Пояснительная записка по обоснованию изменений в существующие формы актов освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций и сетей инженерно-технического обеспечения (акты обследования) при актуализации «Рекомендаций по заполнению актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» Р-ССК-06-2021

В последние годы в строительном сообществе, на различных уровнях, все громче и громче бытует мнение об излишней бюрократизации исполнительной документации, не совершенных формах актов освидетельствования, об избыточном количестве подписантов актов освидетельствования, что способствует размыванию границ ответственности специалистов в исполнительной документации, приводит к групповой безответственности и является благодатной почвой для коррупции. Все это в значительной степени негативно влияет на себестоимость и продолжительность строительства объектов.

В Минстрое РФ 19.11.2024 и 28.01.2025 под председательством заместителя Министра С.Г. Музыченко прошли рабочие совещания по вопросам объема исполнительной документации, а так же оптимальности количества лиц, подписывающих исполнительную документацию. На этих совещаниях в частности обсуждались нижеперечисленные вопросы:

1) О необходимости устранения избыточных указаний и подробных сведений о подписантах в каждом акте освидетельствования. Эти данные уже есть в ОЖР, данные о членстве в СРО и в НРС доступны в соответствующих электронных реестрах и нет смысла их дублировать в сотнях и тысячах форм актов освидетельствования.

2) Об определении единой формы для замечаний технического заказчика, которые, в соответствии с приказом Минстроя РФ 344/пр входят в состав ИД. Суть предложения: определить форму замечаний таким образом, чтобы она была единой для всех и не дублировала раздел 4 ОЖР.

3) О приведении состава ИД к единому, исчерпывающему Перечню, не допускающему трактовок и интерпретаций.

4) Об унификации актов освидетельствования, поскольку формы актов освидетельствования сетей инженерно-технического обеспечения значительно отличаются от форм актов освидетельствования скрытых работ.

5) О сокращении количества подписантов в актах освидетельствования, в частности предложено исключить лицо, выполнившее работы, подлежащие освидетельствованию (в случае выполнения работ по договорам, заключенным с иными лицами), т.к. субподрядчик может не состоять в СРО, его уполномоченный представитель может даже не быть включен в НРС. Подписание этим лицом актов является излишним, так как ответственность за производство работ всегда несет ЛОС.

Исходя из этого при актуализации **«Рекомендаций по заполнению актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» Р-ССК-06-2021** предлагается внести изменения в формы актов освидетельствования и количества подписантов этих актов.

Ниже приведен предлагаемый пример заполнения измененного акта освидетельствования скрытых работ (АОСР) и обоснования предлагаемых изменений:

1 Предлагается из АОСР полностью исключить начальный титульный лист, где приводится состав участников строительства и подробнейшая информация о них.

Обоснование: *Эти данные уже есть в ОЖР, а данные о членстве в СРО и в НРС доступны в соответствующих электронных реестрах и нет смысла их дублировать в сотнях и тысячах форм актов.*

2 Предлагается из подписантов АОСР исключить представителя лица, осуществляющего подготовку проектной документации.

Обоснование: *1) В соответствии с частью 4 статьи 53 ГрК, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта, за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.*

(*Как видно из части 4, статьи 53, ГрК среди перечисленных лиц отсутствует лицо, осуществляющее подготовку проектной документации.)*

2) В соответствии с частью 2 статьи 53 ГрК Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации. составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения

(В приведенной выше статье отсутствует положение относительно участия лица, осуществляющее подготовку проектной документации в обследовании работ, конструкций и сетей инженерно-технического обеспечения и составления актов освидетельствования. В соответствии со сложившейся практикой проведения авторского надзора результаты проверки соответствия выполняемых работ проектной документации как правило фиксируются в ***Журнале авторского надзора****, форма которого приведена в приложении Б СП 246.1325800.2023 "Положение об авторском надзоре при строительстве,*

реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства".)

3) В сложившееся производственной практике лицо, осуществляющее подготовку проектной документации зачастую, по разным причинам, не может быть на объектах, именно в тот момент времени, когда комиссия осуществляет освидетельствование скрытых работ. Это приводит к тому, что лицо, осуществляющее подготовку проектной документации подписывает АОСР задним числом, что является нарушением действующих норм и правил или отказывается подписывать выполненную (скрытую) работу по причине, что оно не присутствовало при освидетельствовании этой работы. Бывают случаи, когда ожидание прибытия на объект лица, осуществляющее подготовку проектной документации приводит к задержке выполнения СМР, а следовательно к увеличению продолжительности строительства объекта. Кроме того вызов проектировщика для освидетельствования скрытых работ в нужное время, затрудняет действия технического заказчика, особенно если проектировщик территориально находится в другом регионе.

