

УТВЕРЖДЕНЫ:

Правлением
Ассоциации «Саморегулируемая
организация «Строители Чувашии»,
Протокол №305 от 20 июня 2017 г.

ПРАВИЛА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители Чувашии»

**Правила
предпринимательской деятельности для членов
Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители Чувашии»,
осуществляющих строительство,
реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Для настоящих правил предпринимательской деятельности для членов Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители Чувашии» (далее - А «СО «СЧ»), осуществляющих строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов строительства (далее - Правила) используется следующая терминология:

Строительная организация – юридическое лицо - член А «СО «СЧ» или индивидуальный предприниматель - член А «СО «СЧ», выполняющие строительные работы в качестве предпринимательской деятельности на основании договора строительного подряда;

Строительные работы – работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и другие виды строительного-монтажных работ.

1.2. Настоящие Правила приняты в целях:

- а) защиты прав и законных интересов потребителей результатов работ (далее – строительных работ);
- б) обеспечения соблюдения договорных условий на рынке строительных работ;
- в) повышения качества строительных работ;
- г) обеспечения безопасности выполнения строительных работ;
- д) недопущения конфликта интересов между членами А «СО «СЧ», а также между членами А «СО «СЧ» и работниками А «СО «СЧ», действующими на основании трудового договора или гражданско-правового договора.

1.3. Лица, участвующие в подготовке и реализации договоров, соглашений, обязательств и иных документов, регулирующих отношения между участниками делового оборота, не должны допускать преимуществ или условий, ущемляющих интересы других сторон, для какой бы то ни было из сторон и участников договора (соглашения). Конфликтная ситуация, если таковая может возникнуть в связи с этим, должна быть урегулирована путем переговоров. Отказ от урегулирования рассматривается как нарушение Устава А «СО «СЧ».

1.4. Настоящие Правила устанавливают общие требования к выполнению строительных работ всех видов.

1.5. Требования, установленные настоящими Правилами распространяются в отношении членов А «СО «СЧ» и подлежат обязательному исполнению.

1.6. Настоящие Правила разработаны на основе норм Градостроительного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

2. ТРЕБОВАНИЯ К ДОГОВОРУ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА.

2.1. При заключении договоров строительного подряда строительная организация обязана руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации, в том числе требованиями параграфа 3 Главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае, когда договор строительного подряда заключается для государственных или муниципальных нужд, строительная организация обязана руководствоваться также нормами Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

2.2. По договору строительного подряда строительная организация обязана в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект или выполнить определенные строительные работы.

2.3. Если выполнение строительных работ, предусмотренных договором строительного подряда, требует получения разрешения на строительство, то в договоре должны содержаться сведения о наличии такого разрешения, либо должно быть указано, что строительные работы могут быть начаты только после получения соответствующего разрешения на строительство.

2.4. Договором строительного подряда должно предусматриваться выполнение строительной организацией строительных работ, а также может предусматриваться выполнение монтажных, пусконаладочных и иных, неразрывно связанных со строительством, работ.

2.5. Договор строительного подряда может предусматривать обязанность строительной организации обеспечить эксплуатацию объекта строительства.

2.6. Договором строительного подряда должна быть определена сметная стоимость строительных работ (далее – смета).

2.7. Договор строительного подряда должен определять сроки и порядок оплаты строительных работ по смете, которая должна являться неотъемлемой частью вышеуказанного договора.

2.8. Договор строительного подряда должен содержать информацию о членстве строительной организации в А «СО «СЧ» или иной саморегулируемой организации.

2.9. Стороны Договора строительного подряда могут включать в текст заключаемых договоров третейскую оговорку следующего содержания: «Стороны пришли к соглашению, что все споры, разногласия и требования, которые возникли или могут возникнуть из настоящего договора, или в связи с ним, в том числе, касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения, изменения или недействительности, подлежат разрешению в постоянно действующем Третейском суде при Торгово-промышленной палате Чувашской Республики в соответствии с Правилами третейского разбирательства указанного Третейского суда. Решение Третейского суда окончательное, не может быть оспорено сторонами и подлежит немедленному исполнению».

3. ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

3.1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность

объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами – членами саморегулируемой организации и имеющими допуск к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3.1.1. Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства и имеющее допуск к таким работам, обязано на всем протяжении действия вышеуказанного допуска иметь заключенный с любой страховой организацией, имеющей соответствующую лицензию, действующий договор страхования риска гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в полном соответствии с «Положением о страховании членами саморегулируемой организации риска гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, об условиях такого страхования». Отсутствие данного договора является грубым нарушением настоящих Правил.

3.1.2. Лицо, осуществляющие строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства по договору строительного подряда, заключенного с использованием конкурентных способов заключения договоров, обязано на всем протяжении действия вышеуказанного договора строительного подряда, иметь заключенный с любой страховой организацией, имеющей соответствующую лицензию, действующий договор страхования ответственности за нарушение членами А «СО «СЧ» условий договоров строительного подряда, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров, в полном соответствии с «Положением о страховании риска ответственности за нарушение членами саморегулируемой организации условий договора строительного подряда, а также условия такого страхования». Отсутствие данного договора является грубым нарушением настоящих Правил.

3.2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным п.3.1. настоящего Положения, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

3.3. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3.4. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта

капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса.

3.5. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

3.6. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.7. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

3.8. Строительная организация обязана выполнять строительные работы на основании сметы, определяющей цену работ.

3.9. Строительная организация обязана выполнить все строительные работы, указанные в проектной документации и в смете, если иное не определено договором строительного подряда.

3.10. Строительная организация обязана исполнять полученные в ходе строительства указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора строительного подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность строительной организации.

3.11. Если при выполнении строительных работ выявляются обстоятельства, препятствующие его исполнению, которые не зависят от строительной организации, она обязана в течение одного дня поставить в известность об этом заказчика.

3.12. Если при выполнении строительных работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, строительная организация обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий.

3.13. Если в процессе выполнения строительных работ выявилась необходимость отклонения параметров объекта капитального строительства от проектной документации, то такие отклонения возможны лишь на основании вновь утвержденной заказчиком в установленном порядке проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений.

3.14. Строительная организация обязана при выполнении строительных работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ. Строительная организация не вправе использовать в ходе выполнения строительных работ такие материалы и оборудование, или выполнять такие указания заказчика, которые могут привести к нарушению обязательных требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

3.15. Строительная организация обязана при выполнении строительных работ вести исполнительную документацию.

3.16. Строительная организация обязана извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства при выполнении строительных работ.

3.19. Строительная организация обязана предоставлять необходимую документацию о ходе выполнения строительных работ представителям заказчика, органов Ростехнадзора, государственного строительного надзора, А «СО «СЧ».

3.20. Если при осуществлении контроля и надзора со стороны заказчика или органов Ростехнадзора, государственного строительного надзора были выявлены недостатки, то строительная организация обязана обеспечить их устранение и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков.

3.21. Строительная организация обязана извещать заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке.

3.22. Сдача результата строительных работ строительной организацией и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. Строительная организация может в одностороннем порядке подписать указанный акт, если заказчик необоснованно уклоняется от его подписания.

4. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

4.1. Строительная организация обязана проводить контроль:

- а) за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль над выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;
- б) за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

в) за соответствием работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

4.2. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. 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.

4.3. До проведения контроля над безопасностью строительных конструкций строительной организацией должен проводиться контроль над выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ.

4.4. В случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, строительная организация обязана проводить испытания строительных конструкций.

4.5. Контроль за выполнением работ в строительной организации должен проводиться ее ответственными инженерно-техническими работниками в соответствии с внутренними приказами организации.

4.6. Результаты всех действий по контролю документально фиксируются, в том числе путем составления актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

4.7. Предметом контроля является также соответствие:

- а) качества применяемых строительных материалов, комплектующих и оборудования установленным требованиям;
- б) сроков выполнения строительных работ требованиям договора строительного подряда;
- в) выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов и градостроительного плана земельного участка.

4.8. В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля (приостановление работ, консервация объекта), контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также контроль за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения

строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

4.9 Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

5.1. Настоящие Правила вступают в силу с 01 июля 2017 года.

1. прочитыванию, прочтыванию, укреплению
подписью и печатью

А. С. Александров

Листов

Председательствующий заседании Правления

А. С. Александров

