальных вложений, и всеми материальными ценностями, учитываемыми на балансе капитального строительства, а также имеет печать со своим наименованием.

1.3. В своей деятельности заказчик-застройщик руководствуется действующим законодательством, «Правилами о договорах подряда на капитальное строительство», «Правилами финансирования и кредитования строительства» и другими нормативными актами, решениями своих вышестоящих организаций, а также настоящим Положением.

1.4. Заказчик-застройщик несет ответственность за ввод в действие в установленные сроки производственных мощностей и объектов, сооружаемых в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, за своевременную подготовку их к эксплуатации, обеспечение высокого уровня архитектуры и градостроительства, проектных решений и качества строительства, определение и соблюдение утвержденной сметной стоимости строительства, договорных цен (не допуская необоснованного их превышения), своевременную поставку оборудования, а также оплату выполненных строительно-монтажных работ и поставляемого оборудования.

---

* В дальнейшем именуется «единый заказчик».

** В дальнейшем именуется «дирекция».

2. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. Задачами заказчика-застройщика являются:

обеспечение совместно с другими участниками инвестиционного процесса выполнения заданий по вводу в действие производственных мощностей и объектов в установленные сроки в соответствии с нормами продолжительности проектирования и строительства;

обеспечение эффективности проектных решений на основе широкого применения прогрессивных технологий, оборудования, материалов и конструкций, передовых методов организации производства, труда и управления, соответствующих новейшим достижениям науки и техники, а также соблюдение современных требований к качественному уровню архитектуры и градостроительства;

повышение эффективности капитальных вложений, а также сокращение продолжительности инвестиционного цикла.

2.2. К задачам единого заказчика относятся также:

планомерная реализация генеральных планов комплексного экономического и социального развития городов, проектов размещения строительства на очередную пятилетку и проектов детальной планировки городских районов, подлежащих застройке;

осуществление комплексной застройки жилых районов, общественных центров, микрорайонов и входящих в них градостроительных комплексов в целях улучшения обслуживания населения;

обеспечение высокого технического уровня и качества жилищно-гражданского строительства, художественной выразительности и разнообразия планировки и застройки городов и других населенных пунктов на основе использования достижений научно-технического прогресса и передового опыта в данной области.

3. ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА

3.1. Заказчик-застройщик наряду с функциями, предусмотренными «Правилами о договорах подряда на капитальное строительство» и «Правилами финансирования и кредитования строительства», выполняет следующие функции.

3.1.1. В области планирования:

принимает участие в разработке пятилетних и годовых планов капитального строительства и обеспечивает их согласование в установленном порядке;

принимает участие в разработке в установленном порядке титульных списков строек, а также внутрипостроечных титульных списков.

3.1.2. В области обеспечения проектно-сметной документацией:

выдает исходные данные для разработки проектно-сметной документации;

обеспечивает полноту и качество выдаваемых проектной организации исходных данных для проектирования;

подготавливает совместно с проектно-изыскательскими организациями задания на разработку проектно-сметной документации, проводит ее согласование в установленном порядке;

заключает с соответствующими организациями договоры на выполнение проектно-изыскательских, конструкторских и при необходимости научно-исследовательских работ;

согласовывает с проектной организацией календарный график разработки и выдачи проектно-сметной документации, осуществляет контроль за его выполнением;

организует в установленном порядке согласование, утверждение и переутверждение проектно-сметной документации (с определением договорной цены), а также внесение в соответствующую документацию исправлений по замечаниям и заключениям подрядных организаций и органов экспертизы.

3.1.3. В области финансирования, учета и отчетности:

определяет и согласовывает с подрядчиком (подрядчиками) при участии проектной и субподрядных организаций договорные цены на строительство предприятий, пусковых комплексов и объектов в соответствии с действующими нормативными документами;

оформляет в установленные сроки договоры подряда на капитальное строительство (при строительстве объектов «под ключ» и вахтовым методом — с учетом их особенностей) с генеральным подрядчиком (подрядчиками);

определяет сумму прибыли, передаваемой подрядчику при досрочном вводе в действие производственных мощностей и объектов;

с согласия генерального подрядчика заключает договоры с соответствующими организациями на выполнение шефмонтажных и пусконаладочных работ, проведение комплексного опробования оборудования (вхолостую и на рабочих режимах) с участием проектных, подрядных строительных и монтажных организаций, а при необходимости — и заводов — изготовителей оборудования, а также на наладку технологических процессов;

