

Государственный строительный комитет СССР
(Госстрой СССР)

ПОЛОЖЕНИЕ
о заказчике-застройщике
(едином заказчике, дирекции строящего предприятия)
и техническом надзоре

*Утверждено постановлением Госстроя СССР
от 2 февраля 1988 г. N 16
по согласованию с Госпланом СССР, Минфином СССР,
Промстройбанком СССР, Госкомтрудом СССР*

Москва 1989

РАЗРАБОТАНО ЦНИИЭУС Госстроя СССР (кандидаты техн. наук Т.Н. Комарова, А.К. Бчемян),
Госкомархитектуры (канд. техн. наук А.В. Охрименко; И.И. Макаров), ЦНИИП градостроительства
(Н.П. Сугробов).

ПОДГОТОВЛЕНО К УТВЕРЖДЕНИЮ Главным управлением экономики и совершенствования
хозяйственного механизма Госстроя СССР (Н.М. Балыкова, В.Г. Мильто).

Определяет основные задачи и функции служб заказчика-застройщика и технического надзора.
Устанавливает порядок их создания, управления и ликвидации.

Для инженерно-технических работников служб заказчика-застройщика, технического надзора,
планирующих и финансирующих органов, проектных и строительных организаций.

С введением в действие «Положения о заказчике-застройщике (едином заказчике, дирекции
строящегося предприятия) и техническом надзоре» утрачивает силу «Положение о дирекции
строящегося предприятия» (утвержденное постановлением Госстроя СССР от 12 марта 1971 N 17)
и «Положение о службе единого заказчика по строительству в городах жилых домов, объектов
культурно-бытового назначения и коммунального хозяйства» (утвержденное постановлением
Госстроя СССР от 12 февраля 1980 г. N 11).

При пользовании Положением следует учитывать утвержденные изменения строительных норм и правил и государственных стандартов, публикуемых в журнале «Бюллетень строительной техники», «Сборнике изменений к строительным нормам и правилам», Госстроя СССР и информационном указателе «Государственные стандарты СССР» Госстандарта СССР.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения
2. Основные задачи заказчика-застройщика
3. Основные функции заказчика-застройщика
4. Создание и прекращение деятельности заказчика-застройщика
5. Управление службы заказчика-застройщика
6. Технический надзор заказчика-застройщика за строительством
7. Средства на содержание аппарата заказчика-застройщика

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 (в дальнейшем именуется «единый заказчик»); дирекции (объединенные дирекции) строящихся предприятий (в дальнейшем именуется дирекция). 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.

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 электропередач 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 заказчика 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 плодово-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 комиссий (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 дисциплин.

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 Советов Министров 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) (в дальнейшем именуется предприятие) 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:

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 дирекция вновь созданного (действующего) предприятия, при которой создается группа технического надзора для наблюдения и контроля за строительством последующих очередей. При строительстве объектов непромышленного 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 или 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 предприятия, 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 предприятий (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 органами 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 строительного-монтажных работ, оборудования и механизмов при их приемке;

участие в освидетельствовании объектов, зданий и сооружений, подлежащих консервации, и в оформлении документации на консервацию или временное прекращение строительства предприятий, зданий и сооружений, а также в оценке технического состояния объектов при передаче их строительным-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.

7.7. Применение настоящего Положения главными управлениями капитального строительства Москвы и Московской обл., Ленинграда, Киева, Баку, Ташкента и Алма-Аты осуществляется с учетом особенностей их деятельности, установленных законодательством и решениями соответствующих исполкомов местных Советов народных депутатов.