3 При строительстве особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, а также при проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия присутствие лица, осуществляющего подготовку проектной документации при освидетельствовании работ, конструкций и сетей должно быть обязательным.

4 Предлагается из подписантов АОСР исключить лицо, выполнившее работы, подлежащие освидетельствованию (в случае выполнения работ по договорам, заключенным с иными лицами).

Обоснование: *В соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК ответственность за обеспечение соблюдения требований*

проектной документации, технических регламентов, техники безопасности, качества выполненных работ несет лицо, осуществляющее строительство.

(Субподрядчик может не состоять в СРО, а его представитель может даже не быть включен в НРС. Поэтому подписание этим лицом АОСР является излишним, так как ответственность за производство работ полностью несет ЛОС, в том числе и за работы, выполненные субподрядчиком.)

Ниже приведена измененная форма АОСР (приложение А) и действующая форма АОСР (приложение Б)

Приложение А

АКТ

освидетельствования скрытых работ выполненных на строительстве

Десятиэтажного жилого дом серии-97, расположенного по строительному адресу:

г. Челябинск, проспект Победы, дом № 1_____

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

№ ***1*** ***“ 3 ” марта*** 20 ***25*** г.

(дата составления акта)

Комиссия в составе:

Представителя застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора по вопросам строительного контроля

Заместитель начальника ОКСа Петров П.П., (идентификационный номер в национальном реестре специалистов – С-74-136413),_____

(должность (при наличии), фамилия, инициалы, идентификационныйномер в национальном реес тре специалистов в области строительства
(за исключением случаев, когда членство в саморегулируемых
организациях в области строительства, реконструкции, капитальногоремонта объектов капитальн ого строительства не требуется),

приказ №1 от 02.04.2021 г.

реквизиты распорядительного документа, подтверждающего полномочия,

ЗАО «Восход», ОГРН 10275149936ХХ, ИНН 74530152ХХ, 454006, г. Челябинск, Комсомольский проспект, 32, офис 567 _____

с указанием полного и (или) сокращенного наименования, ОГРН, ИНН,адреса юридического лица в пределах его места нахождения (в случае
осуществления строительного контроля на основании договора сзастройщиком или технически м заказчиком),

_____

фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии), адреса
места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя (в

случае осуществления строительного контроля на основании договора

с застройщиком или техническим заказчиком)

Представителя лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт

Зам главного инженера Сидоров И.П., приказ № 9-17 от 05.04.2021г._____

(должность (при наличии), фамилия, инициалы, реквизиты

распорядительного документа, подтверждающего полномочия)

Представителя лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, по вопросам строительного контроля

Зам. начальника ПТО Николаева И.П., (идентификационный номер в национальном реестре специалистов – С-74-136429),_____

(должность (при наличии), фамилия, инициалы, идентификационный

номер в национальном реестре специалистов в области строительства (за исключением случаев, когда членство в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется),

***приказ № 9-17 от 05.04.2021г.*_____**

реквизиты распорядительного документа, подтверждающего полномочия)

произвела осмотр работ, выполненных _ООО «Горизонт»_____

(полное и (или) сокращенное наименование или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, выполнившего работы, подлежащие освидетельствованию)

и составила настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие работы:

Монтаж плит ленточного фундамента типа ФЛ, в осях 1 – 8, ряды А – В.

(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проектной документации

шифр проекта – 1478-АС, листы №№ 1-5 КЖ, подготовленные ООО «Проектировщик», ОГРН 10275149936ХХ, ИНН 74530152ХХ, 454004, г. Челябинск, ул. Механическая, 12, офис 5, тел.

(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной и/или рабочей документации, сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной и/или рабочей документации)

3. При выполнении работ применены *песок строительный по ГОСТ 8736 (паспорт №13, от 15 .02.2025), плиты – ФЛ 12.24-2; ФЛ 12.12-2; ФЛ 20.12-2 по ГОСТ 13580 (паспорт №17, от 18.02.2025*

(наименование строительных материалов (изделий)реквизиты сертификатов и/или других документов, подтверждающих их качество и безопасность, в случае если необходимо указывать более 5 документов, указывается ссылка на их реестр, который является неотъемлемой частью акта)

4. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие работ предъявляемым к ним требованиям

исполнительная схема №1, от 28.02.2025г., рабочие чертежи №№ 1 – 5КЖ, шифр проекта – 1478-АС

(исполнительные схемы и чертежи, результаты экспертиз, обследований, лабораторных

и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля)[10]

5. Даты: начала работ **“** ***24*** **”** ***февраля*** **20** ***25*** **г.**

окончания работ **“** ***3*** **”** ***марта*** **20** ***25*** **г.**

6. Работы выполнены в соответствии с ***СП 70.13330.2012, пункты 6.1.7, 6.2.16 – 6.2.24; рабочими чертежами №№ 1 – 5КЖ, шифр проекта – 1478-АС***

(наименования и структурные единицы технических регламентов,

иных нормативных правовых актов, разделы проектной и/или рабочей документации)

7. Разрешается производство последующих работ

монтаж фундаментных блоков ФБС

(наименование работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения)

Дополнительные сведения ***нет***

Акт составлен в ***3*** **экземплярах.**

Приложения:

Исполнительная схема №1, от 28.02.2025 г.