обеспечивает в учреждениях банков своевременное открытие и непрерывное финансирование проектно-изыскательских работ и

строительства объектов в пределах выделенных объемов капитальных вложений, а также представление банкам всей необходимой для этого документации;

ведет бухгалтерский, оперативный и статистический учет, составляет и представляет в установленном порядке соответствующим органам отчетность по всем видам деятельности (по утвержденным формам в установленные сроки) и несет ответственность за ее достоверность;

проверяет цены и предъявленные к оплате документы подрядных организаций, поставщиков, проектно-изыскательских и других организаций за выполненные работы, поставленную продукцию и оказанные услуги;

учитывает и контролирует расходование сметного лимита по соответствующей структуре капитальных вложений, а также достоверность бухгалтерского учета по объектам строительства и затратам;

своевременно предъявляет претензии к подрядным организациям, поставщикам, проектно-изыскательским и другим организациям об уплате неустойки (штрафа, пени) за невыполнение или ненадлежащее выполнение договорных обязательств;

производит в установленном порядке оплату работ на основании подписанных им документов об объеме и стоимости выполненных работ, а также окончательные расчеты по законченным строительством объектам;

утверждает, по согласованию с подрядной организацией, единичные расценки на работы, потребность в которых возникает в ходе строительства, если расценки на эти работы не утверждены в установленном порядке.

3.1.4. В области материально-технического обеспечения:

обеспечивает, с учетом действующей общегосударственной системы снабжения и сбыта, строительство объектов технологическим, электротехническим, энергетическим и общезаводским оборудованием и аппаратурой, а также материалами, поставка которых возложена на заказчика;

осуществляет согласование и своевременное представление в установленном порядке заявок на оборудование (включая нестандартизированное), аппаратуру и материалы, получение и распределение их на пусковые комплексы и объекты; представление обоснований, спецификаций, технических характеристик и необходимой заказной технической документации в снабженческо-сбытовые организации, заключение договоров на изготовление и поставку оборудования, аппаратуры и материалов, а также контроль за их реализацией;

осуществляет приемку, учет и надлежащее хранение находящегося на складах оборудования, изделий и материалов;

предъявляет претензии к заводам-изготовителям или поставщикам в случае установления некомплектности или дефектов оборудования и аппаратуры, ненадлежащего качества материалов, а также несвоевременной их поставки или недопоставки;

своевременно передает подрядным организациям оборудование, материалы и аппаратуру, подлежащие монтажу, с обеспечением их доставки на приобъектные склады;

не допускает хранения оборудования на складах сверх нормативного срока, а в случае нарушения производит тщательные предмонтажные ревизии оборудования и устранение дефектов, вызванных его длительным хранением;

не допускает образования сверхнормативных запасов материальных ценностей, а также реализует в установленном порядке лишние и неиспользованные материалы, изделия и оборудование.

3.1.5. В области освоения строительных площадок:

принимает участие в работе комиссий по выбору площадок для строительства и осуществляет оформление и передачу в установленном порядке генеральным подрядным организациям в согласованные с ними сроки документы о решении соответствующих управлений или отделов исполкомов местных Советов народных депутатов об отводе земельных участков под строительство и о разрешении соответствующих эксплуатационных органов:

на производство работ в зоне воздушных линий электропередачи и линий связи, в полосе отвода железных дорог, в местах прохождения подземных коммуникаций (кабельных, газопроводных, канализационных и др.), расположенных на строительной площадке;

на пользование на период строительства в городах и других населенных пунктах электроэнергией, газом, водой и паром от существующих источников в соответствии с проектом организации строительства в случае отсутствия у заказчиков собственных объектов газо-, водо-, паро- и энергоснабжения;

на вырубку леса и пересадку деревьев, а в необходимых случаях на передачу лесорубочных билетов;

переселяет граждан, проживающих в домах, подлежащих сносу, переносу или реконструкции;

возмещает гражданам, в случае необходимости, предусмотренную действующим законодательством стоимость изымаемых плодо-

во-ягодных насаждений и посевов, а также подлежащих сносу жилых домов и строений, которые принадлежат им на правах личной собственности;

проверяет расчеты остаточной балансовой стоимости сносимых зданий и сооружений, принадлежащих государственным, кооперативным организациям и колхозам, а также правомерность включения ее в сметную документацию на строительство;

обеспечивает реализацию возвратных материалов от разборки сносимых строений, сооружений, а также материалов, получаемых при попутной добыче;

создает геодезическую разбивочную основу для строительства;

регистрирует в органах Госархстройконтроля должностных лиц организаций, непосредственно осуществляющих строительство объектов, а также авторский и технический надзор и получает разрешение на производство строительно-монтажных работ.

3.1.6. В области надзора за строительством:

согласовывает с соответствующими организациями вопросы, связанные с установкой, опробованием и регистрацией технологических крановых и подъемных механизмов, паровых котлов и прочего оборудования и аппаратов, работающих под давлением;

осуществляет контроль и технический надзор за строительством, соответствием объема, стоимости и качества выполняемых работ проектам и сметным расчетам, строительным нормам и правилам на производство и приемку этих работ, а также обеспечивает осуществление проектными организациями авторского надзора;

осуществляет контроль за обеспечением высокого качественного уровня архитектуры и градостроительства в процессе разработки проектно-сметной документации и ее реализации;

осуществляет предусмотренные проектом геодезические измерения деформаций оснований зданий и сооружений, выполняет контрольные геодезические съемки и по их результатам наносит все изменения на исполнительном генеральном плане.

3.1.7. В области приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов:

представляет (совместно с подрядными организациями при Госприемке) необходимые документы государственной приемочной комиссии (приемочной комиссии) по законченным строительством объектам;

участвует в приемке вспомогательных объектов и предъявляет государственной приемочной комиссии (приемочной комиссии)

законченные строительством и подготовленные к эксплуатации объекты, а также участвует в работе государственной приемочной комиссии (приемочной комиссии);

несет ответственность, в соответствии с действующим законодательством, за приемку в эксплуатацию объектов, построенных с нарушением требований нормативных документов и проектной документации;

передает после приемки государственной приемочной комиссией (приемочной комиссией) эксплуатирующим организациям законченные строительством объекты, проектно-сметную и техническую документацию, разработанную до начала и в процессе строительства, акты рабочей, государственной приемочной комиссии (приемочной комиссии) со всеми приложениями;

производит расчеты со всеми организациями (поставщиками, подрядчиками и др.) по законченным строительством объектам;

осуществляет своевременную и качественную подготовку к выпуску продукции на вводимых в эксплуатацию объектах (подготовку и укомплектование их кадрами, обеспечение сырьем, материалами, энергоресурсами и др.);

передает для эксплуатации законченные строительством и введенные в действие объекты, общие для групп предприятий (промышленного узла), тем предприятиям (организациям), на которые в установленном порядке возлагается их эксплуатация.

3.1.8. Принимает от подрядчика по акту законсервированные стройки с принятием мер по сохранности выполненных работ.

3.2. При строительстве объектов «под ключ» часть функций заказчика-застройщика передается генеральному подрядчику в соответствии с действующим Положением об организации строительства «под ключ».

3.3. Заказчик-застройщик при выполнении возложенных на него обязанностей обеспечивает соблюдение договорной, плановой, финансовой и платежной дисциплины.

4. СОЗДАНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Порядок создания единого заказчика:

4.1.1. Права и обязанности единого заказчика могут возлагаться на управления (отделы) капитального строительства Совета Мини-

стров автономных республик, исполкомов краевых, областных, городских Советов народных депутатов, а также предприятий с их согласия по решениям Советов Министров автономных республик и исполкомов местных Советов народных депутатов.

Функции единого заказчика в городах могут возлагаться на предприятие, осуществляющее основные объемы строительства объектов производственного назначения в данном городе. Перечень таких городов (населенных пунктов) определяется Советом Министров союзной республики по согласованию с министерством СССР, в ведении которого находится данное предприятие.

Создание такой службы в лице управления (отдела) капитального строительства или другого подразделения данного предприятия (организации) оформляется приказом по этому предприятию.

4.1.2. Единый заказчик создается в столицах союзных и автономных республик, в административных центрах краев и областей, в городах с населением более 100 тыс. чел., а также на территориях автономных республик краев и областей.

4.1.3. Предприятия (объединения)*, независимо от их ведомственной подчиненности, передают единому заказчику в порядке долевого участия капитальные вложения на строительство жилых домов, объектов социально-культурной сферы и коммунального хозяйства.

4.2. Порядок создания дирекции:

4.2.1. Дирекция создается министерством, ведомством СССР, Советом Министров союзной республики или другим органом, которому действующим законодательством предоставлено это право.