(исполнительные схемы и чертежи, результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний)

Представитель застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или

регионального оператора по вопросам строительного контроля

Петров П.П. ***/Петров/***

(фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт

Сидоров И.П. ***/Сидоров/***

(фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт по вопросам строительного контроля

Николаева И.П. ***/Николаева/***

(фамилия, инициалы, подпись)

Приложение Б

Примерная форма заполнения акта освидетельствования скрытых работ

Объект капитального строительства

Десятиэтажный жилой дом серии-97, расположенный по строительному адресу:

г. Челябинск, проспект Победы, дом № 1_____

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или региональный оператор

(фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), адрес местажительства, ОГРНИП, ИНН индив идуального предпринимателя,

ЗАО «Восход», ОГРН 10275149936ХХ, ИНН 74530152ХХ, 454006, г. Челябинск, Комсомольский проспект, 32, офис 567, тел. (351)265-45-ХХ, факс (351)265-45-ХХ,

e-mail: ХХХ

полное и (или) сокращенное наименование, ОГРН, ИНН, адрес юридического лица в пределах его места нахождения, телефон или факс,

ССК УрСиб, ОГРН 10874000018ХХ, ИНН 74531986ХХ

полное и (или) сокращенное наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является указанное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель (за исключением случаев, когда членство в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется);

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), паспортные данные, адрес места жительства, телефон или факс - для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями)**Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт**

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), адрес места

жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

ООО «Строитель», ОГРН 10275149936ХХ, ИНН 74530152ХХ, 454018, г. Челябинск, ул. Береговая, 11в, офис 18, тел. (351) 791-75-ХХ, факс (351) 791-75-ХХ, e-mail: ХХХ

полное и (или) сокращенное наименование, ОГРН, ИНН, адрес юридического лица в пределах его места нахождения, телефон или факс,

ССК УрСиб, ОГРН 10874000018ХХ, ИНН 74531986ХХ

полное и (или) сокращенное наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является указанное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель (за исключением случаев, когда членство в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

ООО «Проектировщик», ОГРН 10275149936ХХ, ИНН 74530152ХХ, 454004, г. Челябинск, ул. Механическая, 12, офис 5, тел. (351) 259-86-ХХ, факс (351) 259-86-ХХ, e-mail: ХХХ

полное и (или) сокращенное наименование, ОГРН, ИНН, адрес юридического лица в пределах его места нахождения, телефон или факс,

НП «СРО СПО Южного Урала», ОГРН 10974000006ХХ, ИНН 74532060ХХ

полное и (или) сокращенное наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является указанное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель (за исключением случаев, когда членство в саморегулируемых организациях в области архитектурно-строительного проектирования не требуется)

АКТ

освидетельствования скрытых работ

№ ***1*** ***" 30 "*** ***апреля*** 20 ***21*** г.

(дата составления акта)

Представитель застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора по вопросам строительного контроля

Заместитель начальника ОКСа Петров П.П., (идентификационный номер в национальном реестре специалистов – С-74-136413),

(должность (при наличии), фамилия, инициалы, идентификационный номер в национальном реестре специалистов в области строительства (за исключением случаев, когда членство в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется),

приказ №1 от 02.04.2021 г.

реквизиты распорядительного документа, подтверждающего полномочия,

ЗАО «Восход», ОГРН 10275149936ХХ, ИНН 74530152ХХ, 454006, г. Челябинск, Комсомольский проспект, 32, офис 567

с указанием полного и (или) сокращенного наименования, ОГРН, ИНН, адреса юридического лица в пределах его места нахождения (в случае осуществления строительного контроля на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком),

фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии), адреса места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя (в случае осуществления строительного контроля на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком)

Представитель лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт

Зам главного инженера Сидоров И.П., (идентификационный номер в национальном реестре специалистов – С-74-136422), приказ № 9-17 от 05.04.2021г.