4.2.2. Дирекция, как правило, создается в месте осуществления строительства.

4.2.3. Дирекция создается для осуществления строительства:

предприятий и других объектов производственного назначения;

крупных объектов непроизводственного назначения, строящихся по индивидуально разрабатываемым проектам, по которым функции заказчика-застройщика не могут быть переданы единому заказчику.

4.2.4. Дирекция создается одновременно с принятием решения о проектировании и включении в план проектно-изыскательских работ:

---

* В дальнейшем именуется «предприятие».

предприятий и других объектов производственного и непроизводственного назначения, строительство которых осуществляется по индивидуально разрабатываемым проектам:

предприятий (объектов), сооружаемых по иностранным лицензиям, совместно с иностранными фирмами или на базе комплектного импортного оборудования.

В этих случаях при принятии решения о проектировании и на стадии разработки проектно-сметной документации создается дирекция с минимальным числом штатных единиц для решения вопросов в соответствии с функциями,изложенными в разд. 3. В полном составе дирекция создается на стадии осуществления строительства.

В остальных случаях дирекция создается в полном составе после включения стройки в план капитального строительства и утверждения титульного списка стройки в установленном порядке.

4.2.5. Дирекция не создается при проведении:

реконструкции и расширения действующих предприятий, а также строительства, реконструкции и расширения отдельных объектов этих предприятий;

строительства отдельных жилых домов и других объектов непроизводственного назначения (кроме случаев, указанных в п. 4.2.3);

строительства объектов хозяйственным способом;

собственного строительства строительно-монтажных организаций, кроме строительства предприятий, производственно-хозяйственная деятельность которых после ввода в действие должна учитываться на самостоятельном промышленном балансе.

В этих случаях функции дирекции выполняют управления (отделы) капитального строительства, входящие в состав дирекций действующих предприятий. При этом наблюдение и контроль на месте строительства осуществляют группы технического надзора.

4.2.6. Дирекция ликвидируется министерством (ведомством), Советом Министров союзной республики или другим органом, по решению которого она была создана, после утверждения акта государственной приемочной комиссии (приемочной комиссии) о приемке объекта в эксплуатацию. Решение о ликвидации дирекции сообщается финансирующему банку и органам государственной статистики.

В случае строительства предприятий и других объектов производственного назначения в две (или более) очереди дирекция ликвидируется после ввода в эксплуатацию первой очереди и утверждения акта государственной приемочной комиссии (приемочной комиссии), а функции заказчика-застройщика осуществляет дирек-

ция вновь созданного (действующего) предприятия, при которой создается группа технического надзора для наблюдения и контроля за строительством последующих очередей. При строительстве объектов непроизводственного назначения дирекция ликвидируется после сдачи в эксплуатацию объекта в целом.

4.3. Объединенная дирекция в качестве головного застройщика создается при строительстве:

группы предприятий, территориально расположенных в пределах, возможных для осуществления постоянного технического надзора;

предприятий и объектов вспомогательного производства (инженерных сооружений, коммуникаций и др.), общих для группы предприятий (промышленного узла).

4.3.1. Объединенная дирекция создается министерством (ведомством) СССР и Советом Министров союзной республики, в ведении которых находится наиболее крупное предприятие, имеющее наибольший объем средств долевого участия из числа предприятий, строящихся в первую очередь.

4.3.2. Объединенная дирекция прекращает свою деятельность после ввода в эксплуатацию всех строящихся предприятий (объектов).

5. УПРАВЛЕНИЕ СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА

5.1. Управление (отдел) капитального строительства Совета Министров автономной республики, исполкома местного Совета народных депутатов, осуществляющее (ий) функции единого заказчика, возглавляет начальник. Начальник, его заместитель и главный бухгалтер назначаются и освобождаются от должности решением соответственно Совета Министров автономной республики, исполкома местного Совета народных депутатов.

5.2. Управление (отдел) капитального строительства предприятий, осуществляющее (ий) функции единого заказчика, возглавляет начальник. Начальник, его заместитель и главный бухгалтер назначаются и освобождаются от должности вышестоящим органом по согласованию с соответствующим Советом Министров автономной республики, исполкомом местного Совета народных депутатов.

5.3. Дирекцию строящегося предприятия возглавляет директор. Директор, его заместитель и главный бухгалтер назначаются и освобождаются от должности вышестоящим органом.

5.4. Начальник (директор) без доверенности действует от имени единого заказчика (дирекции) и представляет его (ее) во всех государственных, общественных и кооперативных учреждениях, организациях и предприятиях.

Начальник (директор) организует всю работу, издает в пределах своей компетенции приказы и несет полную ответственность за состояние и деятельность вверенной ему службы.

5.5. На начальника (директора) службы единого заказчика (дирекции) возлагается:

распоряжение в соответствии с законом имуществом и средствами;

заключение договоров;

выдача доверенностей (в том числе с правом передоверия);

открытие и закрытие в банках счетов по финансированию строительства и других счетов;

выдача и прием к оплате обязательств, пользование в установленном порядке кредитами, получение денег и ценностей;

наем и сдача в аренду различных строений, складов, прочего имущества, приобретение, отчуждение и реализация имущества и материальных ценностей в порядке и пределах, установленных законом:

прием и увольнение работников, применение мер поощрения и наложения взысканий на работников в соответствии с трудовым законодательством;

ведение дел в судах и органах государственного и ведомственного арбитража.

5.6. Реализация конкретных прав и обязанностей службы единого заказчика (дирекции), связанных с его (ее) производственно-хозяйственной деятельностью, осуществляется должностными лицами по установленному начальником (директором) распределению обязанностей, а в случаях, предусмотренных законодательством, совместно или по согласованию с общественными организациями.

5.7. Ревизия деятельности службы единого заказчика (дирекции) осуществляется вышестоящей организацией.

6. ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ

6.1. Технический надзор осуществляется единым заказчиком, дирекцией строящихся предприятий, дирекцией действующих пред-

приятий (организаций), а также специальным аппаратом (группой) технического надзора в течение всего периода вновь начинаемого строительства предприятий, реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий промышленности, транспорта, энергетики, связи, мелиорации и водного хозяйства, сельского хозяйства и объектов другого назначения, а также строительства, реконструкции и расширения жилищно-гражданских зданий и сооружений.

6.2. Основными задачами технического надзора являются:

контроль за соблюдением проектных решений, сроков строительства и требований нормативных документов, в том числе качества строительно-монтажных работ, соответствия стоимости строительства, реконструкции, расширения, технического перевооружения предприятий (объектов) утвержденным в установленном порядке проектам и сметам.

6.3. В соответствии с основными задачами на работников, осуществляющих технический надзор, возлагаются следующие обязанности:

контроль за соответствием строительно-монтажных работ, применяемых конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов;

принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов в проектно-сметной документации, ее пересмотр (в случае необходимости) и недопущение необоснованного увеличения сметной стоимости строительства;

проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых на строительстве конструкций, изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных испытаний и др.);

контроль за выполнением геодезических работ в процессе строительства;

освидетельствование и оценка совместно с работниками строительно-монтажных организаций выполненных работ и конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ, а также обеспечение требований по запрещению производства дальнейших работ до оформления актов на освидетельствование скрытых работ;

осуществление по мере готовности с участием представителей генподрядной и специализированной (монтажной) организаций, а также проектных организаций промежуточной приемки ответственных конструкций зданий и сооружений — опор и пролетных строений мостов, емкостных сооружений, несущих металлических и железобетонных конструкций и т.п.;

участие в проверках состояния и соответствия проекту поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, комплексном опробовании и приемке, проводимых органам государственного надзора, строительного контроля и Госприемки;

контроль за соответствием объемов и качества выполненных и предъявленных к оплате строительно-монтажных работ проектно-сметной документации;

проведение учета объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ, а также объемов и стоимости некачественно выполненных подрядной организацией строительно-монтажных работ и затрат на устранение дефектов и переделки;

контроль наличия и правильности ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем инструментальной съемки смонтированных конструкций, частей зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, общих и специальных журналов работ) и внесение в нее изменений в связи с выявленными недостатками и дефектами при производстве строительно-монтажных работ;

контроль за исполнением строительно-монтажными организациями указаний и предписаний авторского надзора и органов государственного строительного контроля, а также требований технического надзора заказчика, относящихся к вопросам качества выполняемых строительно-монтажных работ и применяемых конструкций, изделий, материалов и оборудования, обеспечение своевременного устранения дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов работ, конструктивных элементов зданий, сооружений и объектов в целом;

участие в проведении рабочими комиссиями (приемочными комиссиями) проверок качества отдельных конструкций и узлов, видов строительно-монтажных работ, оборудования и механизмов при их приемке;

участие в освидетельствовании объектов, зданий и сооружений, подлежащих консервации, и в оформлении документации на кон-

сервацию или временное прекращение строительства предприятий, зданий и сооружений, а также в оценке технического состояния объектов при передаче их строительно-монтажным организациям для продолжения работ;

участие в проверках, проводимых органами государственного надзора и строительного контроля, отделениями и конторами финансирующих банков, а также ведомственными инспекциями и комиссиями;

извещение органов государственного строительного контроля о всех случаях аварийного состояния на объектах строительства и объемах работ по ликвидации аварий.