(должность (при наличии), фамилия, инициалы, реквизиты распорядительного документа, подтверждающего полномочия)

Представитель лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, по вопросам строительного контроля

Зам. начальника ПТО Николаева И.П., (идентификационный номер в национальном реестре специалистов – С-74-136429),

---

(должность (при наличии), фамилия, инициалы, идентификационный номер в национальном реестре специалистов в области строительства (за исключением случаев, когда членство в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется),

приказ № 9-17 от 05.04.2021г.

реквизиты распорядительного документа, подтверждающего полномочия)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации (в случае привлечения застройщиком лица, осуществляющего подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации согласно <u>части 2</u> статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

ГИП Архипов П.И., приказ № 7-в от 02.04.2021 г.

(должность (при наличии), фамилия, инициалы, реквизиты

распорядительного документа, подтверждающего полномочия,

ООО «Проектировщик», ОГРН 10275149936ХХ, ИНН 74530152ХХ, 454004, г. Челябинск, ул. Механическая, 12, офис 5

с указанием полного и (или) сокращенного наименования, ОГРН, ИНН,

адреса юридического лица в пределах его места нахождения,

фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии), адреса

места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя)

Представитель лица, выполнившего работы, подлежащие освидетельствованию (в случае выполнения работ по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами)

Начальник участка Вершинин Н.П., приказ № 18 от 04.04.2021г.

(должность (при наличии), фамилия, инициалы, реквизиты

распорядительного документа, подтверждающего полномочия,

ООО «Горизонт», ОГРН 10275149936ХХ, ИНН 74530152ХХ, 454018, г. Челябинск, ул. Береговая, 11в, офис 18

с указанием полного и (или) сокращенного наименования, ОГРН, ИНН,

адреса юридического лица в пределах его места нахождения,

фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии), адреса места

жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя)

произвели осмотр работ, выполненных_____

_____

(полное и (или) сокращенное наименование или фамилия, имя,

отчество (последнее - при наличии) лица, выполнившего работы,

подлежащие освидетельствованию)

и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие работы:

Монтаж плит ленточного фундамента типа ФЛ, в осях 1 – 8, ряды А – В.

(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проектной документации

шифр проекта – 1478-АС, листы №№ 1-5 КЖ, подготовленные ООО «Проектировщик», ОГРН 10275149936ХХ, ИНН 74530152ХХ, 454004, г. Челябинск, ул. Механическая, 12, офис 5, тел.

(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной и/или рабочей документации,

---

сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной и/или рабочей документации)

3. При выполнении работ применены

(наименование строительных материалов (изделий),

песок строительный по ГОСТ 8736 (паспорт №13, от 15 .04.2021),

плиты – ФЛ 12.24-2; ФЛ 12.12-2; ФЛ 20.12-2 по ГОСТ 13580 (паспорт №17, от 18.04.2021)

реквизиты сертификатов и/или других документов, подтверждающих их качество и безопасность, в случае если
необходимо указывать более 5 документов, указывается ссылка на их

реестр, который является неотъемлемой частью акта)

4. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие работ предъявляемым к ним требованиям

исполнительная схема №1, от 29.04 2021г., рабочие чертежи №№ 1 – 5КЖ, шифр проекта – 1478-АС

(исполнительные схемы и чертежи, результаты экспертиз, обследований, лабораторных

и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля)[10]

5. Даты: начала работ **“** ***24*** **”** ***апреля*** **20** ***21*** **г.**

окончания работ **“** ***30*** **”** ***апреля*** **20** ***21*** **г.**

6. Работы выполнены в соответствии с

Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений, глава 4; СП 70.13330.2012, пункты 6.1.7, 6.2.16 – 6.2.24; рабочими чертежами №№ 1 – 5КЖ, шифр проекта – 1478-АС

(наименования и структурные единицы технических регламентов,

иных нормативных правовых актов, разделы проектной и/или рабочей документации)

7. Разрешается производство последующих работ

монтаж фундаментных блоков ФБС

(наименование работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения)

Дополнительные сведения ***нет***

Акт составлен в ***3*** **экземплярах.**

Приложения:

Исполнительная схема №1, от 29.04 2021 г.

(исполнительные схемы и чертежи, результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний)

Представитель застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора по вопросам строительного контроля

Петров П.П. ***/Петров/***

(фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт

Сидоров И.П. ***/Сидоров/***

(фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт по вопросам строительного контроля

Николаева И.П. ***/Николаева/***

(фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации (в случае привлечения застройщиком лица, осуществляющего подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации согласно части 2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Архипов П.И. ***/Архипов/***

(фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, выполнившего работы, подлежащие освидетельствованию (в случае выполнения работ по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами)

Вершинин Н.П. ***/Вершинин/***

(фамилия, инициалы, подпись)