6.4. К основным обязанностям группы технического надзора относятся также функции заказчика-застройщика, указанные в пп. 3.1.2 (последний абзац), 3.1.5—3.1.7.

6.5. Права и обязанности заказчика-застройщика по заключению подрядных и других договоров, финансированию строительства, самостоятельному приобретению и оплате материалов и оборудования, а также права и обязанности распорядителя кредитов на группу технического надзора не распространяются.

Эти функции выполняет УКС (ОКС) или администрация той организации, при которой создана группа технического надзора.

6.6. При строительстве нескольких объектов, для которых настоящим Положением не предусматривается возможность создания аппарата заказчика-застройщика (единого заказчика или дирекции) допускается создание объединенного аппарата технического надзора.

7. СРЕДСТВА НА СОДЕРЖАНИЕ АППАРАТА ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА

7.1. Аппарат заказчика-застройщика содержится за счет средств, предусмотренных в сводных сметных расчетах стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений, в том числе объектов, общих для группы предприятий, а на стадии проектирования — за счет централизованного фонда и резерва вышестоящих органов управления с последующим возмещением израсходованных за этот период средств.

На содержание аппарата единого заказчика могут привлекаться также средства исполкомов местных Советов народных депутатов.

7.2. Расходы на содержание группы технического надзора устанавливаются за счет:

средств, предусмотренных на эти цели в сводных сметных расчетах стоимости строительства, с уменьшением на 30 % лимита затрат, устанавливаемого на содержание заказчика-застройщика;

средств основной деятельности предприятия при техническом перевооружении, реконструкции и расширении его объектов;

средств основной деятельности строительно-монтажных организаций при строительстве, расширении, реконструкции и техническом перевооружении объектов этой организации, кроме строительства предприятий, производственно-хозяйственная деятельность которых после ввода их в действие будет учитываться на самостоятельном промышленном балансе.

7.3. Средства на содержание дирекции при сооружении объектов за счет государственных централизованных капитальных вложений предусматриваются в сводном сметном расчете стоимости строительства на весь период строительства в соответствии с нормами его продолжительности и могут расходоваться в этих пределах.

В случае превышения нормативных сроков строительства вопрос о численности персонала и средствах на его содержание должен решаться организацией, образовавшей дирекцию.

7.4. Работники, занятые реализацией выделяемых заказчиком-застройщиком фондов на оборудование, материалы и изделия, а также их приемкой, хранением и передачей для монтажа и производства работ, содержатся за счет средств на заготовительно-складские расходы.

7.5. Работники служб заказчика-застройщика (единого заказчика или дирекции) и технического надзора премируются за ввод в действие (прирост) производственных мощностей и объектов строительства в установленном порядке.

7.6. Часть экономии, исчисляемая как разница между договорной ценой и сметой, составленной по рабочим чертежам, и направляемая генеральным подрядчиком в установленном порядке заказчику-застройщику, распределяется последним для поощрения работников и социального развития коллектива.

О ЗАТРАТАХ НА СОДЕРЖАНИЕ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА
Письмо Госстроя России от 7 апреля 1994 г. № ВБ-12-64

В связи с поступающими вопросами о порядке определения затрат на содержание заказчика-застройщика Госстрой России разъясняет.

При расчетах затрат на содержание заказчика-застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия), технического надзора (в дальнейшем — заказчика-застройщика) следует руководствоваться «Порядком определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях рыночных отношений» (п. 3.5.6), введенным в действие письмом Госстроя России от 29.12.93 № 12-349.

В соответствии с указанным Порядком при строительстве, осуществляемом за счет средств федерального бюджета, расчеты на содержание заказчика-застройщика подлежат согласованию с Госстроем России.

В целях экономного расходования средств, выделяемых на строительство объектов для государственных нужд, представляемые на согласование расчеты должны учитывать следующие требования:

показатели затрат на содержание заказчика-застройщика и объемов капитальных вложений на год должны быть представлены в сопоставимых ценах — в текущих или базисных 1991 года;

численность аппарата заказчика-застройщика, как правило, не должна превышать расчетные показатели численности согласно приложению 1;

суммы заработной платы и дополнительных выплат стимулирующего характера должны определяться на основании нормативных актов, действующих в отношении государственных органов;

расчетные обоснования должны быть выполнены по форме приложения 2 с документальным подтверждением приводимых в них затрат, в том числе по данным бухгалтерского учета.

При определении затрат на содержание заказчика-застройщика при строительстве объектов смешанного инвестирования (за счет средств федерального бюджета, а также местного и собственных средств организаций, предприятий и других юридических и физических лиц) расчет осуществляется в вышеизложенном порядке с соблюдением пропорций расходования бюджетных ассигнований и собственных средств инвесторов.

При строительстве, осуществляемом за счет местного бюджета, расчеты на содержание заказчика-застройщика согласовываются с местными органами исполнительной власти.

Приложение 1

ЧИСЛЕННОСТЬ АППАРАТА ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ОБЪЕМА КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ НА ГОД

Объем капитальных вложений на год, в ценах 1984 г. (млн. руб.)	Численность (чел.)
1	2
2	4
3	6
4	8
5	10
7	12
10	15
13	18
16	21
20	25
26	30
32	35
38	40
44	45
50	50
55	52
62	54
70	57
80	61
90	64
100	68
110	71
120	75
130	78
140	82
150	85

Примечания: 1. Промежуточные значения численности при необходимости определяются интерполированием.

2. Численность аппарата заказчика-застройщика при годовом объеме капитальных вложений свыше 150 млн. рублей увеличивается на единицу на каждые 3 млн. рублей вложений свыше указанной суммы.

Приложение 2

СОГЛАСОВАНО
Главное управление ценообразования, сметных норм и расхода строительных материалов Госстроя России.

«___»_____ 1994 г.

РАСЧЕТ
затрат на содержание аппарата_____
(наименование организации)
на 1994 год

Наименование	Размер затрат (млн. руб.)	Ссылка на обосновывающие расчеты
1	2	3
А. Объем планируемых капитальных вложений на 1994 г. в ценах _____ (базисных 1991 г. или текущих)		
Б. Затраты на содержание аппарата заказчика-застройщика		
В том числе:		
1. Расходы на оплату труда, исчисленные в соответствии с нормативными актами, действующими в отношении государственных органов		
В том числе:		
1.1. Основная заработная плата, исходя из должностных окладов		
1.2. Дополнительные выплаты стимулирующего характера		
1.3. Выплаты, обусловленные районным регулированием оплаты труда		

1	2	3
1.4. Оплата отпусков		
1.5. Выплата льготных надбавок		
2. Налоги и отчисления		
В том числе:		
2.1. Государственное социальное страхование		
2.2. Отчисления в пенсионный фонд		
2.3. Отчисления в государственный фонд занятости		
2.4. Медицинское страхование		
2.5. Транспортный налог		
2.6. Налог на имущество и т.д.		
3. Амортизация основных фондов		
4. Материальные затраты и прочие расходы		
В том числе:		
4.1. Командировочные расходы		
4.2. Приобретение канцелярских принадлежностей, бланков		
4.3. Приобретение технической и справочной литературы		
4.4. Аренда, содержание служебного легкового автотранспорта		
4.5. Аренда и содержание грузового и специального автотранспорта		
4.6. Компенсация расходов по использованию личного автотранспорта		
4.7. Аренда и содержание зданий, сооружений, помещений, включая плату за отопление, электроэнергию, газ, водоснабжение, канализацию, содержание в чистоте помещений и территории		
4.8. Типографские расходы		
4.9. Почтово-телеграфные расходы		
4.10. Приобретение малоценного инвентаря, хозинвентаря		

1	2	3
4.11. Содержание сторожевой и пожарной охраны 4.12. Расходы по разъезду по служебным делам общественным транспортом и т.д. 4... Прочие расходы		
Численность аппарата (чел.)		
В соответствии с произведенным расчетом удельный вес затрат на содержание заказчика-застройщика составит $(\frac{\text{строка Б}}{\text{строка А}} \times 100)$		

Примечания: 1. Размер прочих расходов не должен превышать 5 % от суммы расходов по 4-й группе «Материальные затраты и прочие расходы».

2. Номенклатура приведенных статей затрат может корректироваться в зависимости от местных условий.

3. В затратах не учитываются расходы, связанные с реализацией заказов на оборудование и специальные материалы, а также с их приемкой, хранением и передачей для производства работ, т. к. эти затраты подлежат возмещению за счет сметной стоимости оборудования и СМР.

_____

(ф.и.о., должность составителя расчета)

_____

(ф.и.о. руководителя)

«___»_____19___г.

О СОПРОВОЖДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММ

Постановление Госстроя России от 3 июня 1993 г. № 18-19

Во исполнение решения Совета Министров — Правительства Российской Федерации от 16.05.93 № ОЛ-П20-17528 о разрешении государственным заказчикам заключать договоры на инжиниринговые услуги, связанные со строительством и вводом в действие мощностей и объектов для государственных нужд, а также о размерах возмещения затрат на эти услуги Госстрой России постановляет:

1. Установить, что в целях повышения уровня организационно-практических мер по строительству и вводу в действие мощностей и объектов для государственных нужд и предусмотренных целевыми республиканскими программами, финансируемых из республиканского бюджета Российской Федерации, министерства и ведомства — государственные заказчики могут заключать договоры на инжиниринговые услуги по организации строительства с объединениями акционерных обществ, концернами и корпорациями. По мощностям и объектам, строительство которых осуществляется за счет государственного инвестиционного кредита, договоры на инжиниринговые услуги заключаются непосредственно предприятиями-заказчиками.

2. Оплату затрат, связанных с выполнением функций, указанных в п. 1, производить в размере до 0,15 процента от стоимости строительных работ:

по вновь начинаемым стройкам — за счет средств, предусматриваемых целевым назначением в сводных сметных расчетах стоимости строительства по главе 9 «Прочие работы и затраты»;

по переходящим стройкам — за счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты, остающегося в распоряжении заказчика, экономии сметного лимита по статьям сводного расчета, а также за счет дополнительных средств на эти цели, образованных в результате переутверждения сметы на строительство объекта.

3. При заключении договоров учитывать, что объединения акционерных обществ призваны решать вопросы обеспечения строительства материалами, конструкциями, изделиями, транспортными средствами, машинами и механизмами, обеспечивать контроль за состоянием строительства объектов, решать совместно с проектными орга-

низациями, заказчиками и строительными организациями возникающие в ходе строительства вопросы, осуществлять разработку организационно-технических мероприятий по восполнению допущенных отставаний и координировать деятельность генеральных подрядчиков с организациями, выполняющими специальные, монтажные и пусконаладочные работы и др.

4. Установить, что договоры на указанные в п. 1 цели заключаются на весь период строительства. Уточнения в расчетах стоимости оказанных услуг производятся от фактического выполнения строительных работ по итогам года.

5. Использование предусмотренных в сводных сметных расчетах стоимости строительства средств на сопровождение государственных инвестиционных программ на другие цели не допускается.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения 3
2. Основные задачи заказчика-застройщика 4
3. Основные функции заказчика-застройщика 4
4. Создание и прекращение деятельности заказчика-застройщика 9
5. Управление службы заказчика-застройщика 12
6. Технический надзор заказчика-застройщика за строительством 13
7. Средства на содержание аппарата заказчика-застройщика 16
О затратах на содержание заказчика-застройщика. Письмо Госстроя России от 7 апреля 1994 г. № ВБ-12-64 17
Приложение 1. Численность аппарата заказчика-застройщика в зависимости от объема капитальных вложений на год 19
Приложение 2. Расчет затрат на содержание аппарата на 1994 год 20
О сопровождении государственных инвестиционных программ. Постановление Госстроя России от 3 июня 1993 г. № 18-19 23

Распространяется ГУП ЦПП под шифром МДС 12-3.2000

Тираж 500 экз. Заказ № 53

Государственное унитарное предприятие —
Центр проектной продукции в строительстве (ГУП ЦПП)
127238, Москва, Дмитровское ш., 46, корп. 2.

Тел/факс: (095) 482-42-65 — приемная.
Тел.: (095) 482-42-94 — отдел заказов;
(095) 482-41-12 — проектный отдел;
(095) 482-42-97 — проектный кабинет.

gost.e-ecolog.ru